

Commune de Fleury-la-Rivière

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT de PRÉSENTATION

Document n°1

"Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	7
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition	7
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu	8
1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL	14
I. APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE	15
1.1 Situation administrative et géographique de la commune	15
1.2. Intercommunalité et structures intercommunales	17
1.2.1 La Communauté de Communes des deux Vallées	17
1.2.2 Le Scoter	17
1.2.3. Le Pays d'Epernay Terre de Champagne	17
1.2.4. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims	17
1.2.5 Autres groupements	19
II. LES COMPOSANTES DE LA COMMUNE	20
2.1 La démographie	20
2.2 L'habitat	23
2.2.1. Répartition du parc de logements	23
2.2.2. Caractéristiques des résidences principales	24
2.2.3. Évolution de la construction depuis 2012	25
2.2.4. Programme Local de l'Habitat	25
2.2.5. La loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL) et loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (loi DALO).....	25
2.2.6. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat	27
2.2.7. Les disponibilités foncières définies au Plan d'Occupation des Sols	27
2.2.8. Les besoins en logements	27
2.3 Analyse socio-économique	29
2.3.1 Population active- emploi- secteurs d'activités.....	29
2.3.2 Les activités agricoles et viticoles.....	30
.....	34
2.3.3 Les activités commerciales, artisanales et industrielles.....	35
2.3.4 Les équipements et services à la population	35
2.3.5. L'offre touristique	35
2.4 Les transports et déplacements – Stationnement	36
2.4.1. Les transports	36
2.4.2. Les déplacements doux	39
2.4.3. Le stationnement.....	39
2.5. Les réseaux	39
2.5.1 Alimentation en Eau Potable.....	39
2.5.2. Assainissement	40
2.5.3. Gestion des déchets.....	41
2.5.4. Réseaux de communications numériques	42

III. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	44
IV. -COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES	46
4.1. SCoTer	46
4.2. SDAGE	47
4.3. SAGE	48
4.4. SRCE	48
4.5. SRCAE	49
4.6. PIG	50
4.7. PDU et PLD	51
4.8. Charte de PNR	51
4.9. Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux	54
4.10. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)	54
V. POLITIQUES PUBLIQUES	55
5.1 - Habitat	55
5.2 – Prise en compte de l'environnement	56
5.3 – Gestion économe de l'espace	57
5.4 – Enjeux de mobilité	57
5.5 – Accueil des gens du voyage	58
5.6 – Appellation d'origine	58
5.7 – Les déchets	60
5.8 – Les ressources en matériaux	60
5.9 – Patrimoine archéologique	60
5.10 – Technologies de l'information et de la communication	63
2ÈME PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	64
I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	65
1.1 Relief et topographie	65
1.1.1 Le relief	65
1.1.2. Pentas	65
1.2. Géologie et ressources sous-terraines exploitées	66
1.2.1. Terrains sédimentaires	67
1.2.2. Formations superficielles.....	69
1.2.3. Ressources minières	71
1.3. Hydrogéologie	72
1.4. Hydrographie	73
1.4.1. Bassins Versants :	73
1.4.2. Cours d'eau.....	73
1.4.3. Les zones humides	74
1.5. Qualité de l'air	80
1.6. Climatologie	80
II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER	83
2.1 La répartition des modes d'occupation du sol	83
2.2. Analyse paysagère du territoire	86

2.2.1 Unités paysagères du territoire communal.....	86
2.3. Le patrimoine naturel	92
2.3.1. Les espaces recensés, protégés et gérés	92
2.3.2. Les espaces naturels recensés sur le territoire communal de Fleury-la-Rivière. 93	
2.3.3. La trame écologique.....	98
2.4. Les zones à risques sur le territoire communal	101
2.4.1. Les risques naturels liés aux mouvements de terrain.....	101
2.4.2. Remontées de nappe.....	106
2.4.3. Les risques liés aux installations classées.....	106
III. L'ENVIRONNEMENT BATI	107
3.1 Organisation de la zone bâtie	107
3.2 Le patrimoine bâti	110
3.2.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables.....	110
.....	111
3.2.2 Caractéristiques du bâti	112
IV. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES	115
4.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	115
4.2 – Identification des capacités de densification	117
<u>3EME PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES</u>	<u>119</u>
I. SYNTHESE DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD	120
II. OBJECTIF DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS FIXES DANS LE CADRE DU PLU	126
<u>4EME PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD</u>	<u>127</u>
I - FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	128
II TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES	130
2.1. Orientations concernant l'habitat	130
2.1.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses....	130
2.1.2. Maintenir et créer des nouvelles zones à urbaniser (1AU).....	133
2.1.3. Autres dispositions	134
2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.	137

2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes	137
2.2.2. Les activités agricoles.....	137
2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements	139
2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie	140
2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers.....	140
2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti	143
2.5. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction	143
III - SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES DU PLU	144
3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones	144
3.2. Capacité d'accueil théorique	145
IV - TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LES OAP	147
V TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ECRIT (REGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL	148
5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	148
5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles	150
5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles	152
VI. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES A PRENDRE EN COMPTE	154
6.1. Compatibilité avec le Scoter	154
6.2. SDAGE	155
6.3. Charte du PNR	158
<u>5EME PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>161</u>
I. IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE	163
1.1. Développement économique et activités créées	163
1.2. Impacts sur l'agriculture	163
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles	163
1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.....	164
1.2.3. Circulations agricoles	165
1.2.4 Impact du classement en zone A.....	165
1.2.5. Impact du classement en zone N.....	165
II IMPACT SUR LE PAYSAGE	166
2.1. Le paysage naturel	166
2.2. Le paysage urbain	166
III. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL	168
3.1 Prise en compte des zones humides	168
3.2 Impact sur les sites Natura 2000	168
3.2.1 Le réseau Natura 2000	168

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000.....	168
3.3 Impacts sur les autres milieux naturels	170
IV IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE, L'EAU ET LES DECHETS	171
4.1. Santé humaine	171
4.1. Le bruit	171
4.2. Impact sur l'air	172
4.3 Gestion des déchets	172
4.4 Alimentation en eau potable	173
4.5 Assainissement	173
4.6.1. Incidences sur le climat local.....	173
4.6.2. Incidences sur le climat global.....	173
5. AUTRES IMPACTS	174
5.1. Le trafic et la sécurité routière	174
5.2. Le patrimoine archéologique	174
5.3. Les zones à risque du territoire communal	175
<u>6^{EME} PARTIE : - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU PLU - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>176</u>
 ANNEXE N°1 : INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES	 179
ANNEXE 2 : ARRETE PREFECTORAL DU 20 AOUT 2015 PORTANT DECISION DANS LE CADRE DE L'EXAMEN AU CAS PAR CAS	191
ANNEXE 3 : ARRETE PREFECTORAL D'APPROBATION DU PPRNMT	193

Préambule



La commune de Fleury-la-Rivière est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 août 2001.

Afin d'actualiser ce document pour tenir compte des nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et répondre aux projets à l'étude sur le territoire, les élus ont décidé, par délibération du 16 février 2015 de réviser ce PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - définition

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Comme le POS, le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Il permet d'assurer :

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 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 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 ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) - contenu

Le PLU comprend :

1 – Le rapport de présentation qui :

- Expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

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

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.

3 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- Concernant l'aménagement, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent

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

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

- En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.

4 – Le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une

opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.

- Les **zones agricoles dites « zones A »** : peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du P.L.U., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classés, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles, etc.

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Les articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont :

- *Les occupations et utilisations du sol interdites ;*
- *Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;*
- *Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;*
- *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;*
- *La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ;*
- *L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;*
- *L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;*
- *L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;*

- *L'emprise au sol des constructions ;*
- *La hauteur maximale des constructions ;*
- *L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger;*
- *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;*
- *Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;*
- *Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;*
- *Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

5 – Des annexes qui comprennent à titre informatif :

- La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, etc.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :

- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

*Engendrer les
orientations
du PADD*



2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent porter sur :

- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs



3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La partie programmation reste facultative.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*Traduction
réglementaire des
orientations
du PADD*



4 - Le Règlement :

Traduction du PADD

Des pièces écrites :

Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :

- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones **U A U N A**

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :

Qui se composent :

Des pièces écrites :

- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :

- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

1ÈRE PARTIE DIAGNOSTIC COMMUNAL

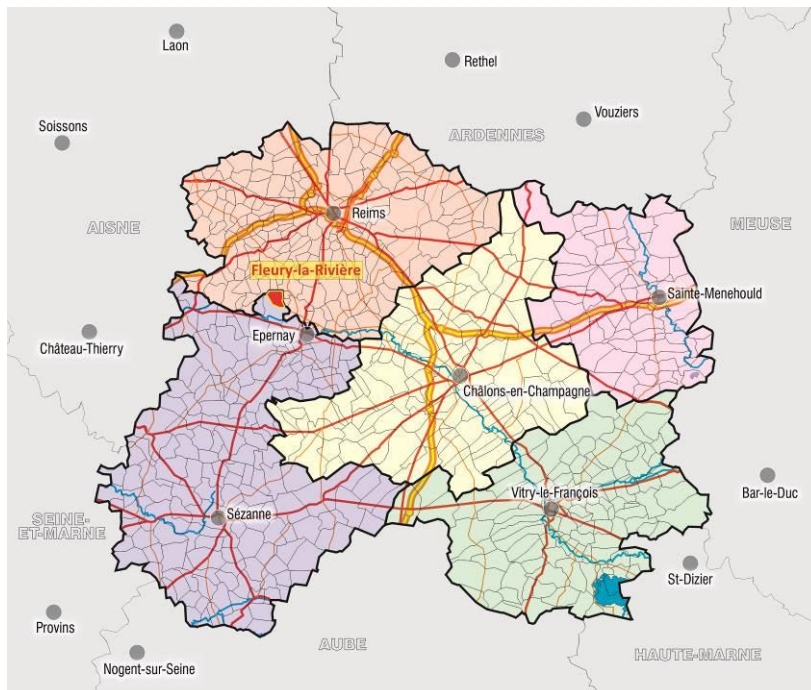


Rapport de présentation

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme de Fleury La Rivière

I. Approche globale du territoire

1.1 Situation administrative et géographique de la commune



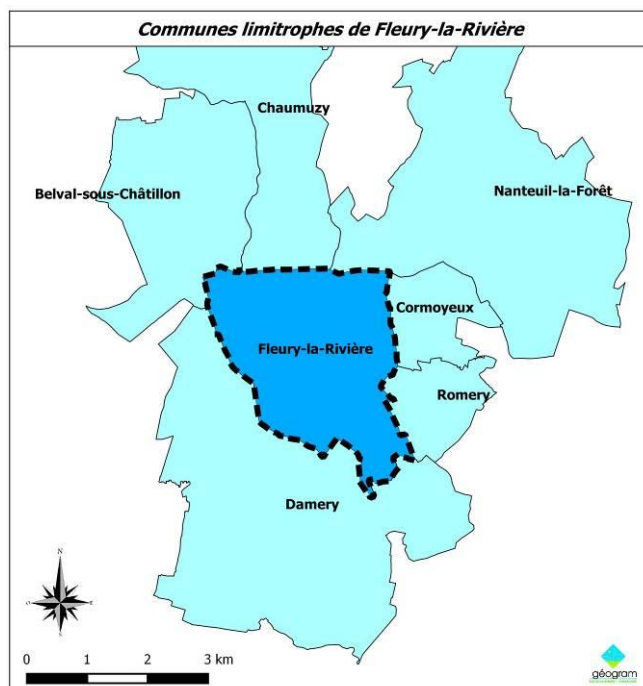
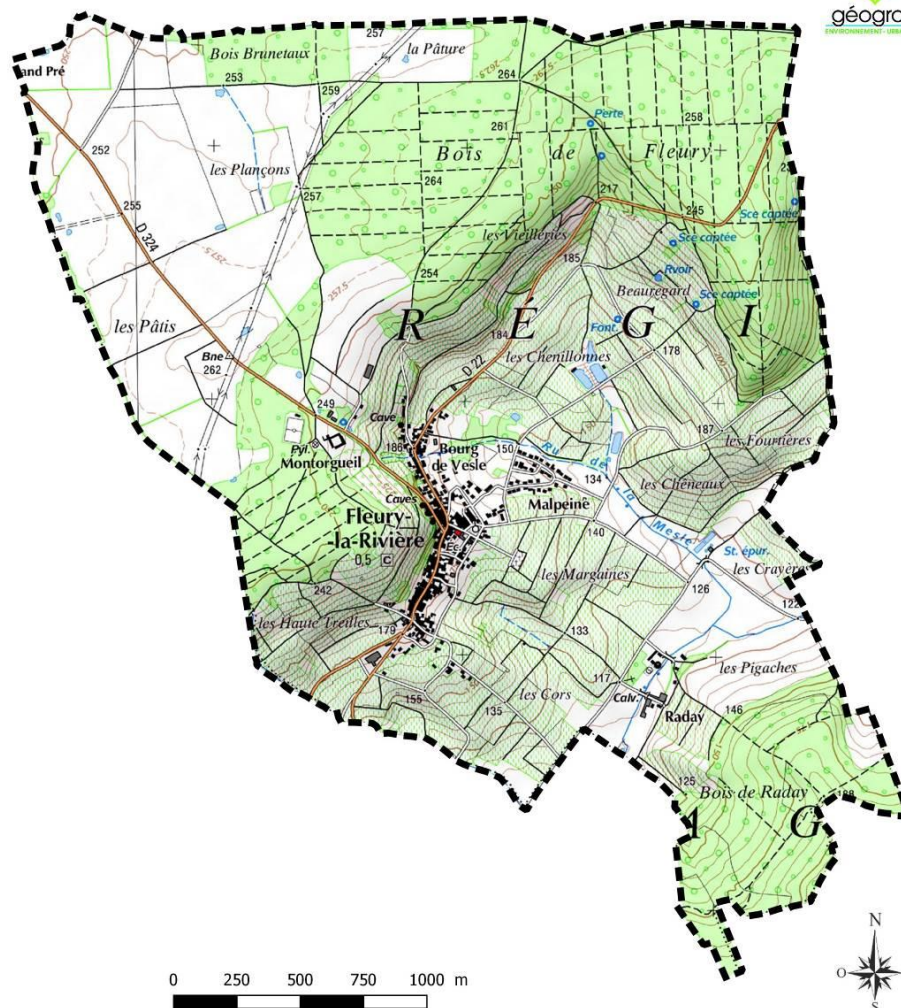
Fleury-la-Rivière se situe au nord-ouest du département de la Marne à environ 13 kilomètres au nord-ouest d'Epernay – sous-préfecture du département, à 50 kilomètres à l'ouest de Châlons-en-Champagne et à 26 kilomètres au sud-est de Reims.

Ses habitants sont appelés les Fleurysiens et les Fleuryiennes. Elle appartient au 2ème canton et à l'arrondissement d'Epernay. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 798 hectares et on dénombre 514 habitants soit une densité de 64.4 hab/Km².

Canton	DORMANS-PAYSAGES DE CHAMPAGNE
Arrondissement	EPERNAY
Département	MARNE
Population	514 HABITANTS (POPULATION MUNICIPALE 2012 ¹)
Superficie	798 HECTARES

¹ Population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2015

Limites communales de Fleury-la-Rivière



Les communes limitrophes de Fleury-la-Rivière sont les suivantes :

- *Belval-sous-Châtillon, Chaumuzy et Nanteuil-la-Forêt au nord*
- *Cormoyeux et Romery à l'est*
- *Damery au sud.*

1.2. Intercommunalité et structures intercommunales

1.2.1 La Communauté de Communes des Paysages de la Champagne

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Fleury appartient à La Communauté de communes des Paysages de la Champagne est issue de la fusion-extension :

- de la Communauté de Communes des Coteaux de la Marne,
- de la Communauté de communes des Deux Vallées,
- de La Communauté de Communes de la Brie des Etangs
- et des communes de Baslieux-sous-Châtillon, Champlat-et-Boujacourt, Chatillon-sur-Marne, Cuchery, La Neuville-aux-Larris, Passy-Grigny et Vandière.

1.2.2 Le Scoter

La commune de Fleury-la-Rivière fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 12 juillet 2005. Le PLU doit être compatible avec les dispositions de ce schéma.

1.2.3. Le Pays d'Epernay Terre de Champagne

La commune de Fleury-la-Rivière est comprise dans le périmètre du Pays d'Epernay Terre de Champagne dont la charte a été signée le 28 juin 2005.

Le Pays d'Epernay-Terres de Champagne est composé de 122 communes incluses dans les cantons d'Epernay, Châtillon sur Marne, Dormans, Avize, Montmort, Vertus et Ay. En 1999, il recensait 86 100 habitants.

Le Pays d'Epernay Terres de Champagne est animé par l'agglomération sparnacienne qui est relayée par Dormans et Vertus. L'ensemble du territoire est particulièrement lié à « l'économie champagne »

1.2.4. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

La commune de Fleury-la-Rivière est également comprise dans le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a été créé le 28 septembre 1976 par la Région Champagne-Ardenne. L'organisme gestionnaire est le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, regroupant, 68 communes.

L'ensemble du territoire, s'étendant sur 50 000 hectares, est composé de forêts (20 000

hectares), de terres agricoles (23 000 hectares) et de vignoble (7 000 hectares).

Créé par la Région le 28 septembre 1976, le Parc de la Montagne de Reims, au titre des Parcs Naturels régionaux, a pour mission de :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Contribuer à l'aménagement des territoires ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines précités et contribuera des programmes de recherche.

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 (SCOT, 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.

Ces documents ont été validés par le Conseil National de Protection de la Nature lors de sa séance du 9 février 2009. Aux vues de cet avis et des délibérations des conseils municipaux des communes concernées incluses dans le périmètre du Parc, le label PARC NATUREL REGIONAL a été renouvelé pour une période de douze ans à la Montagne de Reims par Décret du 4 mai 2009.

1.2.5 Autres groupements

La commune de Fleury-la-Rivière adhère également aux syndicats suivants :

- Syndicat mixte scolaire d'Epernay et sa région,
- Syndicat mixte de valorisation des ordures ménagères.

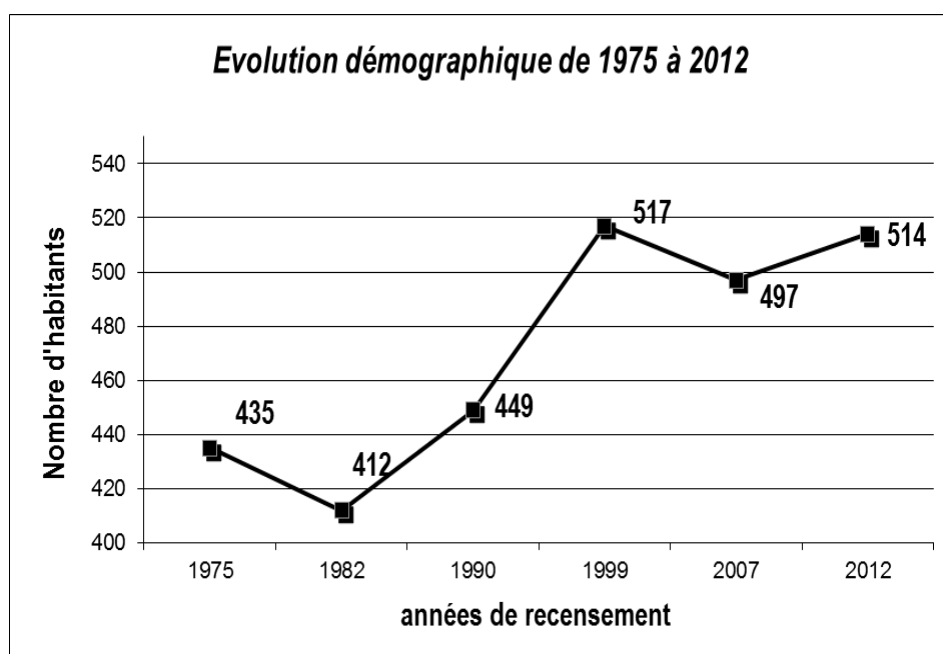
II. Les composantes de la commune

Les chiffres suivants, qui font état de la population et des différents indicateurs socio-économiques de Fleury-la-Rivière, proviennent des différents recensements de l'INSEE de 2007 et 2012.

2.1 La démographie²

➤ Evolution démographique

	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	435	412	449	517	497	514
Densité moyenne (Hab/km2)	54.5	51.6	56.3	64.8	62.3	64.4



D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2011, la commune de Fleury-la-Rivière compte 514 habitants.

➤ Les variations enregistrées entre 1982 et 2012

- **Solde naturel** : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.
- **Solde migratoire** : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes partant de la commune sur une période déterminée.

² Source : données Insee sans double compte (population municipale)

	Évolution 1982-1990	Évolution 1990-1999	Évolution 1999-2007	Évolution 2007-2012
Taux de variation annuel	+1.1	+1.6	-0.5	+0.7
Taux de variation dû au mouvement naturel	-0.1	+0.3	+0.4	+0.5
Taux de variation dû au solde migratoire	+1.2	+1.2	-0.9	+0.2

La Commune de FLEURY LA RIVIERE alterne depuis 1975 des pertes et des augmentations de sa population communale :

- De 1975 – 1982 on assiste à une baisse de population de 5.30%.
- De 1982 à 1999, la tendance s'inverse avec une augmentation de population de près de 9% entre 1982 et 1990 et de plus de 15% de 1990 à 1999 soit 105 habitants supplémentaires sur une période de 17 ans. La proximité d'Epernay est certainement un élément favorable à ce développement urbain et la Commune de Fleury a depuis les années 1982 saisi cette opportunité en dégagant des terrains disponibles à la construction. Ceci explique un solde migratoire largement positif entre 1982 et 1990.
- Depuis 1999, la population communale baisse à nouveau et compte 20 habitants en moins entre 1999 et 2007 ; cette baisse est due principalement au solde migratoire que le solde naturel pourtant positif ne parvient pas à compenser.
- Entre 2007 et 2012, les données du dernier recensement montrent une reprise de la croissance démographique sur le territoire communal avec 17 habitants supplémentaires.

○ **Evolution 2007-2012**

ANNEE	POPULATION	CROISSANCE TOTALE	CROISSANCE ANNUELLE
2007	497	3.42%	0.67%
2012	514		

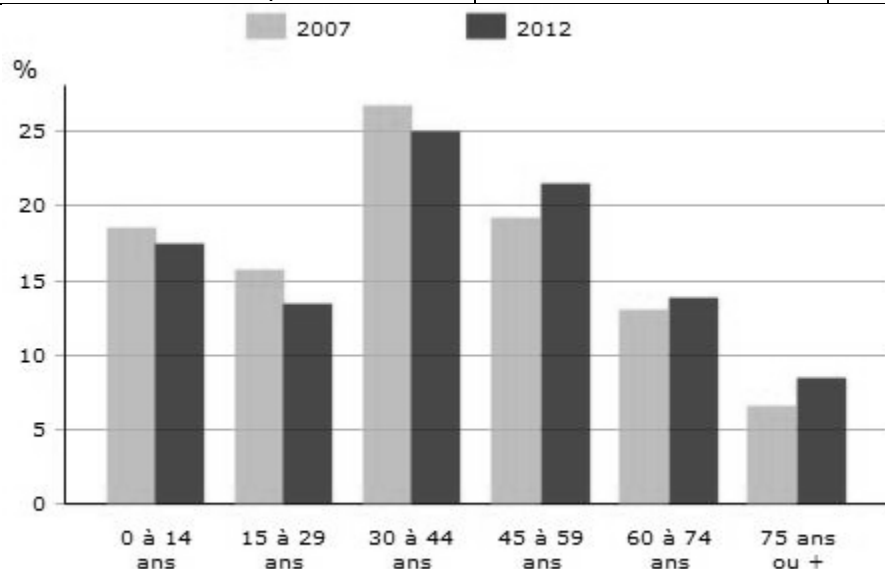
Les populations légales 2013 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016. Elles se substituent à celles issues du recensement de la population de 2012. Elles seront désormais actualisées chaque année. Populations légales 2013 de la commune de Fleury-la-Rivière.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
506	9	515

Les données du dernier recensement confirment une stabilisation de la population communale.

➤ **Répartition de la population par tranches d'âge en 2012 et évolution depuis 2007**

	Répartition de la population par tranches d'âge en 2012	Répartition de la population par tranches d'âge en 2007
0-14 ans	17.5%	18.6%
15-29 ans	13.5%	15.8%
30-44 ans	25%	26.8%
45-59 ans	21.6%	19.2%
60-74 ans	13.9%	13%
75 ans et plus	8.5%	6.6%



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales :

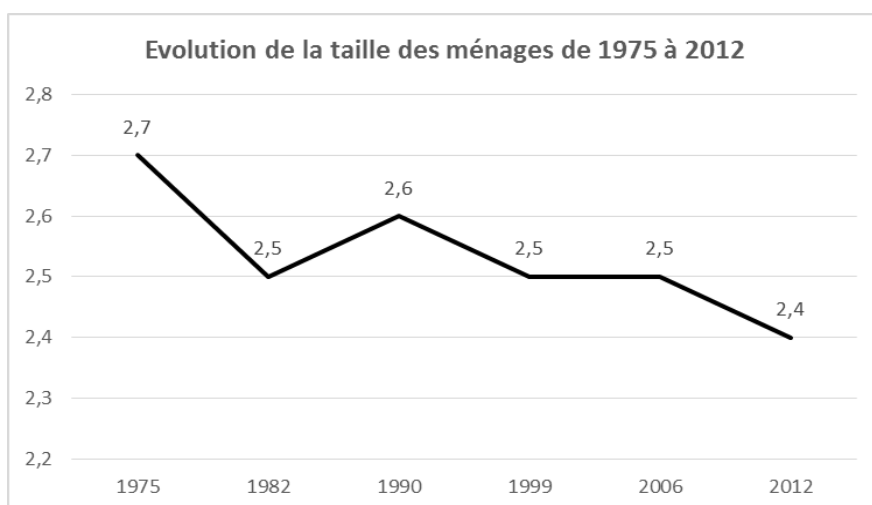
- La classe des 0-14 ans a diminué entre les deux recensements (-1 point de pourcentage).
- La classe des 15-29 ans a diminué entre 2006 et 2011 et est faiblement représentée aujourd'hui (13,5% de la population communale).
- La classe d'âge 30-44 ans, bien qu'encore majoritaire sur le territoire, a diminué entre les deux recensements.

- Les 45-59 ans sont majoritaires sur le territoire communal, en 2006 et en 2011. Ils représentent près d'un tiers de la population.
- Les tranches d'âges des 60 ans et plus sont en augmentation.

Ces caractéristiques nous permettent d'affirmer que la commune est confrontée au phénomène de vieillissement de la population.

➤ Évolution de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages de la commune de Fleury-la-Rivière est en diminution depuis 1990 ; on dénombre en 2012, 2.4 personnes en moyenne par ménage. Pour information la moyenne départementale est de 2.2.



2.2 L'habitat

2.2.1. Répartition du parc de logements

Le parc de logements, regroupant les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants de la commune de Fleury-la-Rivière a évolué de la manière suivante :

	2012	%	2007
Ensemble des logements	267		251
Résidences principales	216	80.8%	202
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	3.5%	16
Logements vacants	42	15.7%	33
Maisons	256	94.9%	233
Appartements	13	5.1%	17

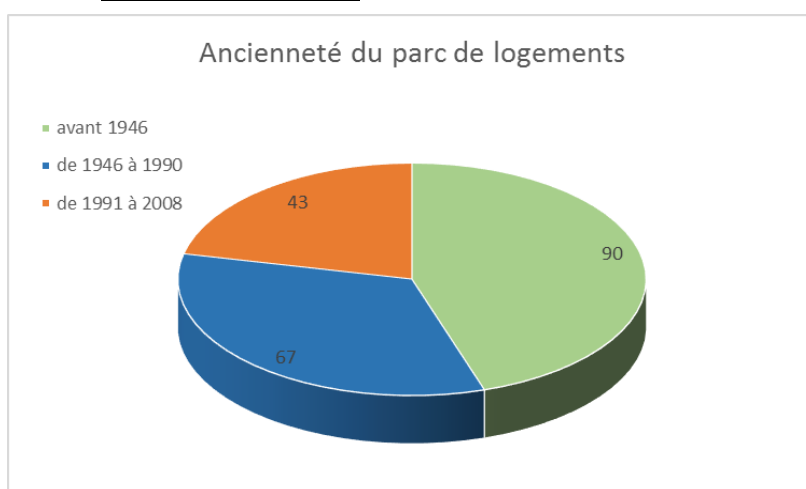
La commune de Fleury-la-Rivière comptait 248 logements en 1999, 251 en 2007 et 267 en 2012, soit 19 logements supplémentaires en 13 ans ce qui représente une hausse d'un peu plus de 7%.

Ce parc de logements est composé majoritairement de résidences principales (81%). Le nombre de ces résidences est en légère augmentation sur la dernière période de recensement (+14 résidences).

Le nombre de logements vacants, en hausse entre 2007 et 2012 est important puisqu'il représente plus de 15% du parc total de logements. Les élus ont fait un comptage des logements vacants sur le territoire (hors logements utilisés pendant les vendanges) : on dénombre 34 logements vacants dont plus d'une douzaine très vétustes voir insalubres.

2.2.2. Caractéristiques des résidences principales

➤ **Ancienneté du parc**



Près de la moitié du parc de logements de la commune de Fleury (45%) a été construit avant 1945. 33.5% entre 1946 et 1990 et 21.5% de 1991 à 2008.

➤ **Statut d'occupation et confort des résidences principales en 2012**

Ensemble des résidences principales	216	Ensemble des résidences principales	208
...part des propriétaires	172	Salle de bain avec baignoire et/ou douche	213
...part des locataires	39	Chauffage central collectif	0
Dont logement HLM	5	Chauffage central individuel	88
....logé gratuitement	4	Chauffage individuel « tout électrique »	77

Le parc de logements est en très grande majorité composé de résidences principales (plus de 80%). Celles-ci se présentent sous la forme de maisons individuelles et sont occupées à 79.8% par des propriétaires.

Ces logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2012, ils comptaient en moyenne 5.1 pièces par logement pour les maisons et 3.1 pièces pour les appartements.

On constate également que la commune a un taux de logements locatifs moyen, mais en augmentation entre 1999 et 2011, passant de 16.3 %, soit 33 logements à 18.3%, soit 38 logements.

On dénombre 16 logements sociaux dont 10 collectifs.

2.2.3. Évolution de la construction depuis 2012

Nombre de permis de construire délivrés pour des habitations (source Sitadel2) en

- 2012 : 0
- 2013 : 3
- 2014 : 1

2.2.4. Programme Local de l'Habitat

La commune de Fleury-la-Rivière n'est pas concernée par un PLH.

2.2.5. La loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (loi ENL) et loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (loi DALO).

La loi ENL constitue le principal volet législatif du pacte national pour le logement et renforce le volet logement du plan de cohésion sociale.

- **Le pacte national pour le logement**

Présenté en septembre 2005, il a pour objectif de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements et amplifier les efforts déjà entrepris dans le cadre du plan de cohésion sociale.

- **Le Plan de cohésion sociale**

Voté le 18 janvier 2005, le plan de cohésion sociale prévoit la production, à l'échelon national, de 500 000 logements sociaux et la réhabilitation de 200 000 logements à loyers maîtrisés dans le parc privé.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décents (loi DALO).

La loi ENL vise à satisfaire quatre grands objectifs :

- aider les collectivités à construire ;
- soutenir l'accession sociale à la propriété ;
- développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Par ailleurs, pour faire le point sur l'urbanisme, la loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans tant que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière. Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité ; cette disposition s'appliquera pour la première fois aux impositions établies au titre de l'année 2007. Elle est fixée à 10% sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles depuis moins de 18 ans par un document d'urbanisme. Cette taxe est calculée sur les 2/3 du prix de vente du terrain.

2.2.6. Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

La commune de Fleury-la-Rivière n'est pas concernée par une OPAH.

2.2.7. Les disponibilités foncières définies au Plan d'Occupation des Sols

Le POS approuvé en 2001 a délimité trois secteurs d'extension à vocation principale d'habitat sur le territoire communal de Fleury.

<i>Nom de la zone</i>	Zone 1NA les prés de Fleury	Zone 1NA La Malpeine	Zone 2NA
<i>Surface totale</i>	37 000m ² reste 22000m²	20 000m ²	35 000m ²
<i>Déduction équipements communs de 20% (voirie, espaces verts, etc.)</i>	17 600 m ²	16 000 m ²	28 000 m ²
<i>Taille moyenne des parcelles</i>	600m ²	600m ²	600m ²
<i>Projection en nombre de logements</i>	29 logements	27 logements	47 logements

Total général : 113 constructions nouvelles prévues au POS.

2.2.8. Les besoins en logements

Deux types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et les perspectives d'évolution communale sur les prochaines années :

- *Le point mort qui traduit les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir le niveau démographique : il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux liés aux changements de structure familiale.*
- *Les besoins liés aux objectifs de croissance démographique.*

Pour la commune de Fleury-la-Rivière, sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.4 personnes par logement (moyenne communale en 2012) : 2 à 3 constructions par an (soit une trentaine sur 10 ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 514 habitants.

2.3 Analyse socio-économique

2.3.1 Population active- emploi- secteurs d'activités

I	2012	2007
Population active	341(82.1%)	333 (77%)
<i>ayant un emploi</i>	77.8%	74%
<i>au chômage</i>	4.3%	3.9%

En 2012, la population active représentait près de 82% des 15 - 64 ans et, parmi celle-ci, plus de 77% exerçaient un emploi au moment du recensement. Le taux de chômage en augmentation entre les deux derniers recensements restent largement inférieur à la moyenne départementale (12.1%).

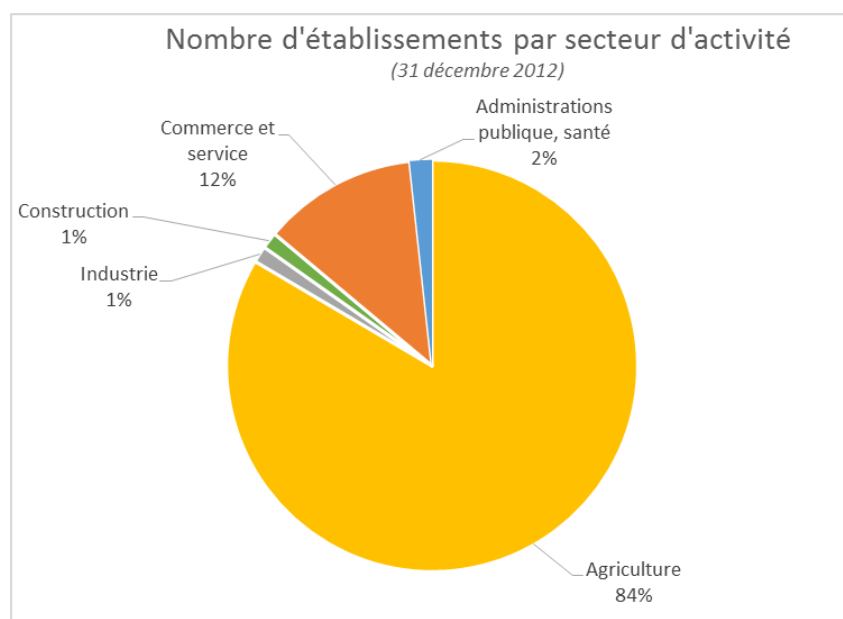
L'emploi

Evolution du nombre d'emplois à Fleury	2012	2007
Nombre d'emplois à Fleury	191	169
<i>Indicateur de concentration d'emploi</i>	71.4	68.4

Le nombre d'emplois sur le territoire communal a augmenté entre 2007 et 2012 avec une hausse de plus de 13%, entraînant une augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi sur le territoire.

Ces emplois étaient principalement des emplois non- salariés (100, soit 52.2% des emplois), dont seulement 7.5% étaient des contrats précaires (CDD, intérim, stage).

Caractéristiques des entreprises en 2012



En 2012, on dénombrait 230 entreprises sur le territoire communal de Fleury. Sur ces 230 établissements, 84% sont liés aux activités viticoles et agricoles. Parmi ces entreprises 41 comptent entre 1 et 9 salariés.

2.3.2 Les activités agricoles et viticoles

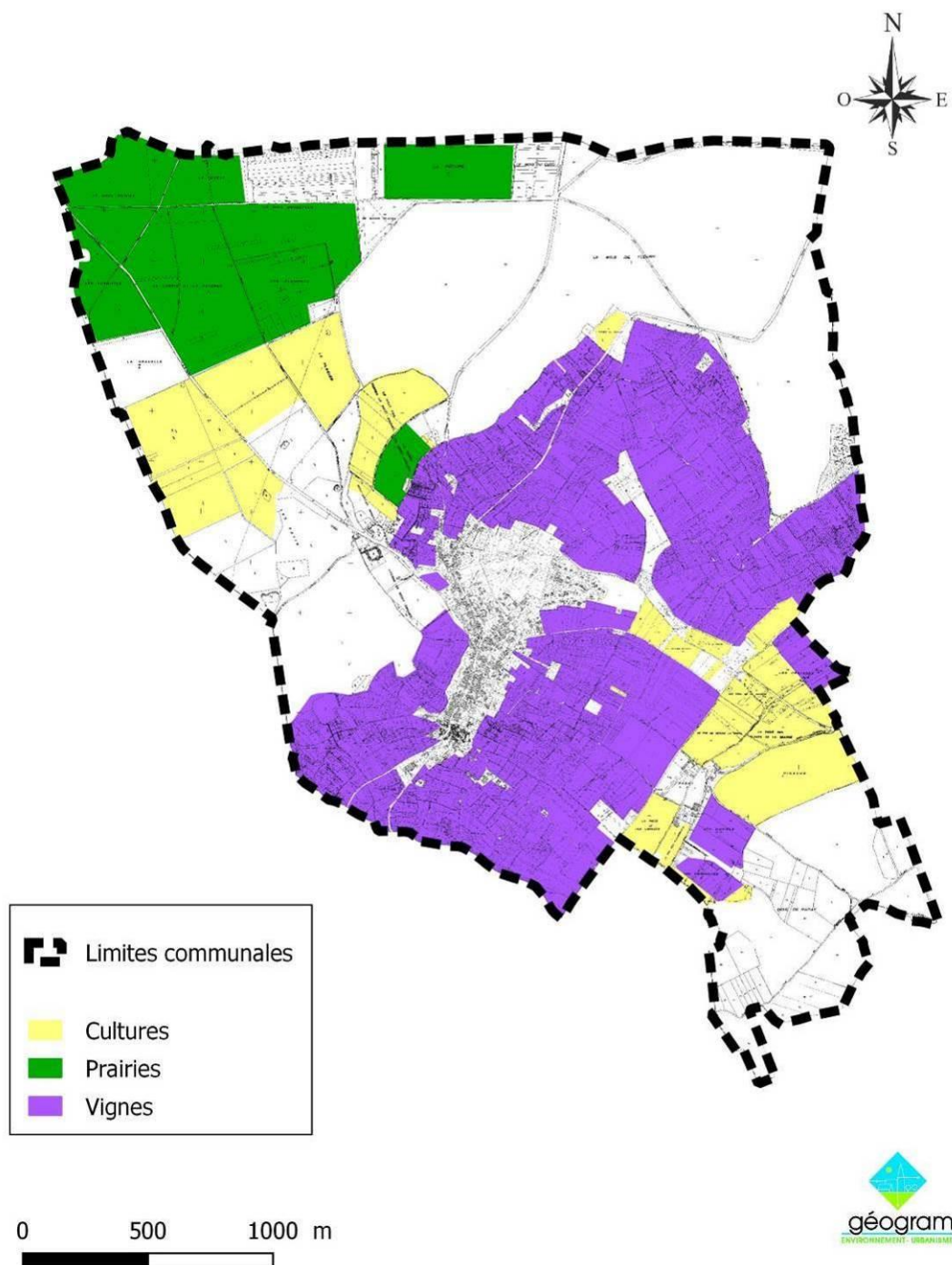
Fleury-la-Rivière	2010	2000
<i>Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune</i>	113	117
<i>Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)</i>	175	174
<i>Superficie agricole utilisée en hectare</i>	328	241
<i>Cheptel</i>	43	
<i>Orientation technico-économique de la commune</i>	Viticulture	Viticulture
<i>Superficie en terres labourables en hectare</i>	donnée soumise au secret statistique	3
<i>Superficie en cultures permanentes en hectare</i>	244	238
<i>Superficie toujours en herbe en hectare</i>	donnée soumise au secret statistique	0

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est élevé (113 ; on dénombrait 117 exploitations en 2000), caractéristique d'une agriculture viticole.

Ces exploitations génèrent l'emploi de 175 unités de travail annuel.

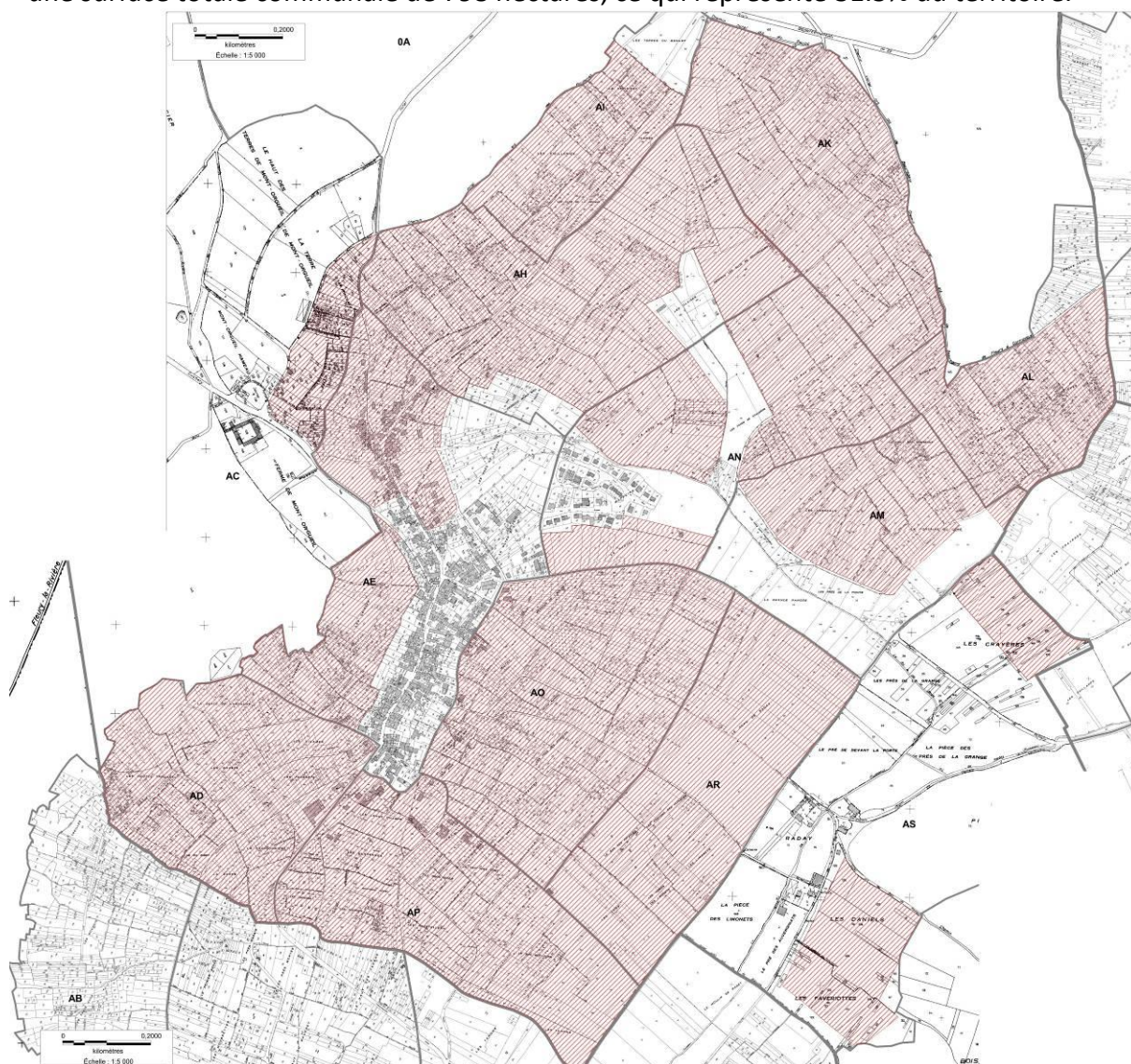
La surface agricole utilisée (SAU) est de 328 hectares dont 244 hectares de terres en cultures permanentes. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des terres (dans la commune ou ailleurs). Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise seulement l'activité agricole des exploitants.

***Occupation du sol de la commune de Fleury-la-Rivière
Registre parcellaire agricole de 2012***



Hormis deux agriculteurs, la totalité des exploitations est liée à la viticulture. En effet, le vignoble, situé dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois », occupe une surface importante du territoire communal. En

2013, la surface plantée en vignes couvrait 247 hectares (dont 225 hectares plantés) sur une surface totale communale de 798 hectares, ce qui représente 31.3% du territoire.



Délimitation de la zone AOC sur le territoire communal de Fleury

En 2010, on recensait 43 têtes de bétail sur la commune. Les activités d'élevage génèrent des périmètres d'isolement, variant de 50 à 100 mètres, selon la taille du cheptel, afin de permettre leurs développements éventuels, et d'assurer le maintien du cadre de vie des habitants actuels et futurs :

- 100 mètres pour les activités d'élevage soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (déclaration et autorisation).
- 50 mètres pour les activités d'élevage soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

Le code rural institue pour les installations classées « élevage » une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles (article L111-3 du code rural).

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié cet article en prévoyant des dérogations. Ces dernières peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

Article L111-3 - Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – article 240.

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

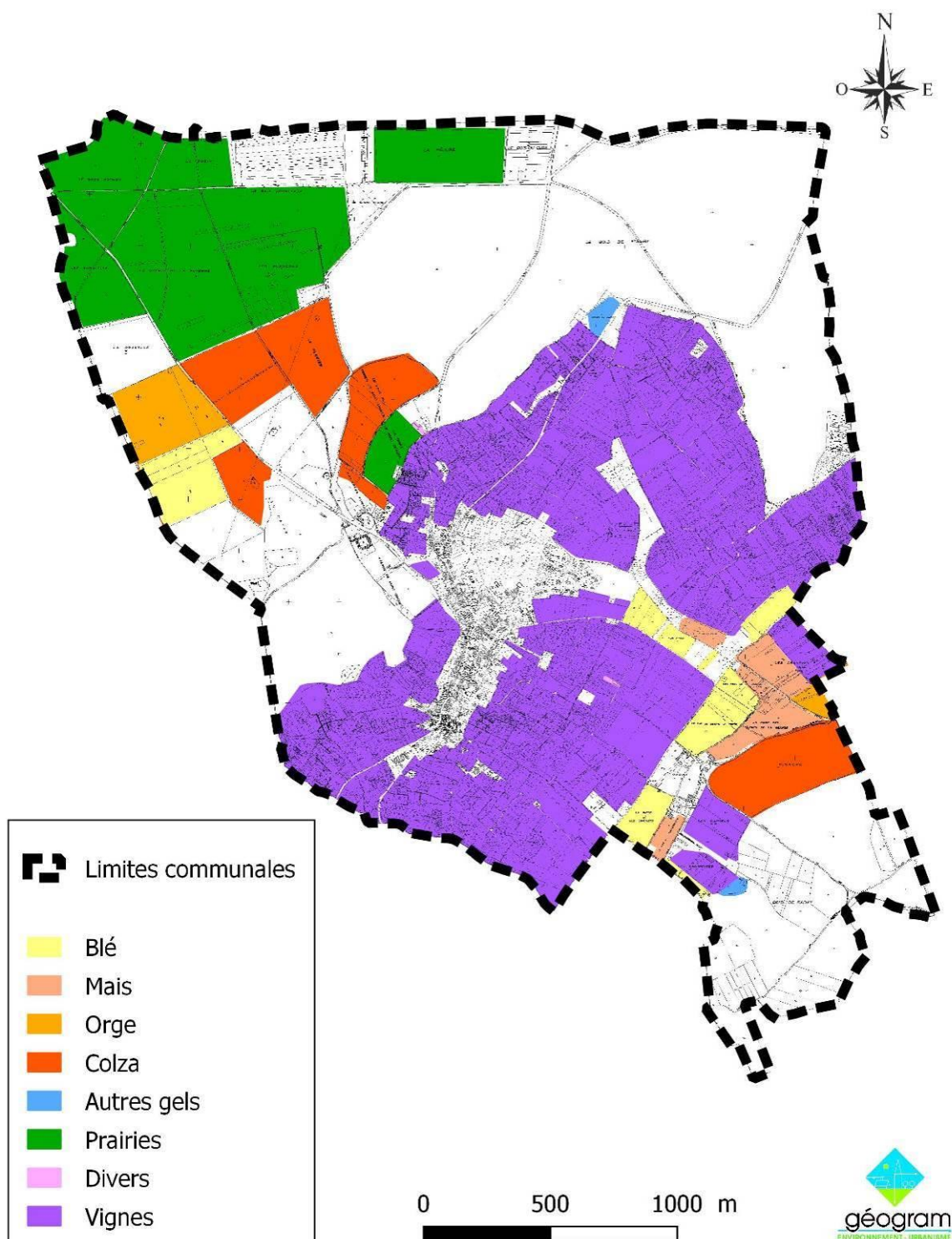
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Selon les informations communales, il n'existe plus d'activités d'élevage sur le territoire de Fleury.

***Occupation du sol détaillé de la commune
de Fleury-la-Rivière
Registre parcellaire agricole de 2012***



2.3.3 Les activités commerciales, artisanales et industrielles

- ⇒ Commerces : on dénombre une boulangerie et un café (aujourd'hui en vente).
- ⇒ Entreprises et artisans implantés dans le village :
 - un plombier-chauffagiste
 - une entreprise de travaux de couture
 - une entreprise d'activités récréatives et de loisirs
 - une entreprise de prestations de services de travaux agricoles.
- ⇒ La commune de Fleury propose à la location des locaux pour les artisans. Deux locaux sont actuellement à louer.

2.3.4 Les équipements et services à la population

- ⇒ Les équipements publics, culturels et sportifs
 - Une médiathèque
 - Un jardin d'éveil (à partir de 2ans)
 - Un centre de loisirs
 - Une salle des fêtes
 - Un stade de football

- ⇒ Les équipements scolaires

L'école de la commune accueille deux classes (effectif de 23 enfants) de la grande section de maternelle au CM2. Il existe une cantine et un accueil péri-scolaire. A signaler également la présence de plusieurs assistantes maternelles.

- ⇒ La commune de Fleury compte également un tissu associatif : musique municipale, club des jeunes, association les coquillages, anciens combattants, etc...

2.3.5. L'offre touristique

La commune possède un certain pouvoir d'attraction, en liaison pour l'essentiel avec l'activité viticole. En effet, son positionnement dans la zone d'Appellation Champagne constitue un atout pouvant susciter l'attrait de touristes. La route touristique du Champagne traverse Fleury.

Conscient du potentiel, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims propose la découverte des communes de Romery, Cormoyeux, Fleury-la-Rivière et Damery par un sentier dénommé « Boucle du Brunet ». Cette boucle de 17 km, correspondant à 5 heures de marche environ, a pour objectif de faire découvrir la vallée du Brunet. Un second itinéraire, de 3,5 km permet de parcourir « la boucle des pâtis de Damery ».

La commune est également concernée par le passage des itinéraires de promenade et randonnée (PR) intitulés « circuit de Saint-Marc », « le vignoble d'Epernay » et « la Vallée de la Marne ». Le GR 14 (chemin de Grande Randonnée) qui va de Paris (Ile de France) à Malmédy (Belgique) parcourt également le territoire communal et le village.

La cave aux coquillages, ouverte à la visite, propose la découverte d'un site fossilifère d'une grande richesse sur un parcours souterrain de plus de 200 mètres de long. Ce lieu permet de proposer une explication générale de l'évolution de la vie sur Terre pour situer la période qui concerne Fleury-la-Rivière, il y a 45 millions d'années, le lutécien.

Concernant les hébergements touristiques, on dénombre sur la commune :

- 3 chambres d'hôtes non labellisées (capacité : 8 pers.)
- 1 gîte non labellisé (capacité : 7 pers.)

2.4 Les transports et déplacements – Stationnement

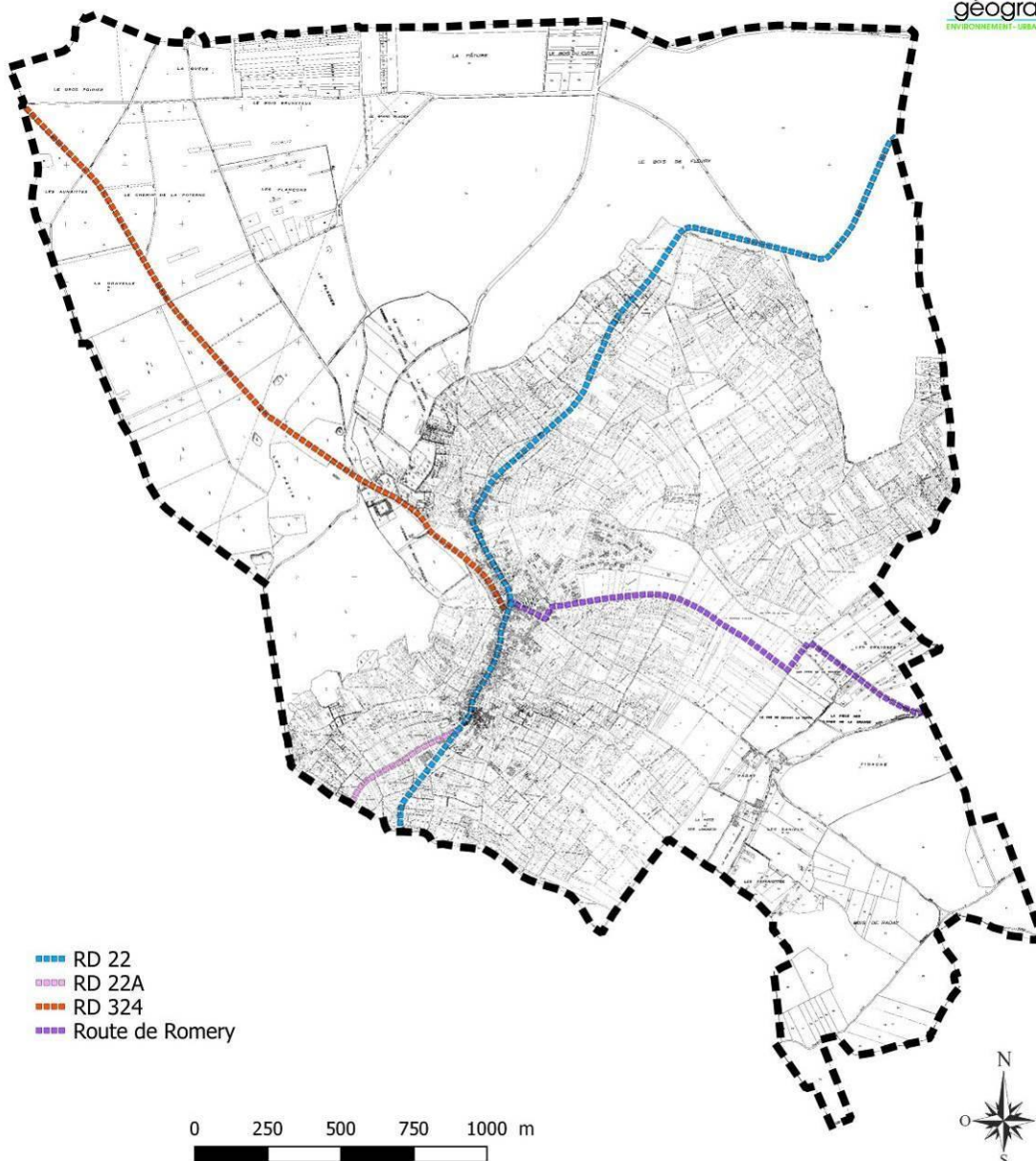
2.4.1. Les transports

La commune de Fleury est desservie par plusieurs voies de circulation :

- La RD 22 traverse le territoire communal et la zone bâtie de Fleury selon un axe sud-ouest au nord-est. Elle permet de relier les communes de Cormoyeux au Nord et de Damery au Sud. Sur cet axe, la circulation est comprise entre 500 et 1000 véhicules par jour (Conseil Général, carte du trafic routier tous véhicules mis à jour le 1 février 2005).
- La RD 22A au sud du territoire qui permet depuis la RD 22 de rejoindre la commune de Venteuil.
- La RD 324 à l'ouest qui permet depuis la RD 22 de rejoindre la commune de Belval-sous-Châtillon, située au nord-ouest de Fleury.

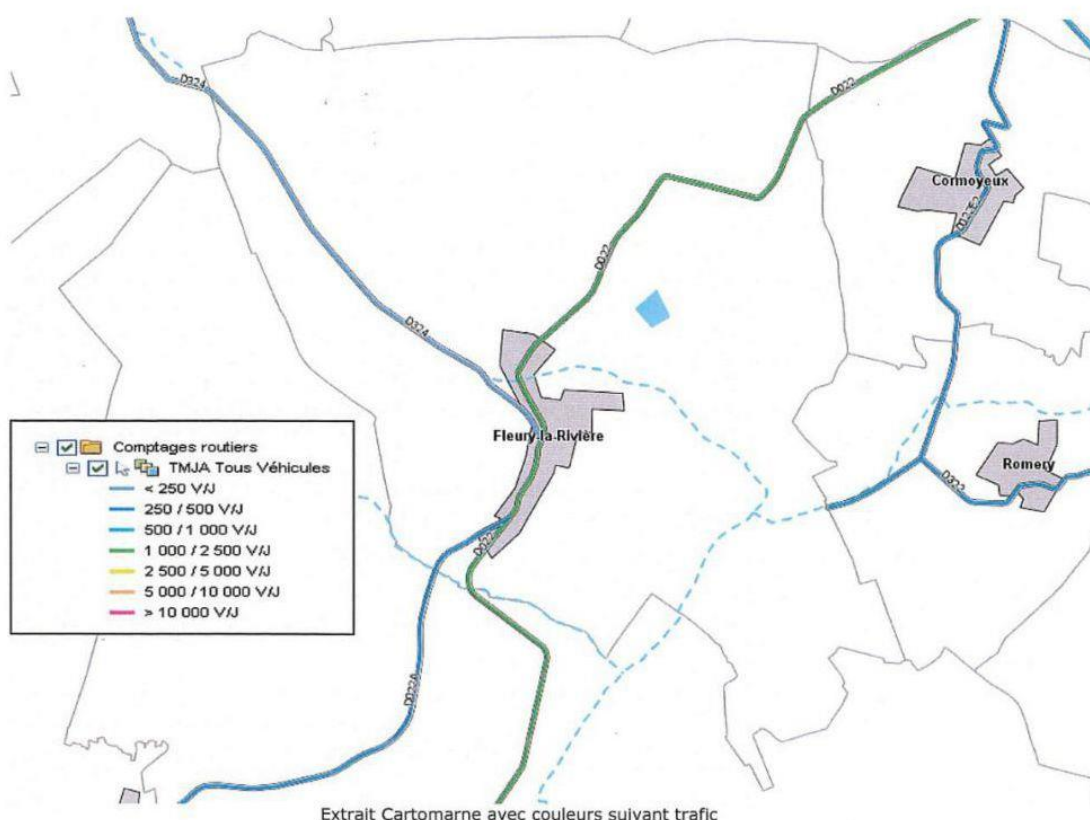
- Enfin, la commune est relativement proche du réseau autoroutier (A 4 Paris-Strasbourg) : l'échangeur autoroutier de Dormans se situe à 25 km au nord-ouest.

Voies principales de circulation à Fleury-la-Rivière



A noter que 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 :

- pour toutes les zones situées le long de la RD 324 (trafic inférieur à 250 véhicules/j), 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 RD 22A (trafic de 250 à 500 véhicules/j), 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 RD 22 (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



2.4.2. Les déplacements doux

- Il n'existe pas de réseau cyclable aménagé sur le territoire communal.
- Les circuits de randonnées : la commune est traversée par :
 - ✓ Le chemin de grande randonnée GR14 qui traverse la commune d'Est en Ouest;
 - ✓ La boucle du Brunet (17 km) relie Damery, Fleury-la-Rivière, Cormoyeux et Romery.

Ces chemins de randonnée sont inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

La commune est également traversée par la Route touristique du Champagne. Une partie de cette route est incluse dans un circuit cyclotouristique du PNR intitulé « autour de Fleury ».

2.4.3. Le stationnement

- La commune de Fleury-la-Rivière dispose de 150 places de stationnement public sur l'ensemble du territoire.
- Aucun arceau n'est présent pour la stationnement des vélos.
- Aucune borne pour véhicules hybrides et électriques n'est actuellement aménagée sur la commune.

2.5. Les réseaux

2.5.1 Alimentation en Eau Potable

Depuis le début de l'année 2015, la commune de Fleury reprend la gestion de son eau potable en régie. Le captage d'eau potable est situé sur la commune de Bisseuil et alimente 37 communes. Deux réservoirs de 125m³ pour une consommation annuelle de 23 000m³.

Aucune difficulté de débit ou de pression n'est à signaler sur l'ensemble du territoire communal.

À noter qu'il existe un captage inactif dit «la grosse fontaine » sur le territoire de la commune et qu'un rapport d'hydrogéologue a été demandé pour une mise en service de ce captage.

Selon les résultats des analyses du dernier contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, réalisés en juin 2015, l'eau d'alimentation répond aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore combiné *	<0,05 mg/LCl ₂		
Chlore libre *	0,18 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,20 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	600 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) *	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	12,8 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif) *	0		
Saveur (qualitatif) *	0		
Température de l'air *	17,6 °C		
Température de l'eau *	11,7 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,1 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,8 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Source : orobnat.sante.gouv.fr : Ministère chargé de la santé : Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine

2.5.2. Assainissement

Le système de traitement retenu est une station d'épuration à boues activées, mise en service en 1997, de type aération prolongée, commune à Fleury et Romeny.

Elle est implantée en bordure de la Mesle, le long du chemin vicinal n° 4 au bas des vignes.

La capacité de cette station est de 1400 EH. Le débit entrant moyen est 247m³/jour.

L'ensemble de la communes de Fleury la rivière est en réseau séparatif : eau usée et eau pluviale Seuls les écarts du village sont soumis aux régimes de l'assainissement non collectif

(ferme du Raday et haut de la rue du chauffour).

Les eaux usées sont traitées dans une STEP de 1400 eh (boues activées) communes avec les villages de Romery et Cormoyeux.

Fleury la rivière compte 4 postes de refoulements (rue de la procession, rues des cors, au niveau de la coop viti et route de romery)

2.5.3. Gestion des déchets

La gestion des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

Actuellement la Communauté de communes collecte 256kg par an et par habitant de déchets ménagers.

Les ordures ménagères sont surtout traitées au Syvalom par incinération, sur le site de la Veuve.

Organisation du réseau de collecte sur l'ensemble des communes

La collecte des ordures ménagères en porte à porte

- Chaque foyer dispose d'un bac roulant vert

Le bac vert est collecté une fois par semaine pour toutes les communes par la société SYNERGIE.

➔ ***le ramassage a lieu le mercredi***

La collecte des déchets recyclables en porte à porte

Chaque foyer dispose de plusieurs rouleaux de sacs de tri.

Les sacs de tri sont collectés une fois toutes les deux semaines.

➔ ***le ramassage a lieu les mercredis des semaines paires.***

De plus quatre bennes à verres sont réparties sur le territoire communal.

Les cartons, gravats, encombrants, déchets verts, métaux, huiles, déchets dangereux, bois, batteries et verres sont collectés en apport volontaire à la déchetterie intercommunale localisée à Damery.

2.5.4. Réseaux de communications numériques

Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓
ReADSL	✓
ADSL2+	✓
VDSL2	✓

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies DSL, ADSL2+, VDSL2 sur la commune de Fleury-la-Rivière. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Les NRA desservant Fleury

Les NRA, **Nœud de Raccordement d'Abonnés**, sont les centraux téléphoniques de l'opérateur historique France Télécom dans lesquels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés, quel que soit leur fournisseur d'accès ADSL. Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises. L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

NRA situés à l'extérieur de Fleury			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
DAM51	Damery	1900	5 opérateurs

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, clé de développement pour le territoire qui les accueille, constituent un enjeu fort d'aménagement au même titre que les autres moyens de transport et de communication.

Le tableau ci-contre précise les fournisseurs d'accès proposant l'Internet haut-débit via la fibre optique, le câble ou le WiMax.

Fibre (FTTH et FTTLa), Wimax		
Technologie	Réseaux	Internet
Fibre	Aucun	
Wimax	Aucun	

Il est important de pouvoir quantifier le potentiel en communication du territoire de votre collectivité, autrement dit d'apprécier les usages actuels et à venir des habitants de votre commune.

A ce titre, voici les typologies d'utilisateurs dont la connexion à Internet nécessite des capacités importantes :

- tout ce qui relève du milieu médical, ou para médical (scanner, radiologie) ;
- tout ce qui a trait à l'image numérique, aux systèmes géographiques (notamment les bureaux d'études, les professions libérales, les métiers de la mode, les agriculteurs...)
- tout ce qui concerne le tourisme ;
- le télétravail ;
- l'enseignement (écoles, collèges, enseignement supérieur).

III. Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme pour être opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols et reportées au plan de servitudes annexé et ce conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Ces servitudes sont toutes des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements :

➡ Alignement - Servitudes EL7

Ces servitudes fixent les limites des voies publiques. Les effets principaux sont les suivants : servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et servitudes non aedificandi sur les immeubles non bâtis. Elles concernent la route départementale n°22.

➡ Electricité - Servitudes I4

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitude d'ancrage, d'appui, de passage et d'élagage d'arbres relatives aux ouvrages électriques.

➡ Télécommunications - Servitudes PT1 et PT2

PT 1 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro- magnétiques. Il s'agit du centre de réception de Hautvillers. Les effets sont les suivants : Réglementation de toutes les installations susceptibles de perturber la réception de signaux radio-électriques.

PT 2 : Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Il s'agit du centre de réception de Hautvillers. Les effets sont les suivants : interdiction d'édifier des constructions dépassant la cote NGF indiquée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

➡ Relations aériennes - Servitudes T7

Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières. Elle couvre l'ensemble du territoire communal.

Les effets sont les suivants : autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées pour les installations de grande hauteur :

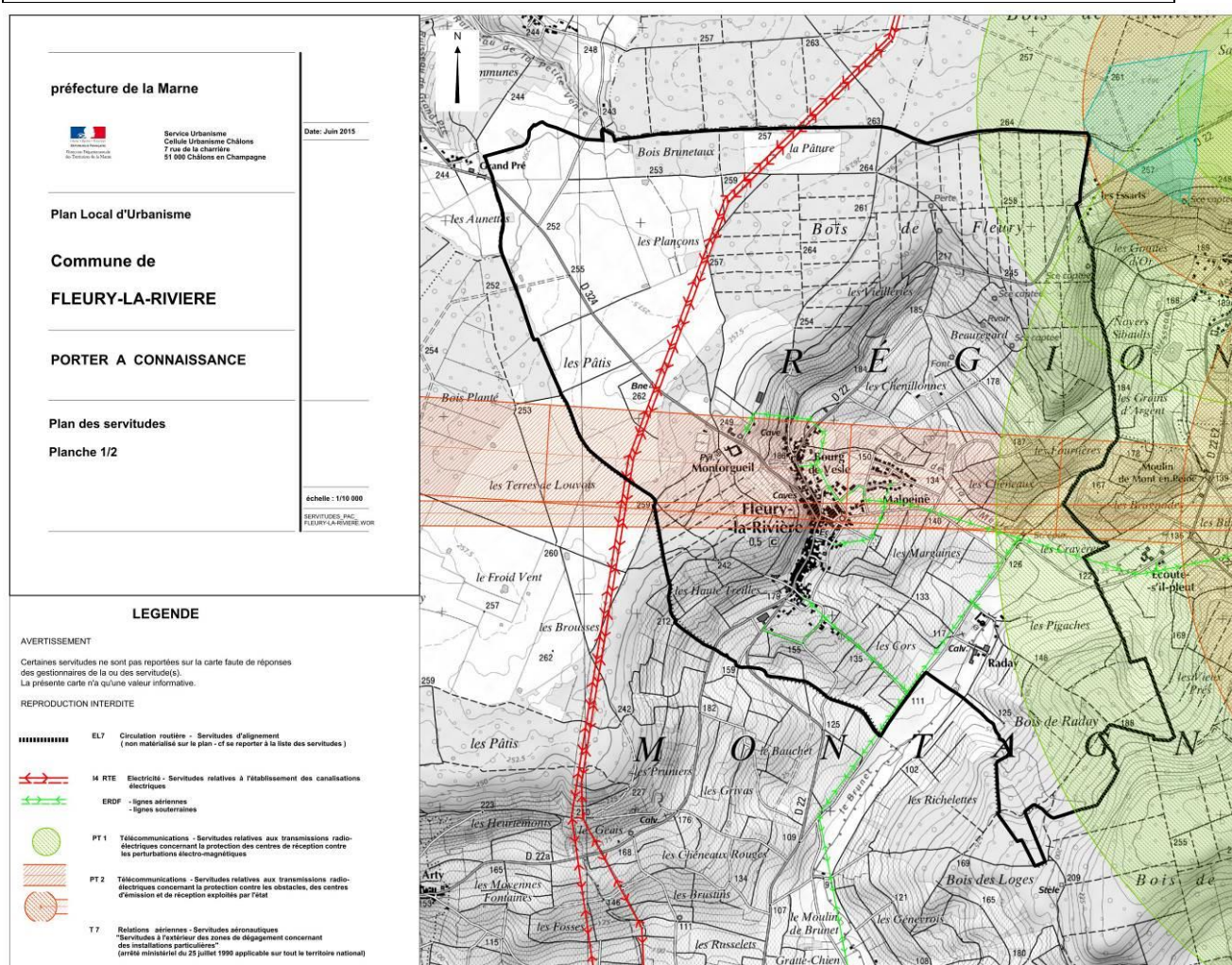
- 50 mètres hors agglomération
- 100 mètres en agglomération.

➤ Plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (PM1)

Il s'agit :

- Du plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014.

Plan des Servitudes d'utilité publique



IV. –Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Les plans et programmes à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU de FLEURY-LA-RIVIERE sont les suivants :

4.1. SCoTer

La commune fait partie du SCoT d'Épémay et de sa Région approuvé le 12 juillet 2005.

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

➤ ***Organisation du territoire et habitat :***

- Fonder le développement sur l'ensemble du territoire
- Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire
- Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire
- Oeuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire
- Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER

➤ ***Développement économique :***

- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique
- Valoriser les ressources existantes du territoire
- Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique

➤ ***Cadre de vie et environnement :***

- Préserver et valoriser patrimoines naturels et paysages
- Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village
- Garantir un aménagement raisonné pour le territoire du SCGTER

➤ ***Infrastructures et déplacements :***

- Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques
- Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire.

À titre d'information, le Syndicat Mixte du SCoT d'Épémay et de sa région, par délibération du 19 mars 2013, a prescrit la révision du SCoTER.

4.2. SDAGE

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune de Fleury-la-Rivière est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2016-2021 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- **Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;**
- **Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;**
- **Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;**
- **Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;**
- **Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;**
- **Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;**
- **Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;**
- **Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;**
- **Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;**
- **Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.**

► Le PLU devra être compatible avec les orientations et objectifs du document.

4.3. SAGE

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

La commune n'est pas couverte par un SAGE.

4.4. SRCE

Le SRCE³ est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il identifie les composantes de la trame verte et bleue, les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et propose les outils adaptés pour la mise en

³ Schéma Régional de Cohérence Écologique

œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le SRCE de Champagne-Ardenne a été approuvé le 8 décembre 2015.

4.5. SRCAE

Le SRCAE⁴ définit des orientations permettant l'adaptation au changement climatique, et une atténuation de ses effets ainsi que les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie. C'est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Le plan climat air énergie régional (PCARER) de Champagne-Ardenne, valant Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Ses orientations 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% (3-4% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Par ailleurs, le PCEAR comporte en annexe le schéma régional éolien, document opposable aux tiers. Ses objectifs principaux sont :

- identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de
- Développement Éolien (ZDE)

⁴ Schéma Régional Climat Air Énergie

4.7. PDU et PLD

Le territoire de FLEURY n'est concerné par aucun PDU ou PLD.

4.8. Charte de PNR

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 (SCOT, 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.

Conséquences pour les communes incluses dans le périmètre du Parc
--

Le rapport de présentation du PLU doit comporter un « diagnostic des thèmes d'environnement » et « identifier 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 éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

4.9. Schéma départemental des carrières et exploitation des matériaux

Le schéma départemental des carrières de la marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais. Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires. Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma.

4.10. Plan de Gestion du risque inondation du bassin Seine Normandie (PRGI)

Le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, a été approuvé le 7 décembre 2015. Il fixe pour une période de six ans (2016-2021), quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Ces 4 grands objectifs, déclinés pour le bassin en 63 dispositions sont :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances et la culture du risque

V. Politiques publiques

5.1 - Habitat

Suite à la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesures concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- Aider les collectivités à construire ;
- Soutenir l'accès social à la propriété ;
- Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois Engagement National pour le Logement (ENL) et Droit au Logement opposable (DALO) à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil Municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le Conseil Municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le Plan Local d'Urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière⁶.

⁶ Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

FLEURY n'est pas engagée dans aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décentes (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

5.2 – Prise en compte de l’environnement

La prise en compte de l’environnement dans l’ensemble des politiques publiques est un enjeu national et chaque collectivité ou établissement public doit être un acteur majeur de cet objectif.

En effet, au moment où le climat se modifie sur l’ensemble de la planète du fait des activités humaines, avec des conséquences à venir considérables en terme d’économie, de santé, de biodiversité et de risques naturels, une évolution de nos modes de vie est nécessaire. Si la technologie peut nous aider à résoudre une partie de nos difficultés, elle ne pourra répondre à toutes nos responsabilités. Les priorités qui devront trouver leur traduction opérationnelle au niveau local sont :

- ✓ la lutte contre le changement climatique
- ✓ la préservation de la biodiversité et des paysages
- ✓ la prévention des risques sanitaires et écologiques
- ✓ la prévention des risques naturels et technologiques
- ✓ l’aménagement et la gestion des eaux

C'est dans ce contexte général que l'environnement doit être pris en compte lors de l'élaboration des documents de planification territoriale. Des textes ont posé les bases d'une politique de préservation de l'environnement à mettre en œuvre dans toute démarche de planification et notamment :

- ✓ la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 qui a confirmé les dispositions de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature vise à promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique collective et atout de développement
- ✓ la loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 pose le principe de la gestion raisonnée des espaces naturels, affirmant que les espaces,

ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation

- ✓ la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE) vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain.

5.3 – Gestion économe de l'espace

La consommation foncière doit être réfléchie de façon à permettre un développement démographique et économique raisonnable qui ne compromette ni la protection des espaces naturels (enjeux de biodiversité, paysagers), ni la préservation des terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Le code de l'urbanisme fait de ce principe de gestion économe de l'espace un objectif primordial repris à l'article L110 du code de l'urbanisme. La problématique « consommation de l'espace » est renforcée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 24 mars 2014.

5.4 – Enjeux de mobilité

La notion de mobilité correspond à la capacité des personnes et des marchandises à se déplacer dans un espace.

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

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

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

- ✓ la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 (complétée par la loi UH du 2 juillet 2003) inscrit le principe d'un développement urbain permettant l'accès aux fonctions urbaines de toutes les catégories de population, à savoir l'accès au logement, aux zones d'emploi, aux services et aux commerces, aux équipements et espaces publics, aux transports, de manière à éviter les phénomènes de ségrégation
- ✓ la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003, vise à

promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire.

- ✓ la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé ces principes en introduisant les notions de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- ✓ la loi ALUR du 24 mars 2014 a précisé que la diminution des obligations de déplacements concerne les déplacements motorisés. Par ailleurs le développement des transports est désormais relatif aux transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et non plus uniquement aux transports collectifs.

5.5 – Accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a prévu la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. Cette loi a un double objectif :

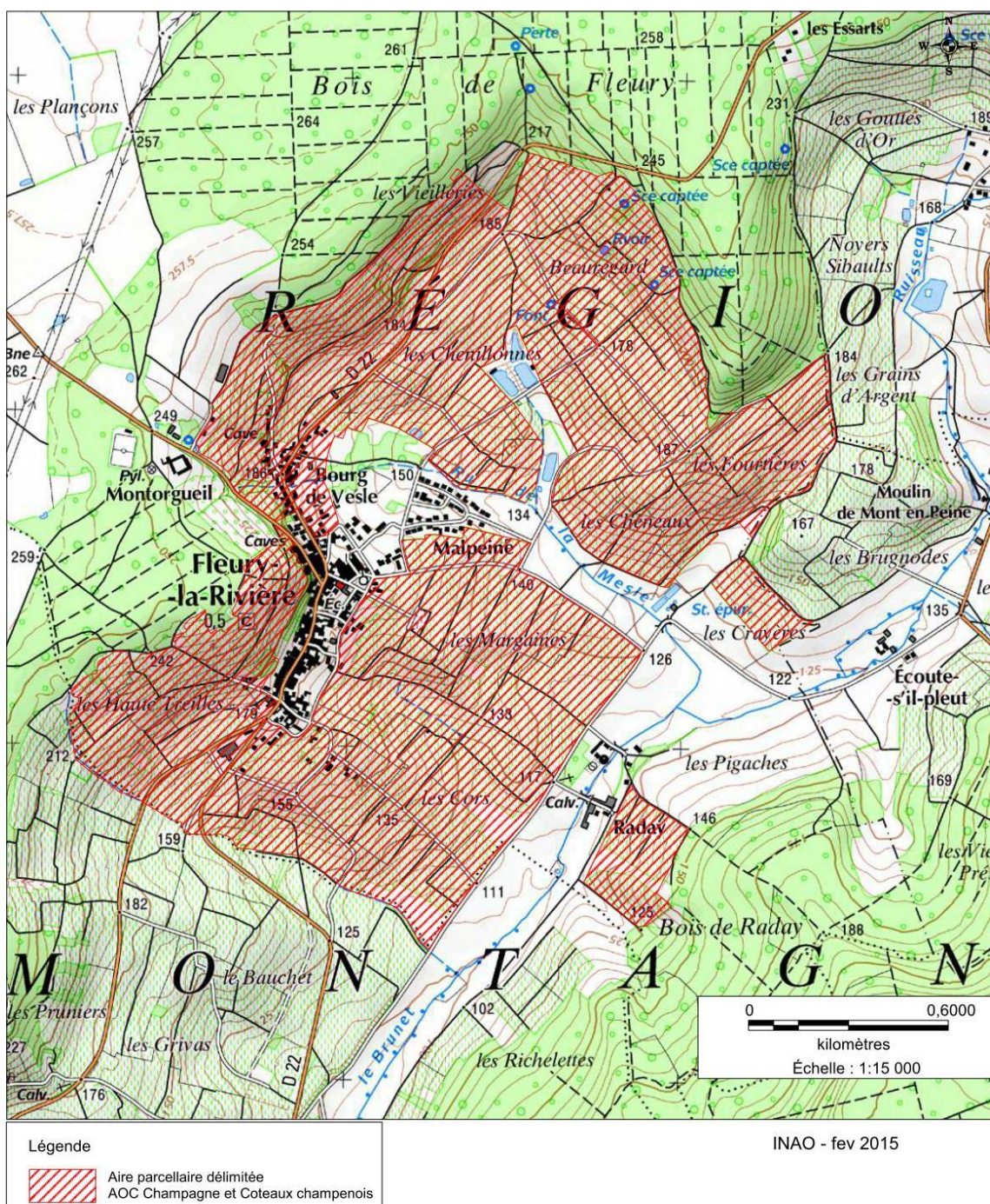
- ✓ assurer la libre circulation des biens et des personnes et répondre ainsi à l'aspiration des gens du voyage itinérants à séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes
- ✓ répondre au souci légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Le dispositif d'accueil est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil général. Dans la Marne, ce schéma (SDAGV) a été approuvé le 2 avril 2002 et mis en œuvre depuis le 2 avril 2006. Il a été révisé par arrêté préfectoral du 30 août 2010. Après une définition des besoins, ce schéma fixe les terrains à réaliser par secteur selon le mode de vie des gens du voyage.

5.6 – Appellation d'origine

La commune de Fleury-la-Rivière est comprise dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée «CHAMPAGNE » et «COTEAUX CHAMPENOIS ». Elle est également comprise dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) «Volailles de la Champagne ».

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Fleury la Rivière (51)



Sources : IGN/INAO

5.7 – Les déchets

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

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

5.8 – Les ressources en matériaux

Le schéma départemental des carrières de la marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998, mis à jour par l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2001 pour y annexer le schéma directeur paysager du Perthois sud-marnais et haut-marnais. Les ressources en granulats sont localisées dans le Perthois, les vallées de la Marne et de la Seine pour les alluvions, dans le sud-ouest et le sud-est pour les sables fins ou Sablons et dans l'ouest et le sud-est pour les calcaires.

Les autorisations d'ouverture d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ce schéma. Ce schéma n'est, par ailleurs, pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement, même si celui-ci est répertorié dans le schéma. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation.

5.9 – Patrimoine archéologique

Toute société a un devoir de conservation et de transmission du savoir. La protection des vestiges du passé constitue un enjeu patrimonial et culturel.

Sont applicables les dispositions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, qui prévoit notamment la déclaration de toute découverte fortuite à

caractère archéologique, ainsi que la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

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

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

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

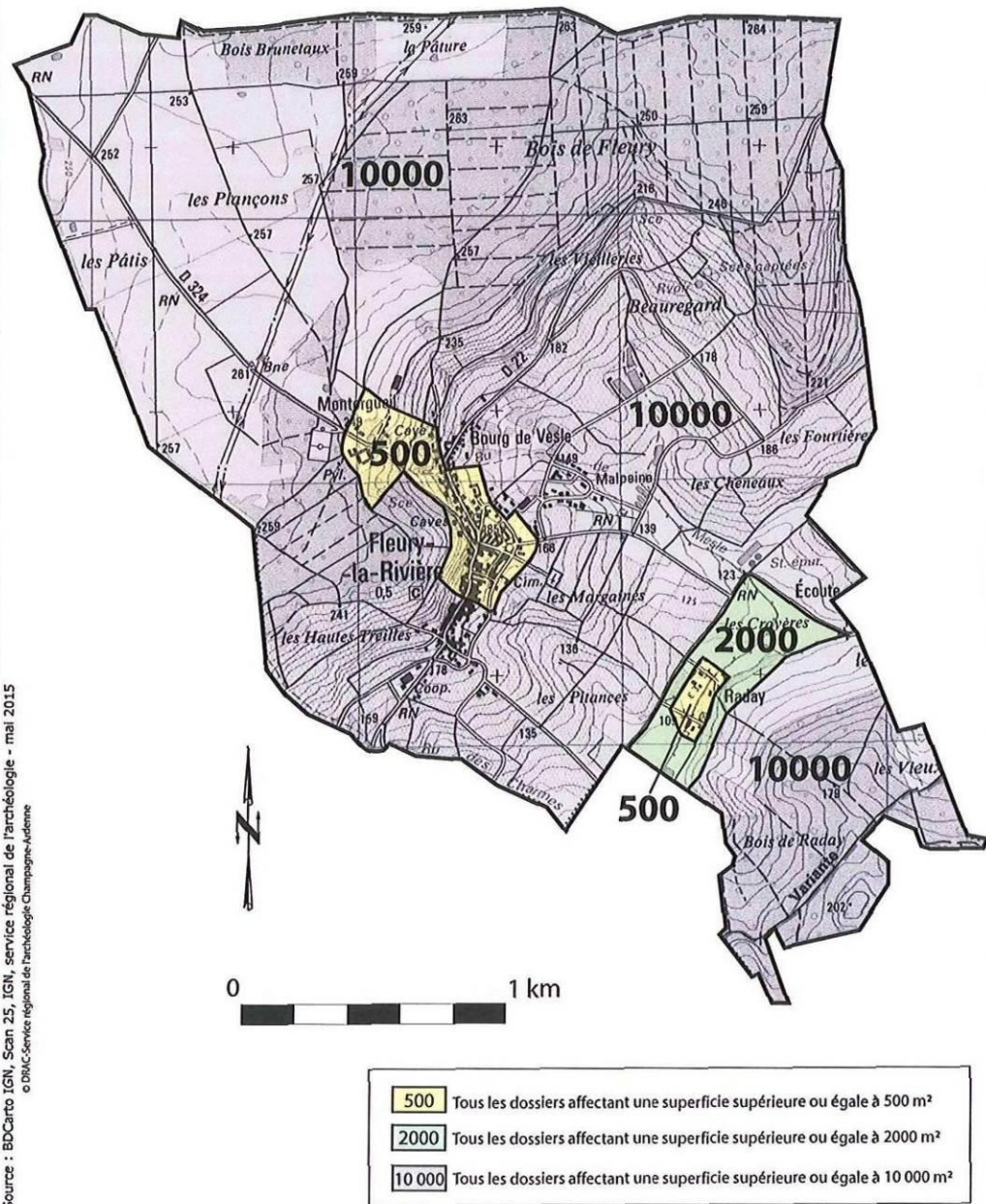
Les projets entrant dans le champ d'application de ces dispositions sont les suivants :

- ✓ ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- ✓ les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ✓ la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- ✓ les travaux d'affouillement de nivellement ou d'exhaussement de sols liés à des opérations
- ✓ d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10000m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Actuellement, 3 types de zones affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de la commune de Fleury-la-Rivière.



Fleury-la-Rivière (Marne)



5.10 – Technologies de l'information et de la communication

Le conseil général de la Marne a validé en mai 2014 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce Schéma recense les infrastructures et réseaux électroniques existants, identifie les zones qu'ils desservent et présente une stratégie de développement de ces réseaux concernant prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile. Il a une valeur indicative et vise à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement. Il est consultable sur le site internet suivant : http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_Marne.pdf

2ÈME PARTIE

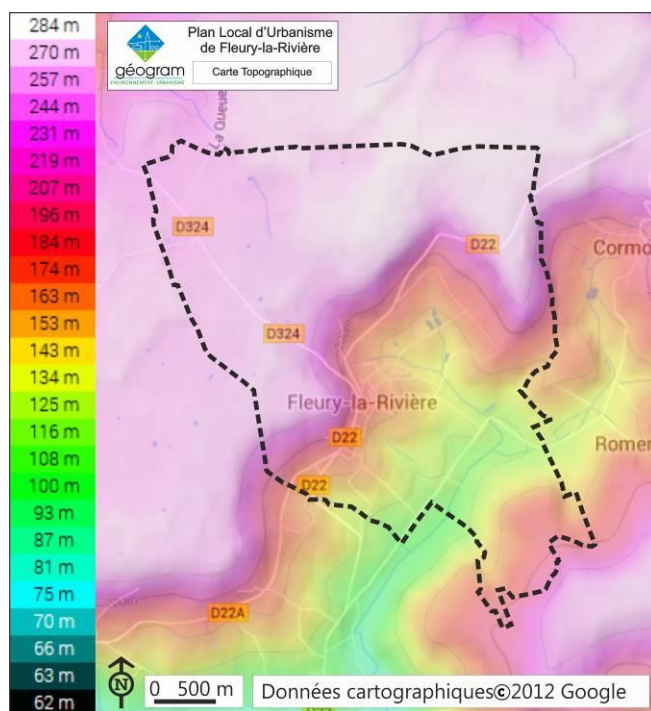
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



I. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1 Relief et topographie

1.1.1 Le relief



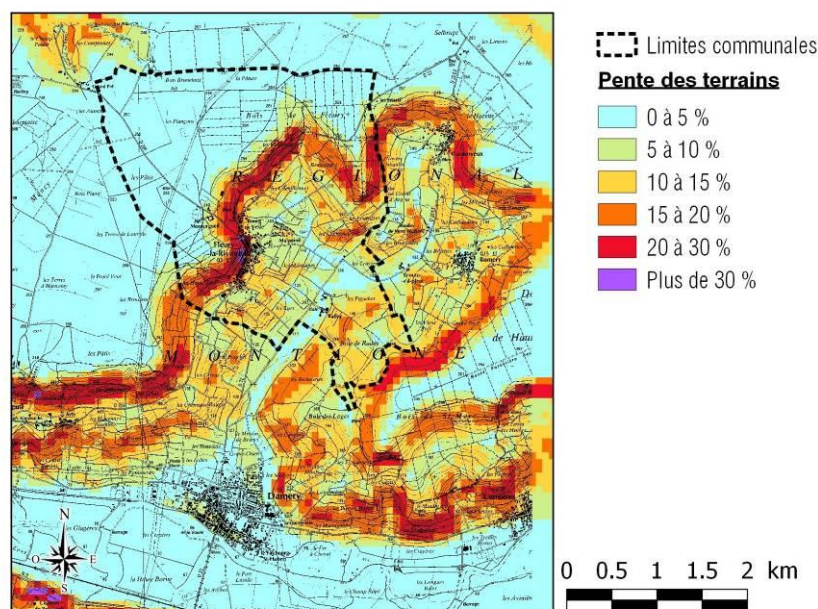
Situé à l'Est du Bassin Parisien, le territoire de Fleury s'étend principalement sur trois unités topographiques :

- la vallée du Brunet,
- les coteaux,
- le plateau.

A l'Ouest de la commune, on retrouve le Tardenois et à l'Est, la Montagne de Reims. Le Rû de la Mesle parcourt la commune d'est en ouest et le Rû du Brunet du Nord au Sud entaillant les coteaux viticoles. Situé dans la partie méridionale du Massif de la Montagne

de Reims, le coteau viticole est situé à l'Est, à l'Ouest et au Nord du village.

1.1.2. Pentes



Le terroir se situe sur les rebords de la Montagne de Reims. Le village est implantée sur un replat de coteau Sud-Est entre la courbe de niveau 175 NGF et 200 NGF. Il est adossé au rebord du plateau Relief et hydrographie dominé par la forêt. La forte pente, occupée

par les vignes et le rebord abrupt du plateau ont dessiné la forme allongé du village qui s'étire de part et d'autre du CD 22, reliant Damery à Reims.

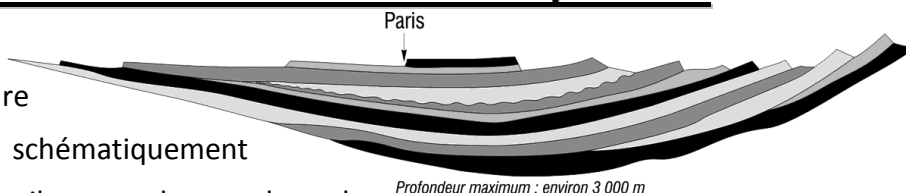
Il est à souligner que les sommets des coteaux sont occupés par des bois qui fixent les sols et limitent l'érosion ainsi que le ravinement. Il n'en va pas de même pour le vignoble qu'on trouve sur les pentes elles-mêmes...

1.2. Géologie et ressources sous-terraines exploitées

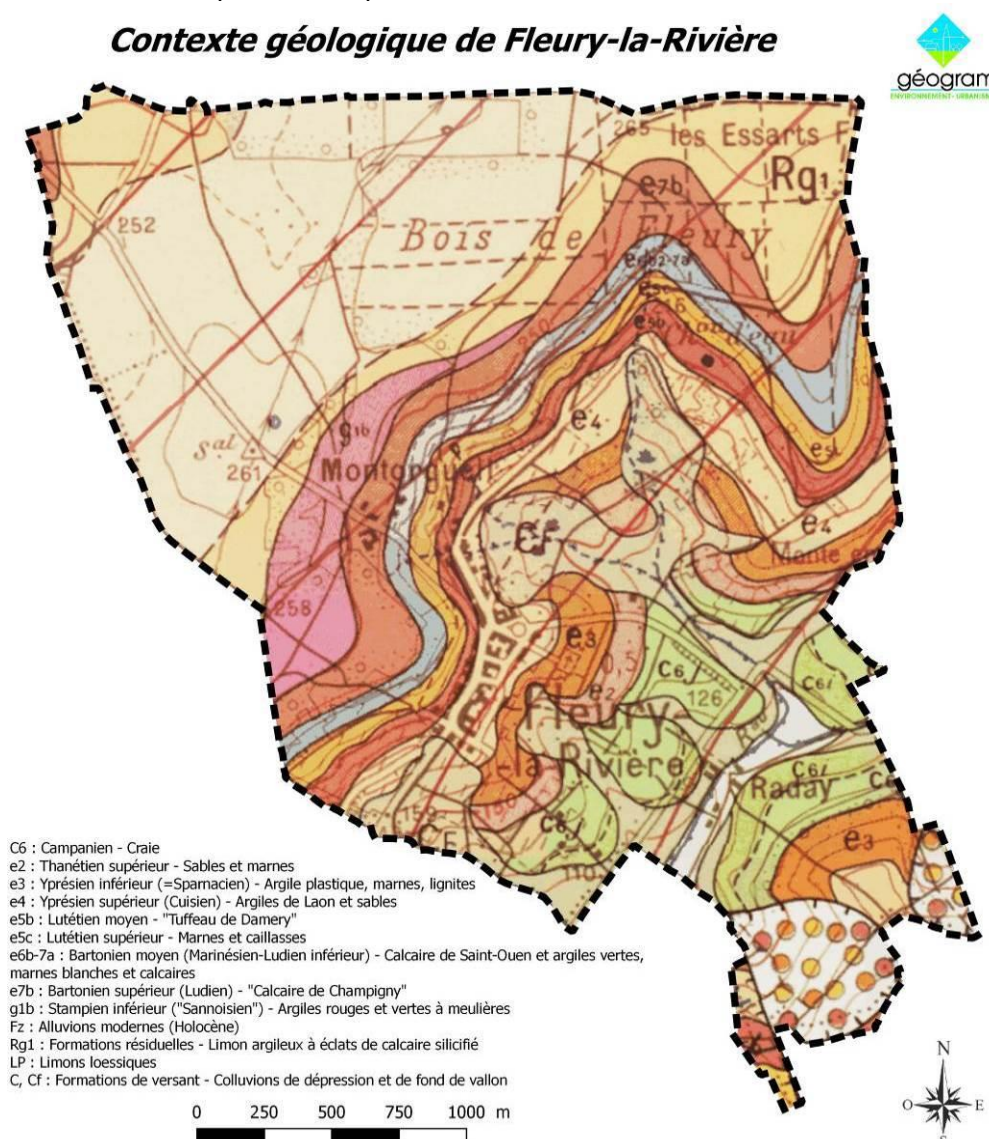
FLEURY-LA-RIVIERE est située dans le bassin sédimentaire

de Paris, lequel peut être schématiquement représenté comme un empilement de couches de

nature différentes que l'érosion a progressivement dégagées. Les niveaux tertiaires sont surtout visibles au niveau des versants, là où les vallées les ont découpés. En pied de versant et au fond de la vallée, les terrains secondaires (craie du Crétacé) sont souvent masqués par des formations superficielles plus récentes.



Contexte géologique de Fleury-la-Rivière



1.2.1. Terrains sédimentaires

Des plus récents aux plus anciens (soit, dans le contexte sédimentaire simple du secteur, du haut vers le bas), il s'agit de :

g1b - Stampien inférieur (Sannoisien) – Argiles rouges et vertes à meulières.

Le sommet du plateau sont couvert par ces argiles rouges, vertes ou gris foncé, violacées, compactes et luisantes sur une épaisseur pouvant atteindre 12 à 15 mètres. Ces argiles sont localement sablonneuses et contiennent des blocs irréguliers de meulière caverneuse, blanche ou rose. La répartition de cette meulière au sein des argiles est très irrégulière, elle semble même parfois ne pas exister dans tout un secteur.

e7b. - Bartonien supérieur (Ludien) – «Calcaire de Champigny»

Cet ensemble de marnes et calcaires est surmonté par le calcaire silicifié de Champigny *sensu stricto*. Ce calcaire se présente sous des faciès très variés silicifiés. Le faciès le plus fréquent est un calcaire graveleux vacuolaire entièrement silicifié. Localement ce calcaire est plus compact, parfois bréchique et souvent entièrement silicifié en un silex brun. Cette assise dure forme l'armature principale du sommet des versants avec les bancs calcaires sous-jacents.

e6b-7a - Bartonien moyen (Marinésien-Ludien inférieur) – Calcaire de Saint-Ouen et argiles vertes, marnes blanches et calcaires

Cet ensemble complexe commence à sa base par 3 à 4 bancs de calcaire brun-jaune vacuolaire, englobant des fragments de calcaire à grain fin contient des débris végétaux en abondance. Ce calcaire lacustre présente une surface supérieure perforée par des organismes. L'épaisseur de ce niveau est de l'ordre de 1 mètre. Au-dessus viennent plusieurs couches de marnes blanches, granuleuses, calcaires alternant avec des bancs de calcaire coquillier, gris-beige à patine crème contenant des fossiles. Très souvent on trouve au-dessus un niveau de marnes blanches contenant des boules de 5 à 15 cm de diamètre, de calcite mélangée à des argiles fibreuses. Au-dessus vient une couche de marnes grumeleuses jaunâtres de 0,30 m d'épaisseur environ qui contient localement de nombreuses petites huîtres. Au-dessus vient un ensemble d'argiles calcaires blanches, ocre et kaki passant à un calcaire argileux blanc contenant des blocs de calcaires cellulux. Des bancs de calcaire blanc sublithographique y sont intercalés. L'épaisseur totale de cette formation est de l'ordre de 10 mètres.

e5c - Lutétien supérieur – Marnes et caillasses

Les formations laguno-continentales des Marnes et caillasses sont très hétérogènes, présentant de brusques variations latérales de faciès. Elles comportent des argiles blanches,

grises ou vertes en lits de 0,10 m à 0,50 m ; des marnes blanches localement indurées, parfois grumeleuses voire rognoneuses alternent avec des bancs de calcaires blancs, grumeleux, graveleux ou à grain très fin. Certains bancs de la partie supérieure sont silicifiés. L'épaisseur de ces marnes et caillasses est compris entre 20 et 40 m.

e5b - Lutétien moyen – « Tuffeau de Damery »

Ce niveau correspond à une époque de transition entre faciès laguno-marins et laguno-continentaux. La base même de cette formation est bien individualisée en une couche calcaro-sableuse à gros grains et dragées de quartz usés, contenant de la glauconie. Ce niveau ravine les sables argileux du Cuisien supérieur sur 0,20 m à 1 mètre. Les microfossiles sont très abondants. Cette formation est considérée comme un dépôt de plage, son épaisseur variable peut atteindre une quinzaine de mètres.

Ce tuffeau proprement dit est surmonté par une couche de marnes vertes et blanches qui reposent sur le tuffeau par un contact franc. L'épaisseur de cette couche est d'environ 7 mètres. Vers 4 mètres s'intercale un niveau de 30 à 40 cm de sable quartzeux grossier jaune et roux présentant des lits de sable plus fin gris.

e4 - Yprésien supérieur (Cuisien) – sables

La série cuisienne essentiellement sableuse débute par des sables quartzeux, grossiers, hétérogènes, roux. Ils présentent une stratification entrecroisée fruste. Leur épaisseur varie de 5 à 8 mètres.

Au-dessus viennent des sables quartzeux gris, fins, micacés et de plus en plus argileux dans leur partie supérieure. L'épaisseur de ces sables fins est de l'ordre de 3 mètres. Localement, ces sables fins, argileux, sont indurés en un grès parfois très compact.

La partie supérieure de cet ensemble sableux se charge souvent en argile. Ils sont recouverts soit par des argiles sableuses beiges et gris verdâtre de 1 à 2 mètres d'épaisseur sous le Lutétien, soit par des sables fins gris-blanc, sans stratification apparente épais de 4 mètres.

L'épaisseur totale de cette formation atteint une dizaine de mètres.

e3 - Yprésien inférieur (« Sparnacien ») – Argile, marnes, lignites

Le Sparnacien présente plusieurs faciès en partie imbriqués présentant des variations latérales brusques. C'est dans la région d'Épernay, que fut définie la série type de l'étage. Elle débute par une marne calcaire, blanchâtre ou grise, disposée en lentilles. Cette couche est surmontée par des « marnes feuilletées » et des argiles vertes qui localement supportent des sables dont l'épaisseur peut atteindre 2 mètres. Au-dessus viennent des argiles grises passant à une lumachelle à huîtres. Des lentilles d'argile ligniteuse à nombreux cristaux de

gypse sont intercalées dans ces formations. Localement les couches d'argile ligniteuse atteignent 0,50 m

L'épaisseur irrégulière du Sparnacien peut atteindre 25 mètres.

e3 - Thanétien supérieur – Sables et marnes

La série débute ici par une formation sableuse à la base de laquelle se trouve un lit de silex noirs à patine grise, extrêmement arrondis en galets sub-sphériques, non jointifs. On retrouve quelquefois ces galets emballés dans le sable jusqu'à 0,50 m de la base de celui-ci. Le sable lui-même est quartzeux, fin, blanc ou roux quand il est chargé d'oxydes de fer, présentant des stratifications entrecroisées. Tous les sables de ce type contiennent de nombreux petits éclats blancs de silex qui semblent les caractériser. Au Nord-Est du territoire communal, ces sables, comportant à leur sommet des niveaux à *Microcodium*, sont associés à des marnes blanchâtres ou grises, plus ou moins sableuses.

L'épaisseur de ces sables atteint jusqu'à une vingtaine de mètres dans la région de Châtillon-sur-Marne.

C6 – Campanien (terrains Secondaires) – Craie

La craie est visible à la base des versants où elle a été localement exploitée pour l'empierrement ou le chaulage. C'est une craie blanche, homogène, tendre mais cohérente puisqu'on a pu y creuser les célèbres caves du Champagne et l'utiliser pour la fabrication de moellons. Elle est en général dépourvue de silex. Localement la craie contient de rares petites concrétions de marcssite souvent altérées en limonite. À l'affleurement, la partie supérieure est généralement fissurée, la plupart de ces fissures étant colmatées par de l'argile résiduelle de décalcification.

Elle constitue véritablement le substrat de base du secteur, son épaisseur étant de plusieurs centaines de mètres...

1.2.2. Formations superficielles

Ces dépôts sont nettement plus récents. Ils sont issus de l'érosion, du transport et de l'altération des précédents :

Rg1 - Formations résiduelles – Limon argileux à éclats de calcaire silicifié

Des processus d'altération profonde ont pu jouer sous des climats variés pendant la très longue période qui a suivi l'émersion des couches décrites précédemment. Ils ont conduit à l'accumulation d'argiles résiduelles rouges à éclats de meulières. Ces formations superficielles anciennes couvrent de vastes étendues du plateau. Plus récemment ces formations et les argiles rouges et grises à meulière ont évolué sur place en un limon très argileux brun-rouge contenant des granules d'oxydes de fer et de manganèse atteignant la

taille d'une noisette et localement rassemblés en un niveau d'accumulation d'une vingtaine de centimètres d'épaisseur. En bordure des plateaux, ces argiles rouges à éclats de meulière descendent facilement sur les pentes en emballant des blocs de calcaire silicifié de Champigny. A la faveur des vallons, ces formations peuvent atteindre le bas de certains versants des grandes vallées où il n'est pas rare de retrouver des blocs de quelques mètres cubes de meulière ou de calcaire siliceux de Champigny.

LP - Limons loessiques

Les plateaux sont couronnés par une couche de limons argileux beiges. Leur épaisseur peut atteindre 4 à 5 mètres.

C, CF - Formations de versant – Colluvions

Sur la craie les formations superficielles sont généralement de faible épaisseur de l'ordre de 0,10 à 0,30 mètres. Elles sont constituées d'argiles résiduelles de décalcification contenant des granules de craie. Ces roches meubles descendent facilement sur les pentes et constituent des colluvions de bas-versant d'épaisseur très irrégulière quelquefois importante (2 à 3 mètres).

Les terrains des niveaux thanétiens, sparnaciens et la partie inférieure du Lutétien ne donnent pas de formations résiduelles importantes. Par contre, il est fréquent de retrouver ces couches glissées en masse sur le versant des vallées, particulièrement à la faveur de conditions climatiques périglaciaires ; aussi retrouve-t-on des sables cuisiens descendus en conservant leur stratification, en masses suffisamment importantes pour être exploitées.

De même les argiles, marnes et calcaires lagunaires du Lutétien supérieur et du Bartonien, sensibles à l'érosion, ont alimenté d'épaisses formations colluvionnaires (2 à 4 m) qui couvrent une grande partie des bas-versants des vallées. Ces colluvions sont constituées par un mélange de blocs calcaires variés, de quelques centimètres à décimètres, emballés dans une matrice argilo-calcaire blanchâtre. **Ces processus d'accumulation par gravité se poursuivent en partie dans les conditions climatiques actuelles**, en particulier lors des dégels et des précipitations abondantes. Dans les vallées de la Marne et de ses affluents, les colluvions se raccordent aux alluvions en formant des surfaces aplanies, emboîtées, qui témoignent de reprises d'érosion notables.

F - Alluvions

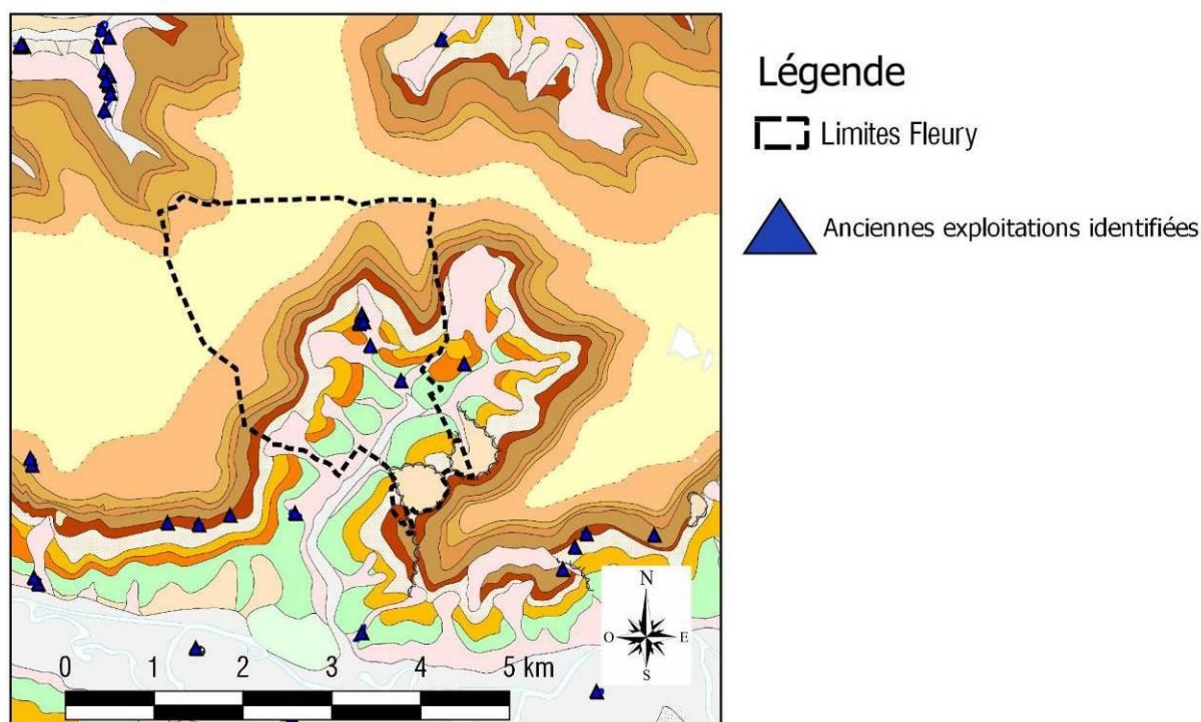
Contrairement aux précédents, ces matériaux ont connu un transport par les cours d'eau actuels ou passés, ce qui en a modifié les caractéristiques. A Fleury, les alluvions modernes (Fz), formant le substrat du fond de la vallée du Brunet.

1.2.3. Ressources minières

Les différentes roches constituant le sous-sol du territoire de FLEURY peuvent, pour certaines d'entre elles, constituer une importante ressource susceptible d'être exploitée. Le Schéma Départemental des Carrières recense ainsi :

- ↗ Les alluvions pour route ou pour fabrication de béton ;
- ↗ Les gisements de matériaux utilisables comme concassés, matériaux d'empierrement, pierres de taille :
 - La craie ;
 - Les calcaires de Champigny et Saint-Ouen ;
 - Les sables et grès du Thanétien ;
 - Les argiles à meulières.
 - Le tuffeau de Damery ;
- ↗ Les matériaux pour industrie (craie) ;
- ↗ Les sablons pour viabilisation (sables et grès du Thanétien) ;
- ↗ Les matériaux pour chaux, ciment ou amendement (calcaires de Champigny et Saint-Ouen, craie) ;
- ↗ Les matériaux pour tuiles, briques et céramiques (limons des plateaux).

On remarquera d'ailleurs que plusieurs exploitations de divers matériaux ont été réalisées par le passé sur le territoire de la commune. Toutes sont abandonnées depuis longtemps mais elles soulignent l'intérêt des substances minérales présentes sur la commune.



Anciennes exploitations de substances minérales connues - Données BRGM

Le **schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme**. Les PLU sont donc susceptibles de faire obstacle à ses orientations et objectifs. De telles situations peuvent entraîner la révision du plan local d'urbanisme, avec usage au besoin de la procédure de projet d'intérêt général, voire sa réforme en cas d'intérêt particulier du gisement. Il apparaît donc indispensable que lors de la révision des plans locaux d'urbanisme, le schéma des carrières soit considéré et intégré à la réflexion, notamment sur les possibilités de valorisation des gisements présents sur le territoire. Il est rappelé qu'en tout état de cause, l'ouverture de carrière reste conditionnée à l'obtention d'une autorisation préfectorale dans le cadre d'une procédure exigeante (législation ICPE⁷).

1.3. Hydrogéologie

Les différentes roches formant le sous-sol de FLEURY ont des comportements variables vis-à-vis des eaux qui s'y infiltrent selon leur nature et leur position. Elles déterminent ainsi plusieurs nappes d'eau souterraines :

- ↳ La **Nappe supérieure des plateaux** : C'est une nappe libre qui provoque l'hydromorphie des limons du plateau. Soutenue par les argiles à meulière, elle très limitée en importance (réservoir moyennement poreux, peu épais et discontinu) ;
- ↳ La **Nappe du Bartonien supérieur** : Elle a pour réservoir les calcaires de Champigny et repose sur les niveaux plus argileux des marnes. Son importance est très variable selon le faciès (bancs calcaires plus ou moins poreux et plus ou moins épais, base parfois perméable...) mais toujours faible. La circulation dans les fissures du calcaire rend les débits très irréguliers (faible temps de réponse aux infiltrations) et filtre peu les éventuelles pollutions du plateau qui peuvent y circuler rapidement.
- ↳ La **Nappe du Bartonien moyen** : comme pour les calcaires de Champigny, le caractère discontinu de la lithologie des calcaires de Saint-Ouen donne une nappe de faible importance. Cette modestie est renforcée par le masque des formations supérieures qui en limite l'alimentation.
- ↳ La **Nappe du Lutétien** : ce niveau présente dans le secteur une nature lithologique peu favorable, ce qui limite grandement l'importance du réservoir. De plus, la discontinuité voire l'absence des argiles de Laon qui forment en d'autres endroits une base efficace favorise les transferts verticaux vers les niveaux sous-jacents. Cette nappe est donc également très modeste.
- ↳ La **Nappe du Cuisien** : L'épaisseur des sables constitue un réservoir potentiellement

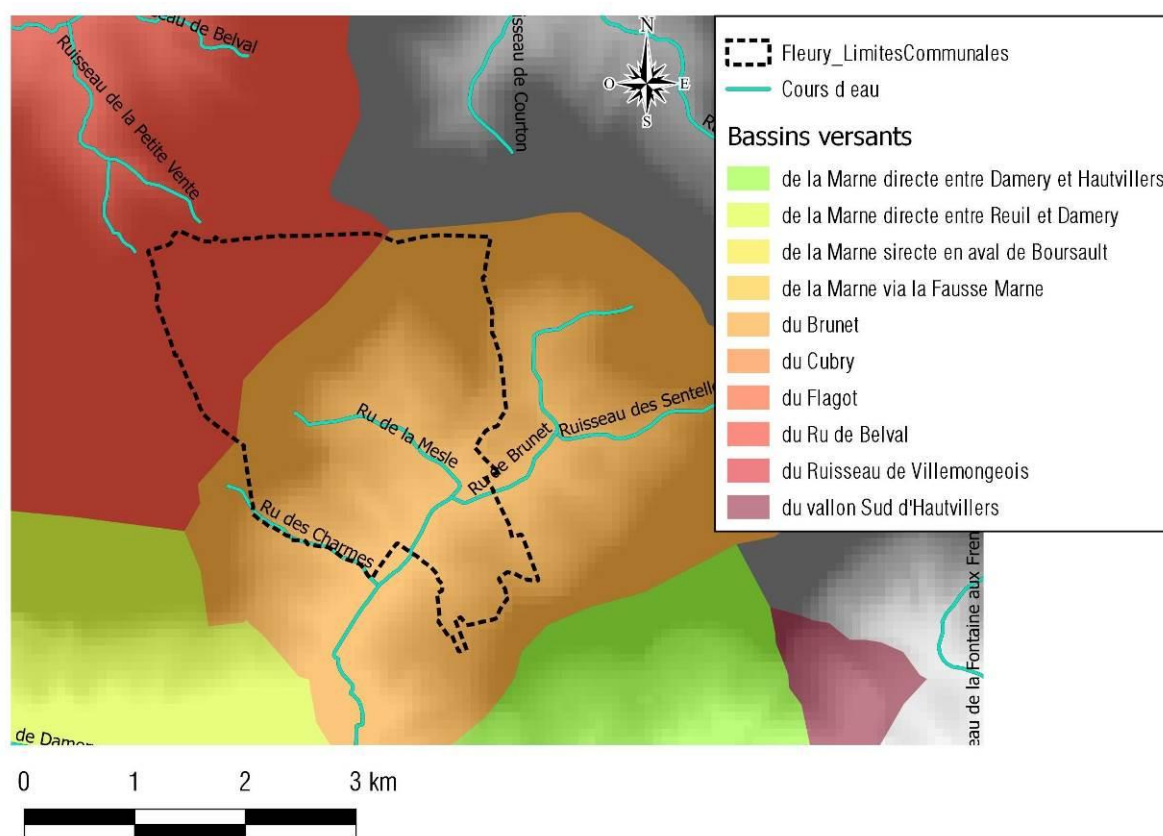
⁷ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1er du Code de l'Environnement

pour les eaux souterraines. Cependant, sa situation majoritairement captive limite fortement son alimentation. De plus, le contact avec les argiles pyriteuses du Sparnacien leur confère une forte teneur en sulfates ou en sulfures.

- ↳ La **Nappe de la craie** : du fait de sa forte capacité (porosité interne et porosité de fractures) et de la grande extension de la roche-réservoir, c'est la nappe la plus importante du secteur. Elle est souvent associée aux nappes alluvionnaires des cours d'eau du secteur (et plus particulièrement avec la **Nappe des alluvions de la Marne**) avec lesquelles elle est en continuité plus ou moins marquée selon la nature des terrains.

1.4. Hydrographie

1.4.1. Bassins Versants :



Le territoire de FLEURY fait partie du bassin-versant du Brunet et l'extrémité nord-est du territoire, sur le plateau, dépend du bassin du Ruisseau de Belval via ses affluents.

1.4.2. Cours d'eau

Le territoire de FLEURY est drainé par divers cours d'eau d'importance inégale : le Rû du Brunet et son sous-affluent le Rû des Charmes et la Rû de la Mesle.

Le Brunet, affluent de rive droite de la Marne draine tout un vallon comprenant, outre une

partie du territoire de Fleury, les villages de Damery, Cormoyeux et Romery. Un sous-affluent, le Ru des Charmes, matérialise la limite communale entre les territoires de Damery et Fleury-la-Rivière.

Aucune analyse connue de la qualité physico-chimique du Brunet n'est disponible. En revanche, son état écologique est jugé « mauvais ». Les actions d'amélioration devront être menées par toutes les communes de son bassin. La Commission Territoriale Vallées de Marne / UH Marne Vignoble de l'AESN préconise en particulier une action sur le rejet des eaux pluviales dans le Brunet.

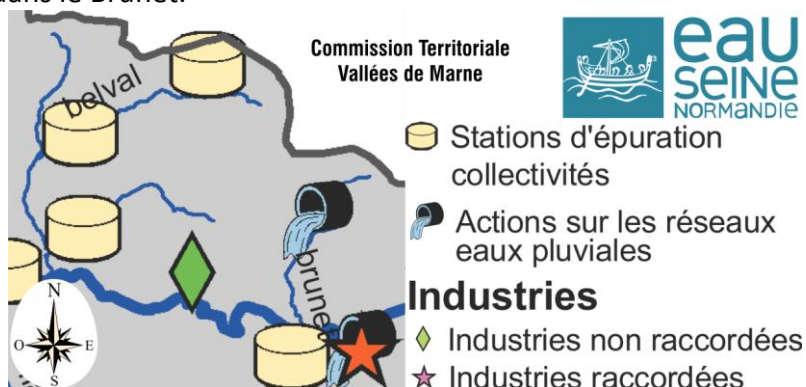


Figure 1 : Priorités assainissement des collectivités et industries

Données source : AESN Commission Territoriale Vallées de Marne

1.4.3. Les zones humides

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

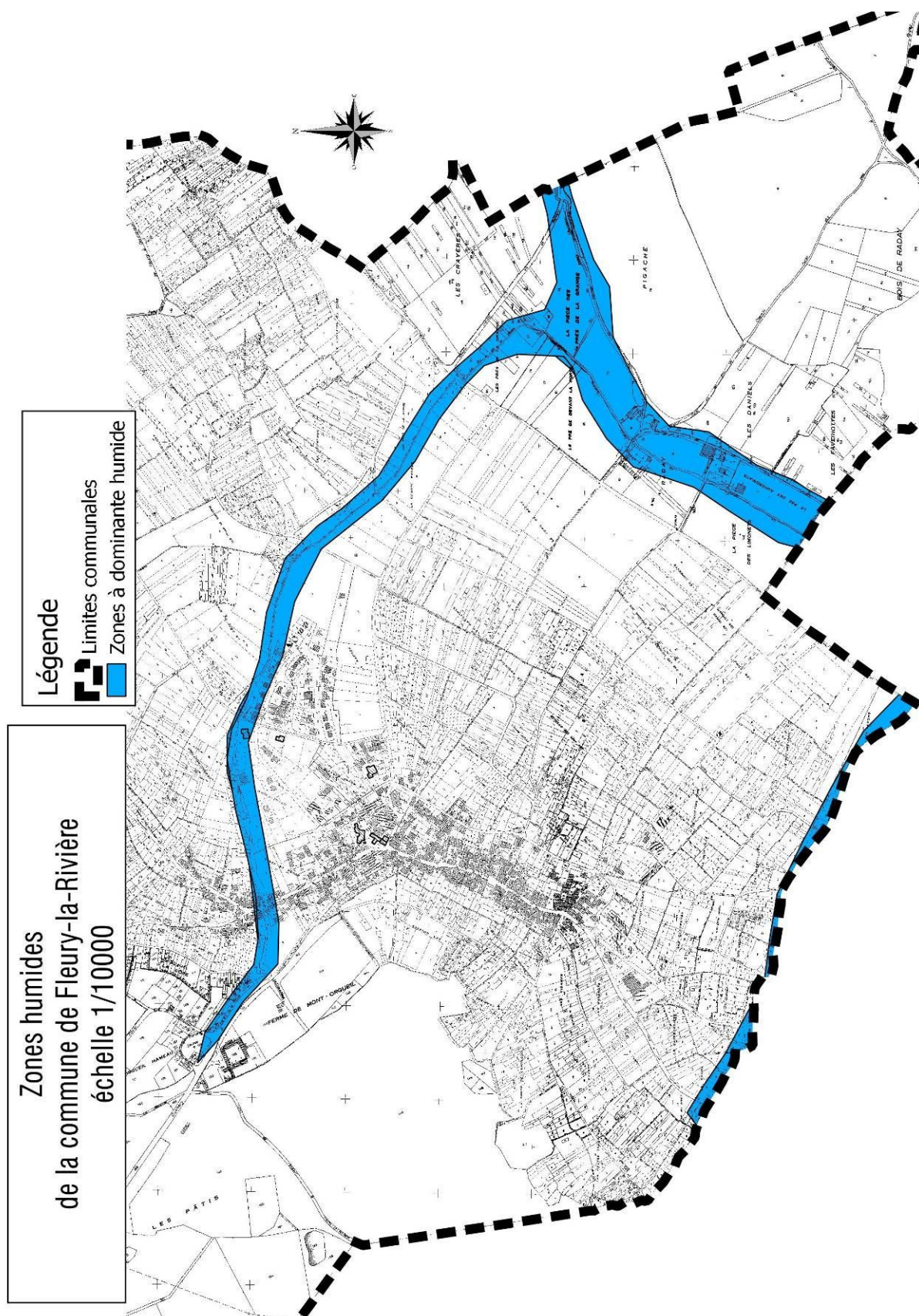
Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements hydrauliques. Elles accueillent d'ailleurs assez fréquemment une flore et une faune rare, dont la protection est d'intérêt général. Ainsi, il conviendra de ne pas aménager, ni d'urbaniser, mais au contraire de prévoir leur protection (autorisation préalable pour installations et travaux divers).

Le territoire communal de Fleury-la-Rivière est concerné par des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et par l'étude réalisée par la DREAL

Champagne-Ardenne.

Il s'agit de zones à forte probabilité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

Ces zones humides probables sont localisées de part et d'autre des trois Rû traversant le territoire communal : la Mesle, le Brunet et le rû des Charmes.



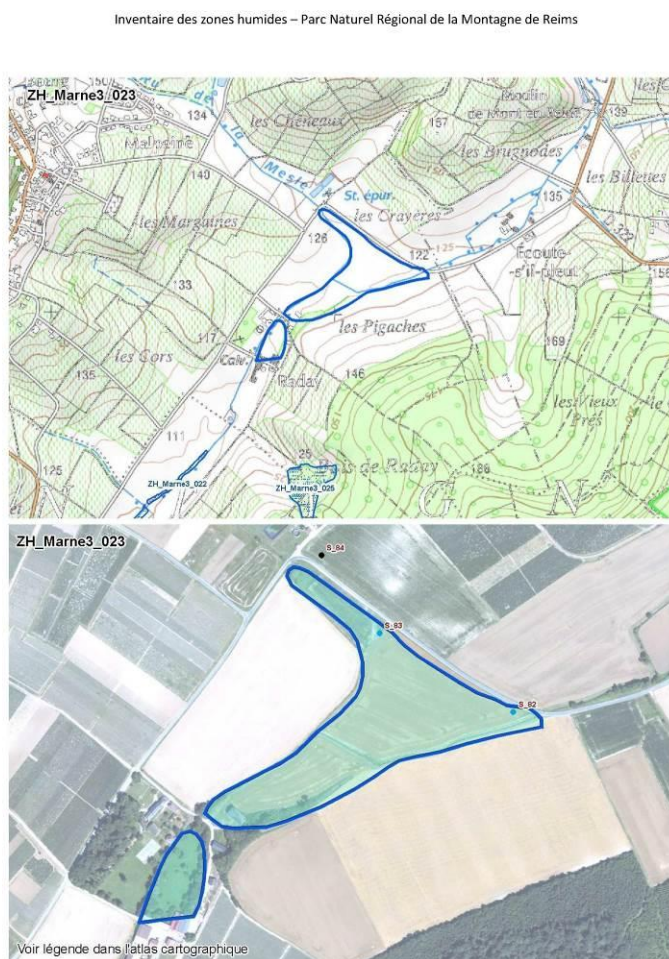
Un inventaire des milieux humides a été réalisé sur le territoire du Parc naturel régional de la Montagne de Reims⁸ avec pour objectif principal d'améliorer les connaissances et évaluer la possibilité de préserver tout ou partie des zones humides du territoire.

Cet inventaire ne s'inscrit pas dans le cadre réglementaire strict imposé par la directive cadre sur l'eau et par les arrêtés appliquant les articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement (arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides). Ainsi, la cartographie des zones humides a été réalisée au moyen des éléments imposés dans l'arrêté (présence d'une végétation hygrophile et/ou d'un sol hydromorphe) sans atteindre un niveau de précision réglementaire.

Plusieurs secteurs ont été répertoriés sur le territoire communal de Fleury-la-Rivière⁹ :

- Les crayères à Fleury la Rivière
(ZH Marne3 023)

La zone humide est hydromorphe, elle est située dans un fond de vallon au niveau de la confluence des ruisseaux de la Mesle et des sentelles. L'absence de ripisylve réduit la fonctionnalité épuratoire de la zone humide. Les terrains sont moyennement hydromorphes. Les labours répétés favorisent l'infiltration, réduisant le potentiel de stockage en eau de la zone humide.



Asconit Consultants / Atelier des Territoires – Mars 2015

⁸ Source : Porter à connaissance du Parc Naturel régional de la Montagne de Reims sur le territoire communal de Fleury-la-Rivière.

⁹ Les fiches des zones humides identifiées figurent en annexe du présent document.

Inventaire des zones humides – Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Asconit Consultants / Atelier des Territoires – Mars 2015

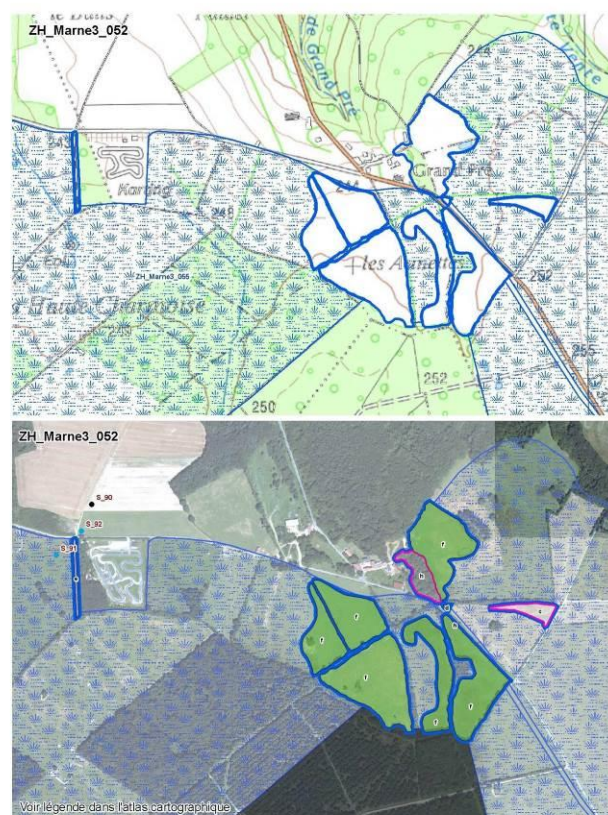
- La pâture à Fleury-la-Rivière (ZH Marne3 051)

La zone humide correspond à un plateau hydromorphe, résultant d'une réversion en pâture enclavée au sein des massifs forestiers. Le plateau forestier entre les bois de Fleury et de Chaumuzy est hydromorphe en profondeur. L'implantation d'une pâture a entraîné une hydromorphie dès la surface. Cette pâture est en position sommitale, avec peu d'écoulement gravitaire.

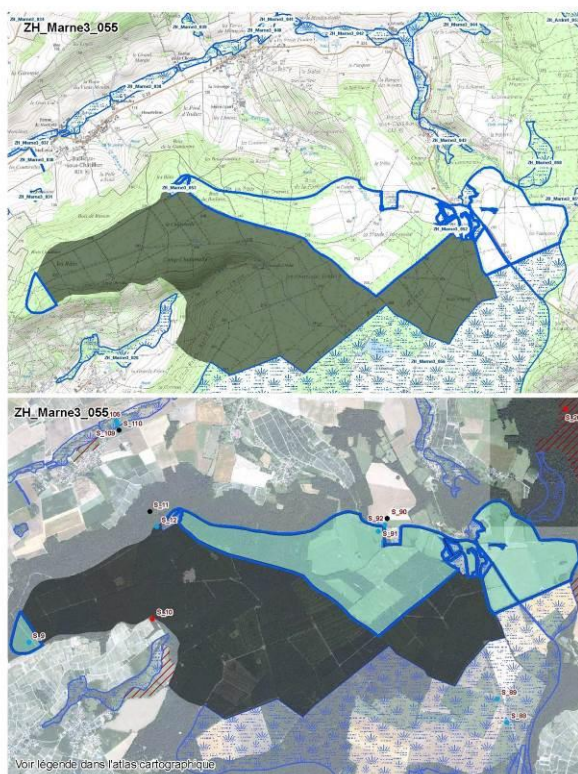
- Les Aunettes, Grand pré à Belval sous Chatillon (ZH Marne3 052)

La zone humide regroupe les habitats prairiaux humides du plateau hydromorphe entre Belval et Fleury. La zone humide alimente le ruisseau du Grand Pré. Un habitat humide est présent : la pâture à juncs.

Inventaire des zones humides – Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Asconit Consultants / Atelier des Territoires – Mars 2015



Asconit Consultants / Atelier des Territoire – Mars 2015

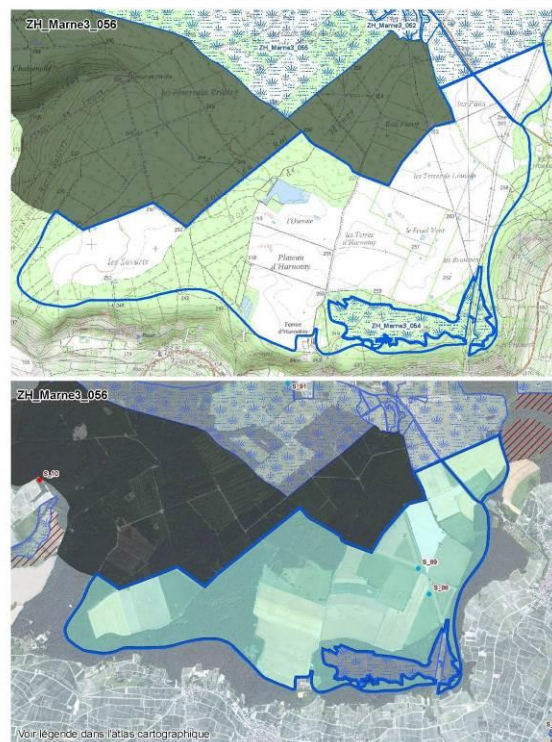
- La Haute Charmoise, Cuchery / Baslieux-sous-Chatillon / Belval-sous-Chatillon / Fleury-la-Rivière (ZH Marne3 055)

La zone humide correspond au plateau hydromorphe entre Belval-sous-Chatillon, Damery et Fleury-la-Rivière (au Nord). La zone humide est à l'origine de nombreux fossés formant des ruisseaux se jetant dans les ruisseaux de Belval ou du Camp. Une importante partie correspond à un Parc fermé n'a pas pu être cartographiée sur la commune de Fleury, ainsi le boisement est susceptible d'être humide sans

certitudes.

- Les Savarts, plateau d'Harnotay, Terres d'Harnotay, Bois de Mancy, les terres de Louvois, les pâtis –Venteuil / Damery / Reuil / Fleury-la-Rivière (ZH Marne3 056)

La zone humide associée au plateau hydromorphe entre Belval-sous-Chatillon, Damery et Fleury-la-Rivière (partie Sud). Cette zone humide est à l'origine de quelques fossés formant des écoulements temporaires orientés vers les coteaux viticoles de la vallée de la Marne. De nombreux plans d'eau ou mares sont présents sur cette partie du plateau hydromorphe. La proportion de labours est plus importante sur cette partie du plateau hydromorphe.



Asconit Consultants / Atelier des Territoire – Mars 2015

1.5. Qualité de l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

La commune de FLEURY ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal ni à proximité dans un contexte comparable. La caractérisation de la qualité de l'air ne peut donc pas se faire sur une base quantitative.

Aucune activité ne génère de nuisance notable. Les émissions sur le ban communal sont donc pour l'essentiel limitées :

- ✎ aux dispositifs de chauffage par combustion (fuel, gaz, bois...) – CO₂, CO, SO₂, NO_x et particules ;
- ✎ à la circulation des véhicules particuliers et professionnels – CO₂, CO, SO₂, NO_x et particules ;
- ✎ aux composés épandus dans les cultures (vignoble, champs cultivés...) et pouvant être partiellement repris par le vent - COV, pesticides, NO_x, poussières...

1.6. Climatologie

La climatologie de la région est obtenue grâce au recoupement des données des stations météorologiques de Reims (1961 à 1999) et d'Épernay (1946 à 1985). La région de Fleury s'inscrit dans un climat océanique altéré. Les influences continentales épisodiques et le relief présent induisent une augmentation des écarts de températures ainsi que des précipitations plus importantes.

Les températures moyennes mensuelles s'échelonnent entre 2,4°C en janvier et 18,6°C en juillet avec une valeur moyenne annuelle de 10,3°C (poste d'Epernay). Les écarts de températures sont toutefois assez marqués du fait des poussées continentales.

L'année compte un nombre moyen de 62 jours de gelée sur Épernay, en majeure partie de novembre à mars. Dans le fond de la vallée, ce nombre peut légèrement augmenter du fait de l'accumulation d'air froid plus lourd. La couverture boisée des versants crée un obstacle pouvant préserver certaines zones mais également en exposer d'autre en bloquant le mouvement de masses d'air froid.

La pluviométrie relevée sur Épernay se répartit de façon relativement uniforme tout au long de l'année avec une moyenne annuelle de 670 mm. Le mois le plus humide est décembre avec 65,6 mm et le mois d'avril est le plus sec, avec 41,9 mm.

Le diagramme ombrothermique montre un bilan hydrique largement positif d'un climat humide, conforté par un indice de De Martonne élevé de 33.

En période estivale, la faible couverture végétale des coteaux opposée à celle plus importante des plateaux entraîne une hausse de la température des versants sud. Ce phénomène induit des mouvements convectifs de l'air. Couplés aux précipitations, des **orages** violents peuvent s'abattre et déverser plusieurs dizaines de millimètres d'eau en quelques heures. Les cas les plus caractéristiques de cette situation sont les orages du 24 juin 1983 et du 1er septembre 1987.

Sur Reims, l'insolation moyenne annuelle est de 1708 heures. Le brouillard y est relativement peu présent avec une moyenne de 62,6 j/an. Le versant sud-ouest de la Montagne de Reims est encore moins sujet au brouillard, on y observe donc un apport énergétique renforcé.

La région se caractérise par des vents modérés provenant de préférence du sud-ouest. Ils viennent donc frapper directement le versant de la Montagne de Reims et ce de façon un peu plus fréquente et violente en hiver, du fait du régime dépressionnaire installé sur le Bassin de Paris (Cf. rose des vents en annexe).

De par leur rugosité plus importante que les cultures, les massifs boisés ralentissent la vitesse des vents et la progression de la nébulosité. Ce phénomène se traduit par une augmentation locale de la pluviométrie comme le montre la station de Germaine, localisée au cœur du massif de la Montagne de Reims où les précipitations moyennes annuelles dépassent les 780 mm.

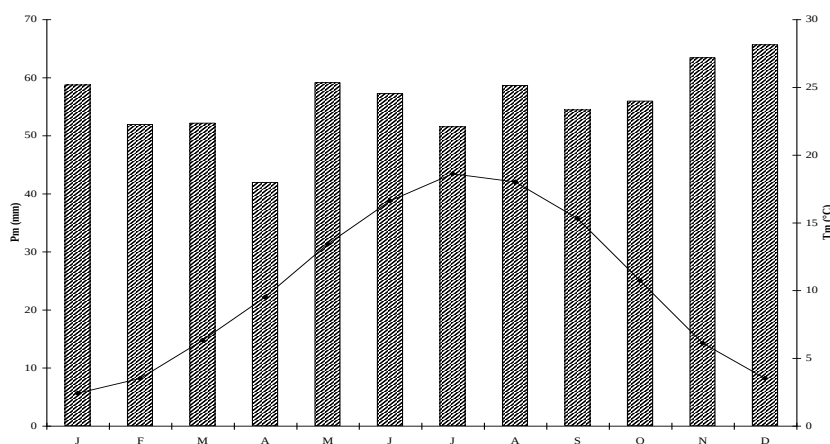


Figure 2 : Diagramme ombrothermique d'Épernay

La région de Fleury à l'image de ce qui prévaut dans le Bassin parisien, est caractérisée par des vents relativement faibles dont la direction préférentielle vient de l'ouest. Ils sont plus fréquents et plus violents en hiver en raison du régime dépressionnaire régnant alors dans le Bassin de Paris. La vallée de la Marne joue également un rôle de canalisation qui influe sur l'orientation.

L'ensoleillement moyen à FLEURY est d'environ 1600¹⁰ heures par an. Cette moyenne cache cependant des disparités interannuelles fortes : l'écart moyen à la normale est de 115 heures et sur la période 1998-2011, l'ensoleillement annuel a varié de 1 350 h en 2009 à 2 106 h en 2003.

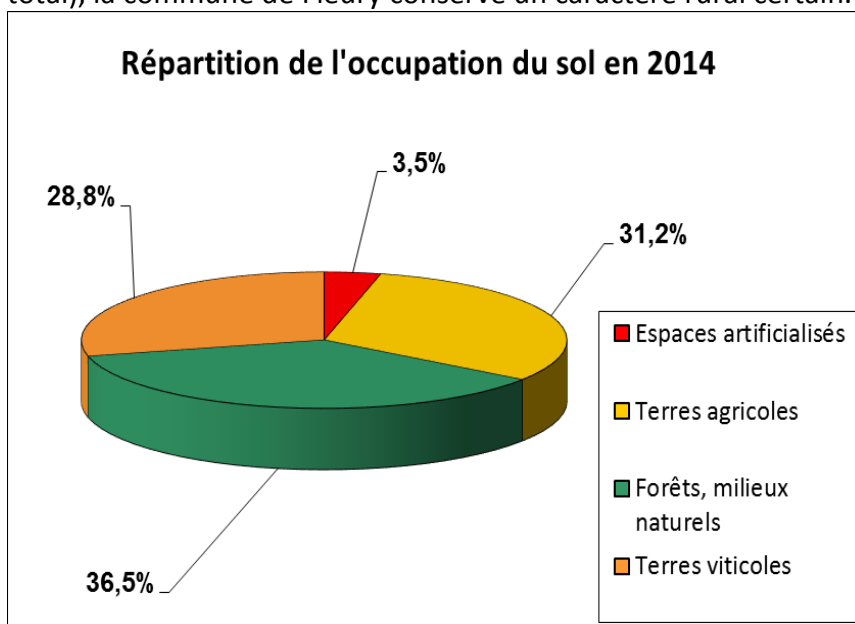
¹⁰ Les valeurs chiffrées sont des valeurs mesurées à Reims, période 1998-2011.

II. L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER

2.1 La répartition des modes d'occupation du sol

Surface totale du territoire communal : 798 hectares		
Espaces artificialisés	30 hectares	3.5%
Terres agricoles	248 hectares	31.2%
Terres viticoles	230 hectares	28.8%
Forêts et milieux naturels	290 hectares	36.5%

Avec une prédominance de terres agricoles et de forêts et milieux naturels (plus de 96% au total), la commune de Fleury conserve un caractère rural certain.



Les espaces urbanisés représentent environ 30 hectares soit 3.5% de la surface totale du territoire communal. Ces espaces sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc. »
- des infrastructures.

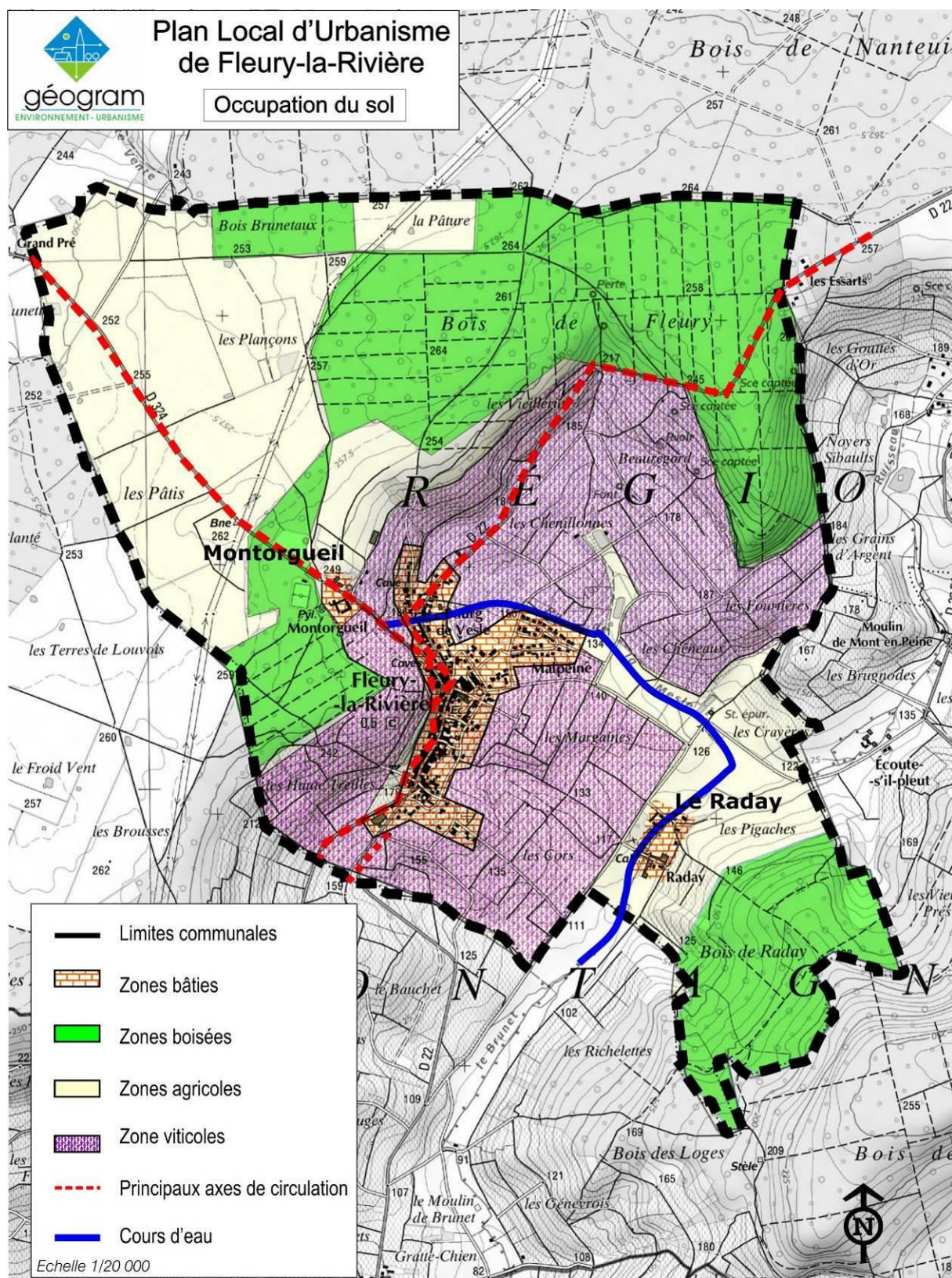
Cette répartition des types d'occupation du sol est comparable à celle du canton. Le territoire de la commune présente un paysage caractéristique de la Marne viticole. Il est constitué d'un paysage viticole sur coteau, de plateau boisé et de la vallée du Brunet.

La commune de Fleury est incluse en totalité dans la Zone d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) « Vallée de la Marne » inscrite au Plan du Parc.

À l'échelle du grand paysage on trouve le Tardenois à l'Ouest de la commune et la Montagne de Reims à l'Est.

On retrouve dans tout le paysage visible depuis le territoire de la commune le même étagement d'occupation du sol du haut vers le bas : massif boisé et cultures au sommet, vignoble, village, fond de vallée marqué par le Brunet, la Mesle et le boisement de leurs rives. Ce rythme est quasiment le même sur le territoire des communes voisines. Le village se situe généralement au milieu du coteau viticole.

À l'échelle du territoire communal, le finage est traversé et découpé par le ru du Brunet qui détermine un vallon au fond plat cultivé bordé de vignes et de bois. Le ru du Brunet est souligné par un boisement de rive plus ou moins continu. Le village de Fleury se situe au pied des coteaux viticoles de la Marne. L'ensemble est couronné par la forêt de plateau qui barre l'horizon.

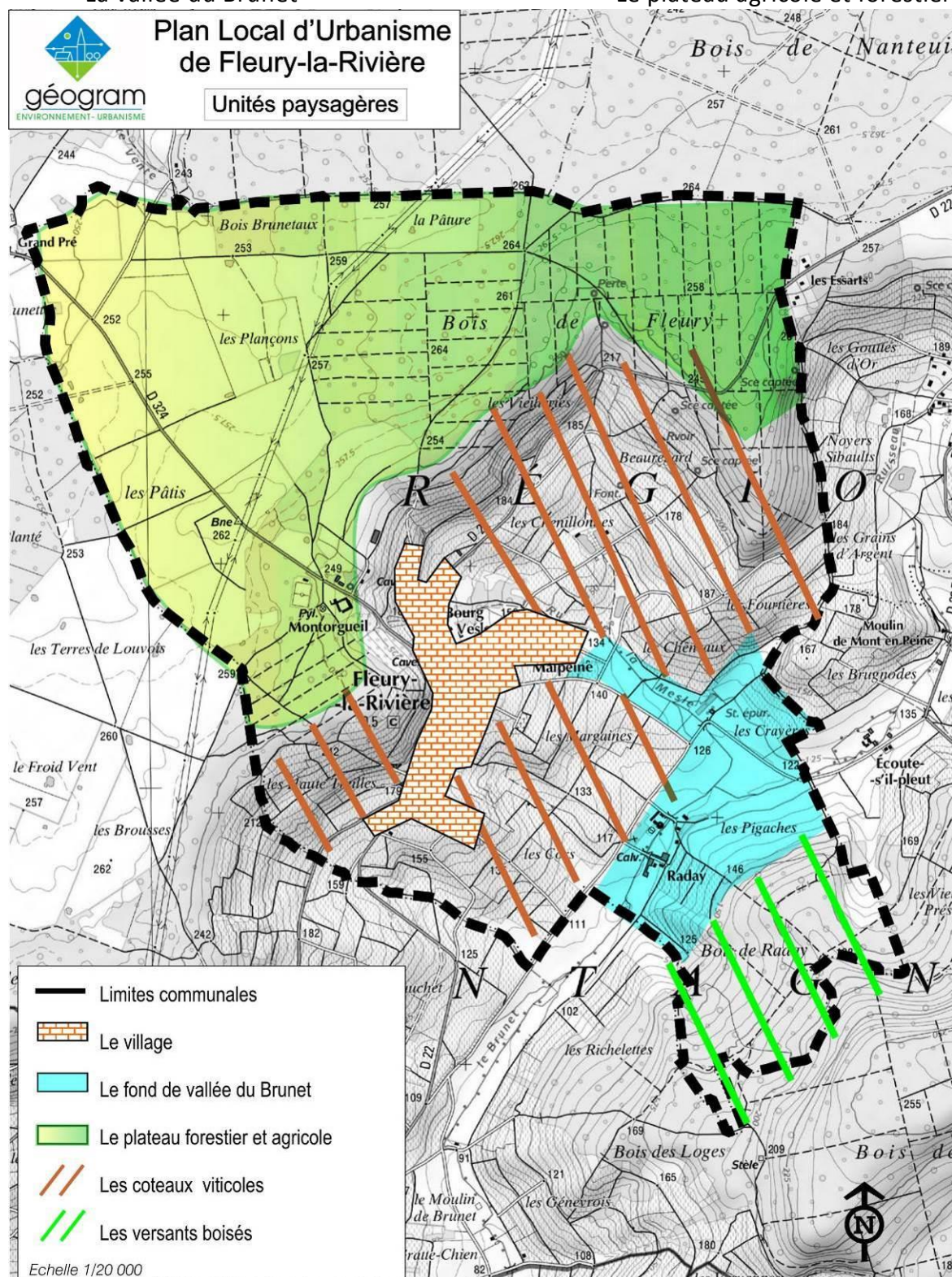


2.2. Analyse paysagère du territoire

2.2.1 Unités paysagères du territoire communal

On peut distinguer plusieurs unités paysagères distinctes :

- Le paysage urbain,
- La vallée du Brunet
- Les coteaux viticoles,
- Le plateau agricole et forestier



Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Fleury La Rivière

❖ Le paysage urbain



Le village présente un schéma classique de développement avec un village ancien constitué d'une maille linéaire englobant l'église et des constructions plus récentes à la périphérie. L'arrière du bâti est utilisé en jardins potagers et en vergers. La partie centrale présente une grande densité de bâtiments avec en arrière des petits jardins et vergers.

A la périphérie, on trouve des constructions plus dispersées souvent plus récentes, dont des bâtiments à destination viticole ainsi que des lotissements et leurs jardins d'ornement.

Ce village est donc caractéristique des villages viticoles. Il est essentiellement constitué de rues étroites avec des constructions en alignement de la voie. Dans le centre ancien, il existe donc une dominante minérale, qui laisse peu de place à la verdure et aux espaces verts. Dans la partie plus récemment urbanisée, les espaces publics plus nombreux, les voies plus larges, les constructions en retrait, permettent de considérer l'espace différemment. S'ajoute à cet espace aéré la possibilité de découvrir des cônes de vues sur les espaces agricoles et viticoles alentours.

Deux fermes isolées complètent le site bâti :

- La ferme du Raday implantée en fond de vallée en bordure du Rû du Brunet
- La ferme de Montorgueil situé sur le rebord du plateau à l'entrée de la vaste clairière.



❖ Le plateau forestier et agricole



Une grande partie du territoire communal est située sur le plateau de la Montagne de Reims et il est occupé par de grands espaces boisés et une clairière occupée par les pâturages.

❖ La vallée du Brunet



Les terres agricoles entourent de part et d'autre la petite vallée du "Brunet". Elles représentent une toute petite partie au Sud du territoire communal. Les grandes parties des surfaces cultivées ne présentent pas d'intérêt particulier. Au milieu de cet espace, est installée « la Ferme de Raday » entourée d'espaces boisés dont l'intérêt présente un ensemble intéressant au niveau paysager. La vallée du "Brunet" est très peu bordée d'arbres.



❖ Les coteaux viticoles

Sur la commune de Fleury, tous les versants sont marqués par la présence du vignoble qui constitue une unité paysagère à part entière. Il s'étend à l'est au nord et à l'ouest du village.

Le village de FLEURY LA RIVIERE comme les autres villages de la région est enserré dans le périmètre des vignes. Ces vignes présentent une

contrainte importante du point de vue de l'extension urbaine par leur valeur économique particulière, mais elles présentent aussi l'élément majeur de la qualité du site.

Lorsque l'on parcourt le territoire de la commune, les vignes constituent une forme d'Occupation des sols omniprésente car situées sur les pentes des versants qui dominent l'ensemble du territoire communal. D'un point de vue paysager, c'est un ensemble très uniforme.

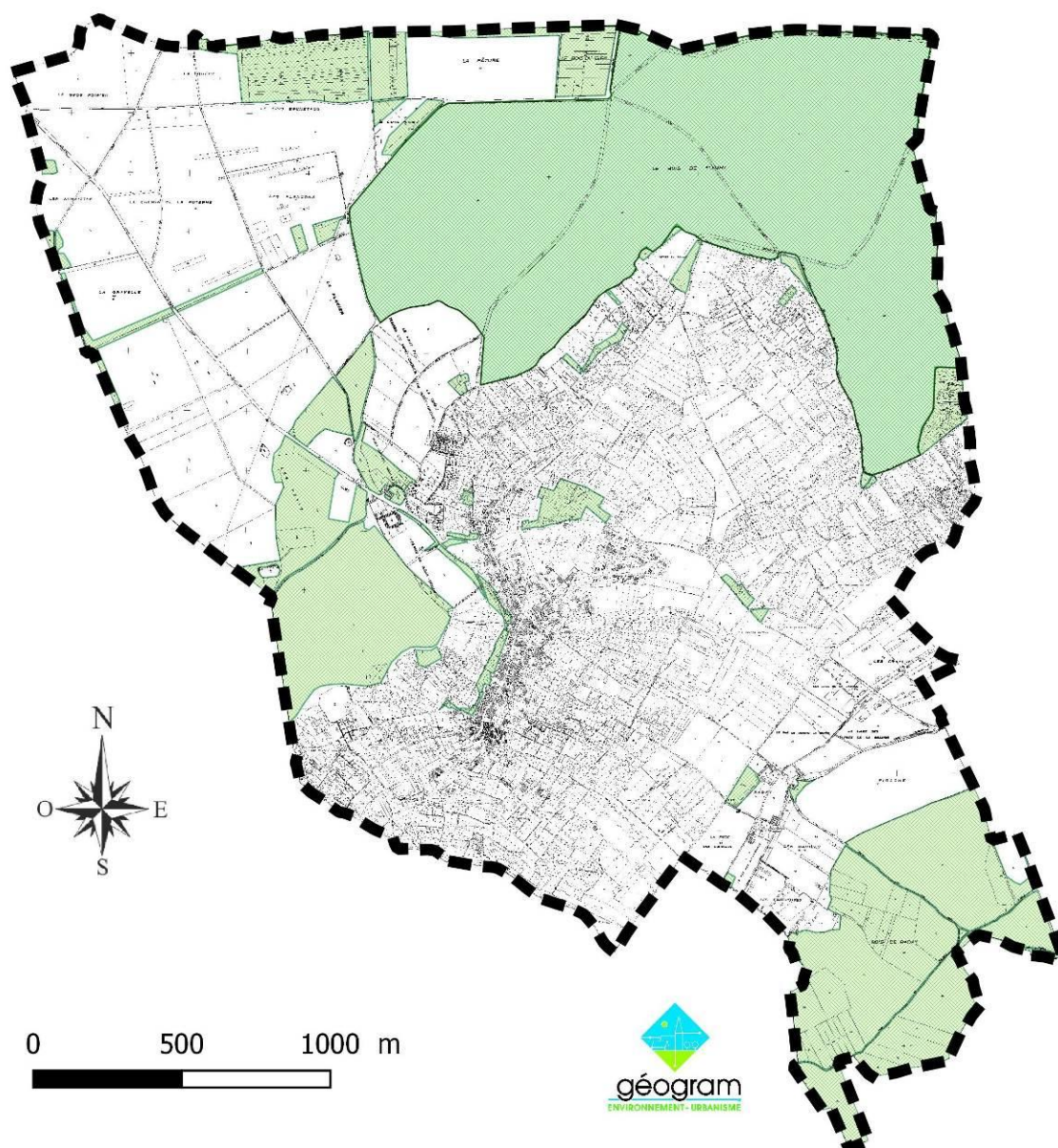
Les paysages des coteaux viticoles offrent la vision typique et particulière du damier des parcelles de vignes et des alignements des piquets.

❖ Les boisements et ses fronts boisés

Les bois sont localisés sur les parties supérieures des versants, à l'Ouest du territoire et sur le plateau. La présence de la forêt sur les points hauts qui ferme le paysage. Par contre, lorsque les sols le permettent et que le relief s'adoucit, s'étendent de grandes parcelles de culture et de pâtures, qui constituent de grandes clairières. Des grandes haies situées en limite de parcelle compartimentent ce paysage.

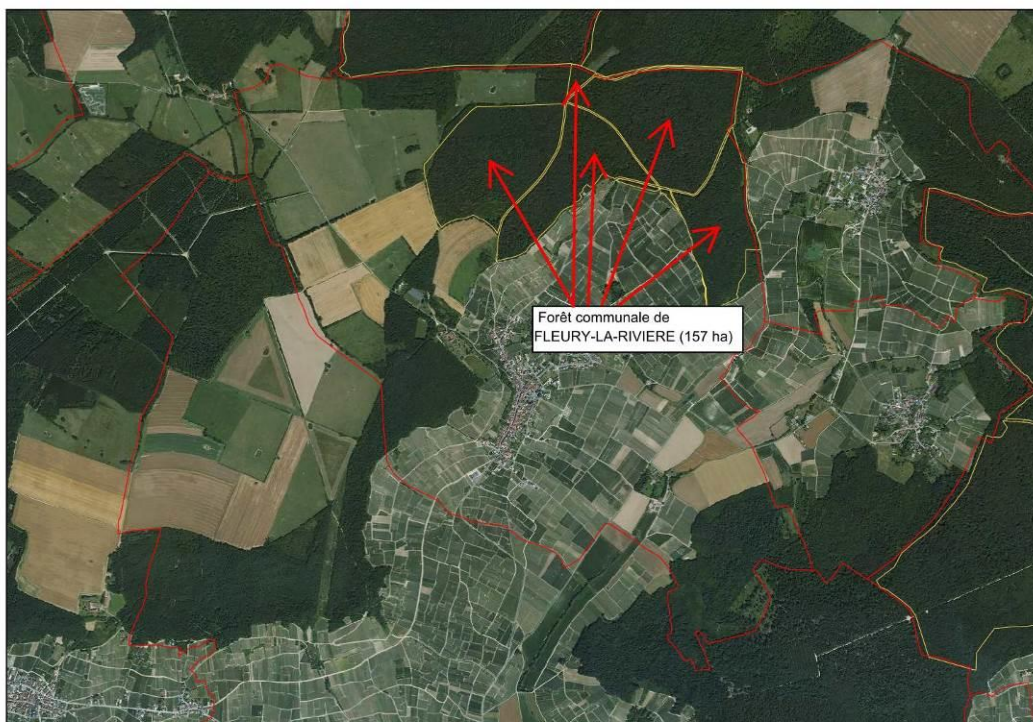
Le territoire communal est situé en «Tardenois », région naturelle dont le taux de boisement est de 32,1 %. Celui de la commune est de 34,84 %, à comparer au taux de boisement moyen national qui est de 28 %.

Les boisements sur le territoire communal



Enfin, le territoire est en partie couvert par la forêt communale de Fleury-la-Rivière d'une superficie de 157 ha, soumise au régime forestier.

PLU de la commune de FLEURY-LA-RIVIERE : forêt relevant du régime forestier (gestion par l'ONF)



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

Office National des Forêts

Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Fleury La Rivière

2.3. Le patrimoine naturel

2.3.1. Les espaces recensés, protégés et gérés

Définitions générales

- **Les ZNIEFF** : Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier, dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.
- **Les sites classés et inscrits** : Issue de la loi du 2 mai 1930 et intégrée dans les articles L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement, cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.
- **Les ZPPAUP** : Créées par arrêté préfectoral après délibération du conseil municipal, enquête publique et avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel. Les ZPPAUP constituent une servitude d'utilité publique obligatoirement annexées au PLU et s'imposent aux opérations de construction et d'aménagement menées dans son périmètre.
- **Natura 2000** : C'est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.
- Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

- **Les Espaces Naturels Sensibles :** Ils sont issus de la mise en œuvre de la politique départementale de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels qui a pour objet : la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ; la sauvegarde des habitats naturels ; la création d'itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi que des sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.

2.3.2. Les espaces naturels recensés sur le territoire communal de Fleury-la-Rivière

Le territoire est concerné par :

❖ Deux Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- ✓ La ZNIEFF « Bois de la Hazette et de la Grosse Fontaine à Cormoyeux » de type I qui s'étend sur plus de 53 hectares.

La ZNIEFF des bois de la Hazette et de la Grosse Fontaine est un site éclaté en deux secteurs très proches, situés, d'une part, au nord-est de la commune de Cormoyeux (dans le Bois de la Hazette) et, d'autre part, à l'ouest du village (dans un bois situé en marge de la source captée de la Grosse Fontaine). La délimitation de la ZNIEFF suit le contour du bois, entouré au nord par les terres agricoles, à l'est par la route départementale et au sud par la limite naturelle avec des boisements dont l'intérêt est moindre. Elle est couverte en grande partie par la hêtraie-frênaie calcicole et par la chênaie-charmaie-hêtraie calcicole ; localement, dans les vallons se développe l'aulnaie-frênaie. Le site est dans un bon état général de conservation.

- ✓ La ZNIEFF du « Bois de Raday » de type I également, qui s'étend sur 78 hectares.

Le site est situé à l'est des communes de Damery et de Fleury-la-Rivière. La succession géologique est ici fortement perturbée par des colluvions de pentes et des glissements de terrain, avec présence d'une tufière active à l'origine d'importantes concrétions et craons. Les pentes sont couvertes de colluvions variées et occupées par un peuplement diversifié de chênes (chêne sessile et chêne pédonculé), de hêtre et de charme, accompagnés de merisier, de divers alisiers (alisier blanc, alisier torminal, sorbier des oiseleurs et leurs hybrides), érable champêtre, ce dernier localement très abondant dans les secteurs calcicoles avec le troène et le cornouiller sanguin. Des variantes se différencient, neutrocalcicole avec la présence de la mercuriale vivace, du tamier commun, de l'iris

fétide (rare dans la région et en limite d'aire de répartition géographique), du bois joli, de l'ornithogale des Pyrénées, ou mésoacidiphile avec la présence de la fougère aigle, de l'épipactis pourpre, protégée dans le département et de certaines mousses caractéristiques.

Au niveau des chemins forestiers plus ou moins humides se remarquent la succise des prés, la cardamine des bois, la laîche espacée, l'oseille sanguine, le jonc grêle, le scirpe des bois... En lisière ouest du Bois de Raday se remarque un pré-bois calcicole avec le chêne pubescent, le genévrier commun, la viorne lantane, le chèvrefeuille à balais, la phalangère rameuse, l'épiaire des Alpes, l'hellébore fétide, la violette hérissée, le brachypode penné, la laîche glauque, l'orchis pourpre, la molinie bleue, le trèfle intermédiaire, etc. Ce pré-bois est fortement concurrencé par le vignoble.

Les hauts de versants et le plateau (sur calcaire silicifié et /ou meulières, ainsi que sur quelques niveaux sableux) sont caractérisés par une chênaie-hêtraie acidiphile à flore herbacée ou basse très pauvre, avec quelques pieds de callune, houx, canche flexueuse, fougère aigle, millepertuis élégant, luzule des bois, luzule multiflore, luzule poilue et canche flexueuse...

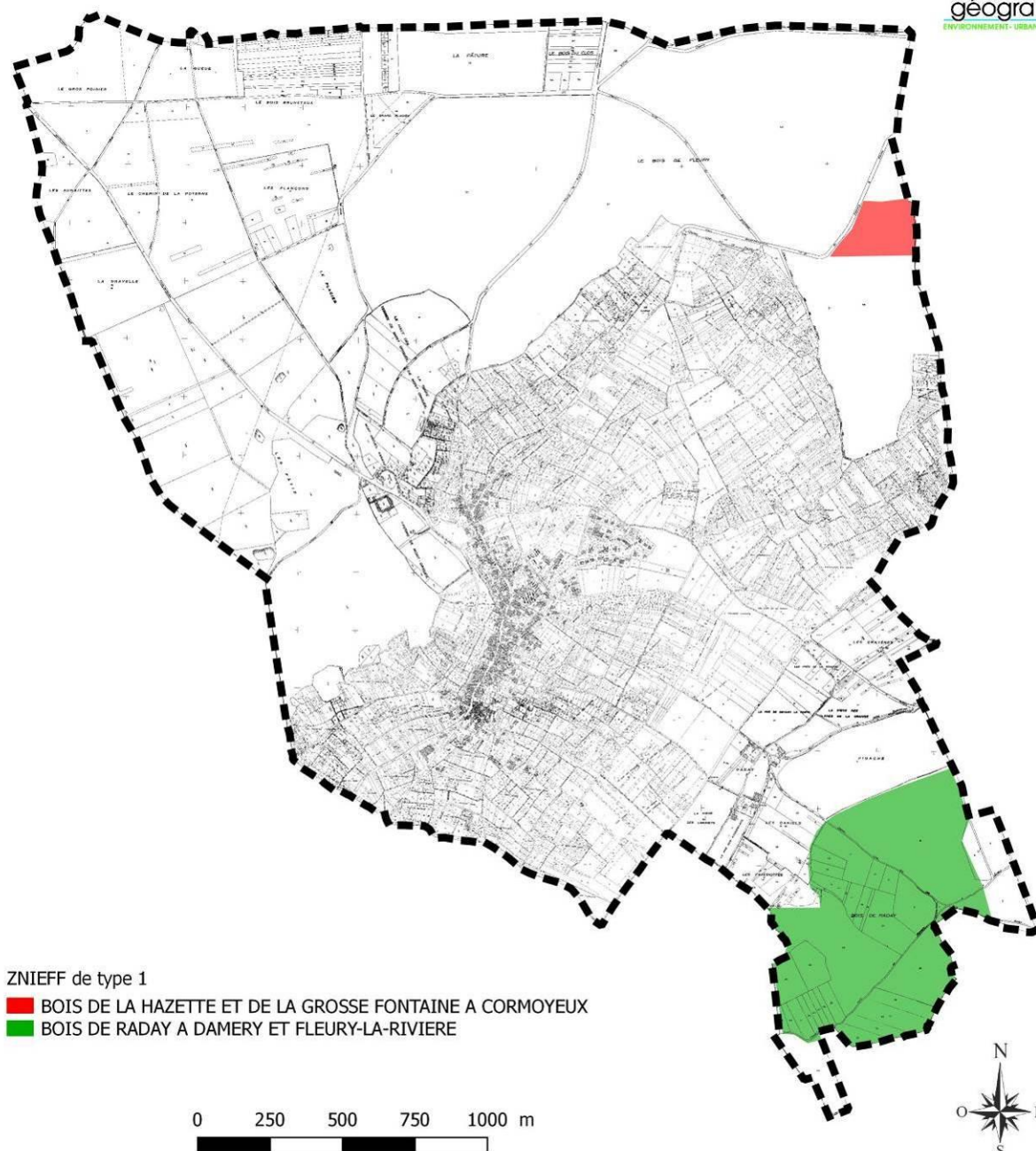
Localement, la faveur d'un glissement de terrain, encore actif, des milieux humides (avec une tufière) se sont installés. Les espèces caractéristiques observées sont l'aulne glutineux, les fougères (polystic dilaté, fougère mâle, polystic spinuleux, scolopendre, aspidium lobé, polypode), la laîche pendante, la prêle très élevée, l'eupatoire chanvrine, la lysimaque nummulaire...

Par place on note la présence d'une frênaie sur marne avec la laîche pendante, la laîche des bois, la parisette, la circée de Paris.

Sur le plan faunistique la forêt abrite notamment le chevreuil, le sanglier, le renard et le blaireau. L'avifaune est diversifiée, notamment les pics, mais n'a pas été inventoriée avec précision. Les zones humides recèlent le sonneur à ventre jaune petit crapaud typique fréquentant les ornières, les sources et petits ruisselets forestiers, protégé en France et en Europe (convention de Berne et directive-Habitats), inscrit sur la liste rouge européenne de la directive Habitats (annexe II), dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des amphibiens de Champagne-Ardenne. La ZNIEFF est

dans un bon état général.

Sites naturels sur la commune de Fleury-la-Rivière



❖ **Site Natura 2000**

La commune de Fleury n'accueille aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal sont :

❖ **Le site des Pâtis de Damery, situé sur la commune limitrophe à environ 600 mètres au sud-ouest des limites communales.**

Le site des «Pâtis de Damery» correspond à d'anciennes landes pâturées (d'où le nom de pâtis) qui se sont progressivement embroussaillées puis boisées au fur et à mesure de la régression de l'activité pastorale. Sa situation topographique (rebord du plateau de la Montagne de Reims) et surtout géologique (argiles à meulières recouvrant des niveaux calcaires) a permis de déterminer des biotopes différents selon leur situation. La majorité du site repose sur les argiles à meulières où d'anciennes activités extractives ont laissé des cavités qui abritent des mares aux bords généralement abrupts. De même, certains accidents micro-topographiques abritent de petites mares temporaires aux limites imprécises. L'acidité et la pauvreté du sol sont d'importantes contraintes qui déterminent une flore particulière. Un fuseau 1 regroupant plusieurs lignes électriques aériennes traverse le site à son extrémité Est. Les nécessités d'entretien de ces lignes ont conduit au maintien de milieux ouverts au long de leur tracé. La partie Sud du site, limitée par le vignoble, est développée sur un substrat calcaire. Cette nature du sol ainsi qu'une bonne exposition (coteau regardant vers le sud) permettent à une végétation thermophile et calcicole de prospérer.

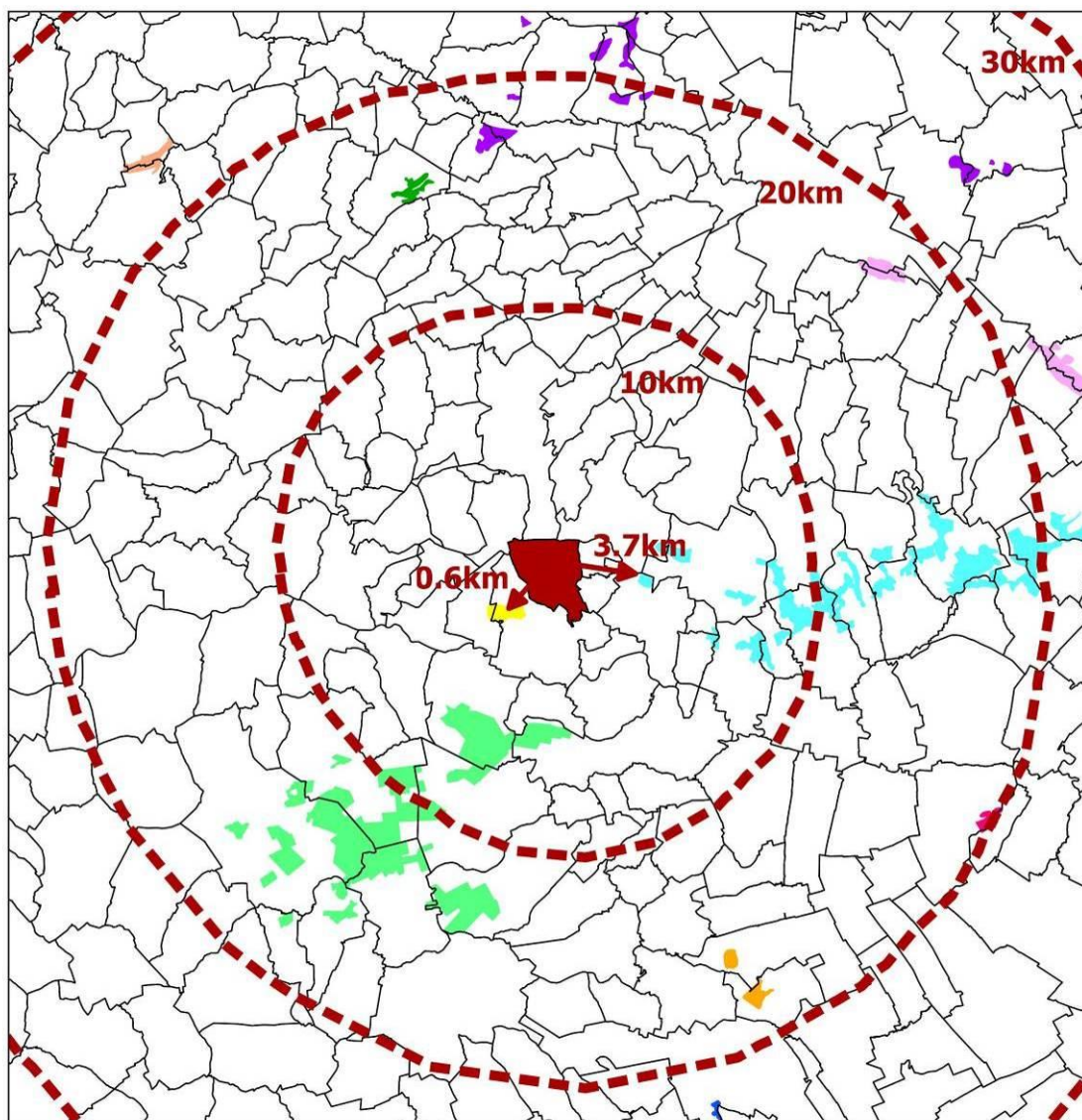
❖ **Le site du Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés situé à environ 3.7 kilomètres des limites ouest du terroir.**

Le massif forestier de la Montagne de Reims, versant Sud, est un vaste ensemble forestier comprenant divers types de boisements : forêts acidiphiles, forêts neutrophiles, hêtraies thermophiles et ourlets associés. Ce dernier type, localisé aux versants Sud (adret), constitue l'élément le plus remarquable par la présence d'espèces rares et souvent protégées nationalement et régionalement. Les étangs abritent des phytocoenoses rares (groupements aquatiques et de bordures). Les forêts et étangs possèdent une flore très diversifiée avec de nombreuses espèces d'Amphibiens, de Reptiles, d'Oiseaux et de Mammifères. L'odonatofaune est particulièrement riche puisque l'on y observe plus de trente espèces dont une espèce de la Directive Habitats.

Les carrières souterraines d'Avenay-Val-d'Or constituent un important réseau de galeries. Elles étaient exploitées autrefois pour le calcaire. C'est actuellement un site d'hivernage

d'une importante colonie de Chiroptères dont six espèces rares et vulnérables. Il s'agit du deuxième site d'hivernage du département de la Marne.

Présence également du karst de la Montagne de Reims avec notamment la rivière souterraine de Trépail.



Natura 2000 : SIC-Zone Spéciale de Conservation

Natura 2000 autour de Fleury

- Pâtis de Damery
- Massif forestier d'Epervay et étangs associés
- Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés
- Landes et mares de Mesnil-sur-Oger et d'Oger
- Marais d'Athis-Cherville
- Carrières souterraines de Vertus
- Coteaux calcaires du Tardenois et du Valois
- Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres
- Marais de la Vesle en amont de Reims
- Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims



0 5 10 15 20 km



► La commune de FLEURY-LA-RIVIERE n'accueille aucun site Natura 2000. La DREAL a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme (succédant à l'article R.121-14 III du code de l'urbanisme, en vigueur au 31 décembre 2015). L'arrêté préfectoral du 20 août 2015 indique que la procédure d'élaboration du PLU de FLEURY-LA-RIVIERE n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique¹¹.

2.3.3. La trame écologique

2.3.3.1. Le Schéma régional de cohérence écologique - SRCE

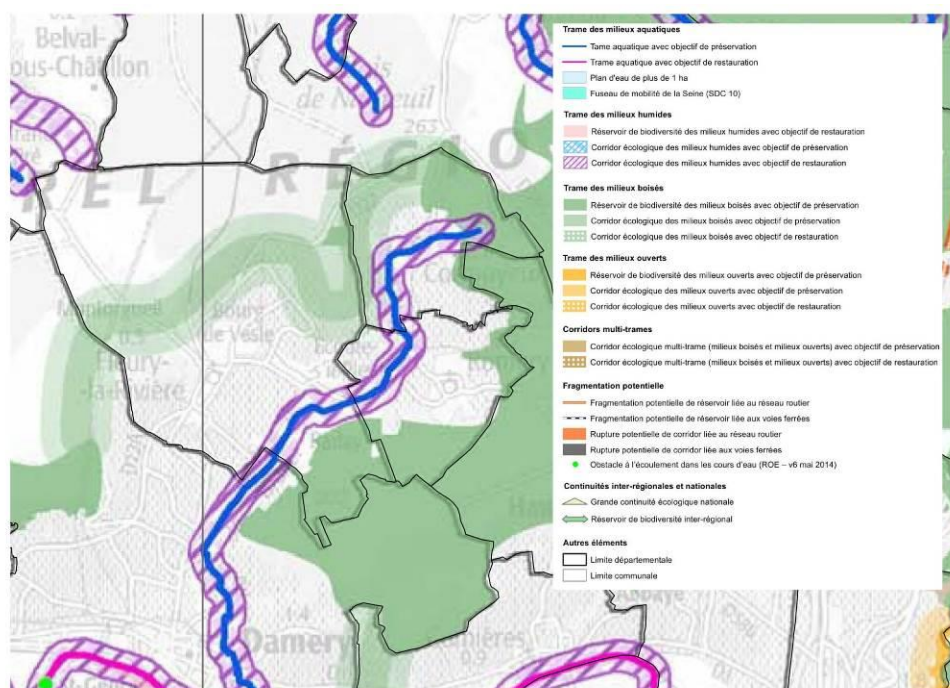
La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer.... Les continuités écologiques correspondent 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.

La loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle 1 instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue impliquant l'État et les collectivités territoriales. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par l'État et les régions, qui devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Le SRCE de Champagne-Ardenne a été approuvé le 8 décembre 2015

Cette carte a été produite à une échelle du 1/100 000ème et ne doit en aucun cas faire l'objet d'un zoom pour son exploitation. Toute utilisation à une échelle plus précise ne pourra être acceptée.

¹¹ Voir arrêté en annexe du document.



Pour FLEURY, les composantes de la trame verte et bleue que le SRCE met en avant sont :

- Des réservoirs de biodiversité constitués par les boisements de plateau ;
- Des corridors écologiques de milieux boisés avec objectifs de préservation
- Une « trame aquatique à préserver » : le Brunet, d'axe Nord/Sud.

2.3.3.2. La trame verte et bleue sur le territoire de Fleury-la-Rivière

- La trame verte sur le territoire communal de Fleury-la-Rivière se compose :

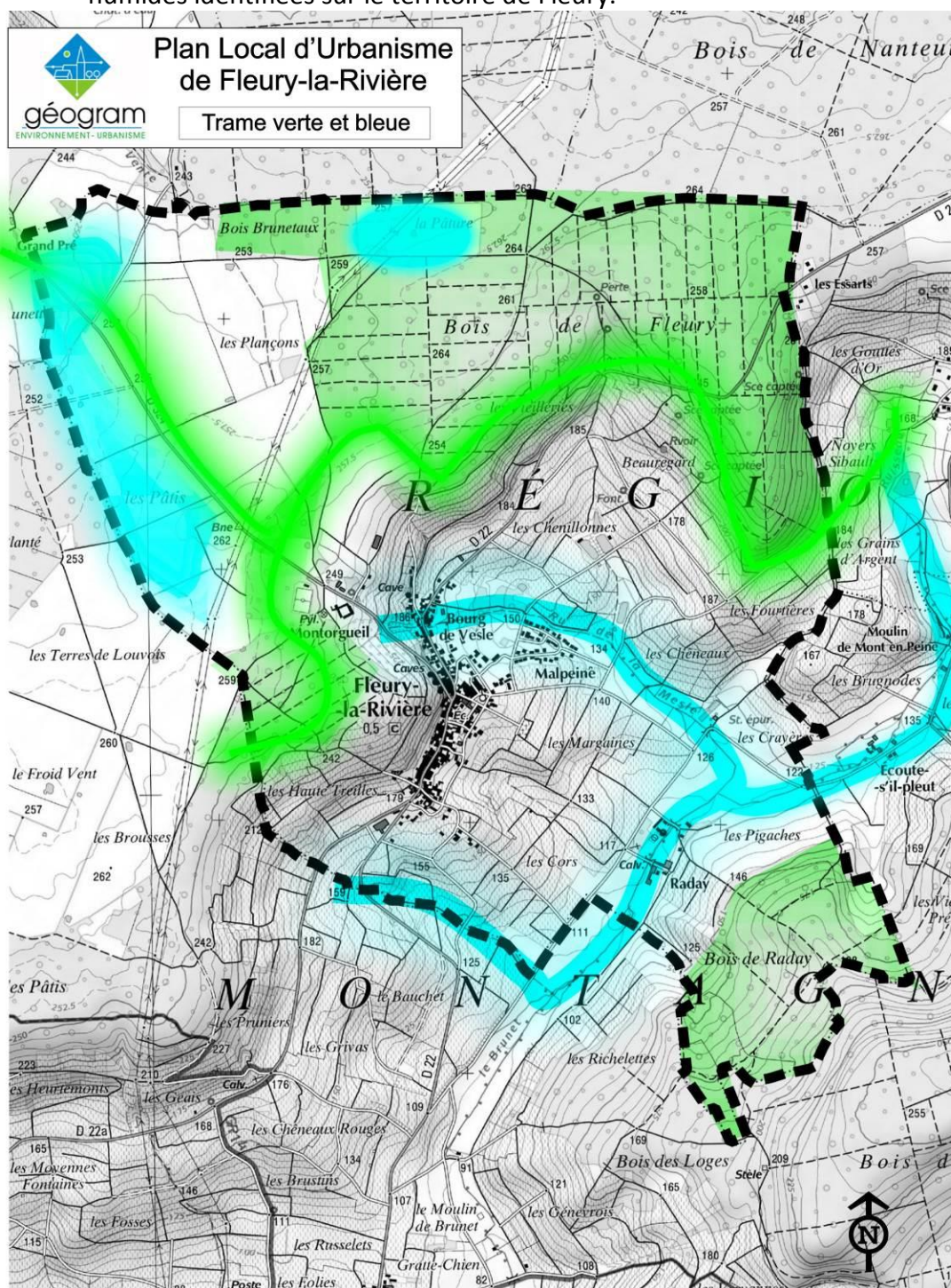
- Le massif forestier du plateau qui couvre le Nord-est et la pointe Sud-est du territoire communal. Il permet aux espèces forestières de circuler d'Est en Ouest dans la Montagne de Reims. Ont également été recensés des espèces de prairies, des milieux semi-ouverts et des milieux humides présentant un intérêt écologique certain,
- Des ZNIEFF identifiées sur le territoire communal

- La trame bleue se compose de tous les linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées :

- Le ruisseau du Brunet, qui traverse le territoire d'Est en Ouest au sud du village, bordé par des champs cultivés, forme une continuité pour les espèces

forestières et les milieux humides ; il relie le massif forestier à la vallée de la Marne.

- Le ru de la Mesle qui traverse la zone bâtie de Fleury ; en partie busé, constitue une continuité pour les espèces forestières, prairiales et les milieux humides et permet de relier le plateau forestier à la vallée du Brunet.
- Enfin, les enjeux hydrauliques tiennent à la prise en compte des zones humides identifiées sur le territoire de Fleury.



2.4. Les zones à risques sur le territoire communal

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 mars 2011. La commune est répertoriée au tableau récapitulatif du DDRM comme étant soumise à des risques naturels.

Depuis 1999, elle a subi trois événements ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle.

<i>Type de catastrophe</i>	Début le	Fin le	Arrête du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	20/08/2000	20/08/2000	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	23/07/2001	23/07/2001	12/03/2002	28/03/2002

2.4.1. Les risques naturels liés aux mouvements de terrain

➡ Le plan de prévention des risques

Le plan de prévention du risque naturel (PPRnGT) mouvement de terrain de la côte d'Ile de France dans le secteur de la vallée de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 pour ses tranches I et 2¹².

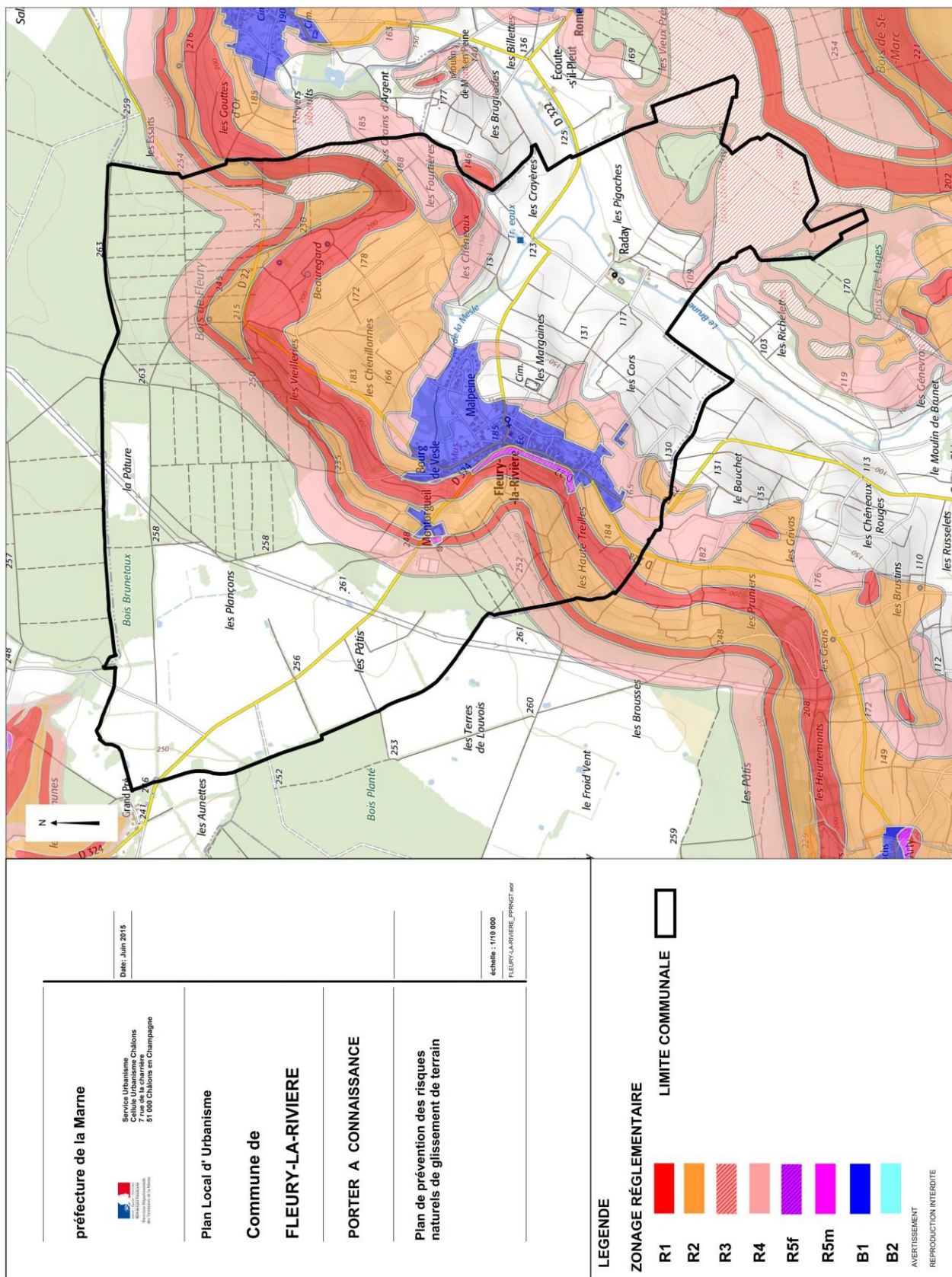
La commune de Fleury-la-Rivière est concernée par ce plan qui vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU.

Le règlement précise du PPRnGT précise pour chaque zone délimitée sur les documents graphiques, les mesures d'interdiction, les prescriptions, les recommandations ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables. Le territoire couvert par le PPRnGT est divisé en zones rouges, bleues et blanches ; dans toutes ces zones, l'existence des événements et impacts prévisibles (aléas) impose que certaines occupations des sols soient interdites, mais permet toutefois que certains travaux puissent être réalisés.

¹² Confère arrêté préfectoral en annexe 3.

Le règlement porte sur 8 zones :

- **Quatre zones d'interdiction** : (zones rouges) correspondant à une gradation, d'une part, des interdictions de construire, de défricher au sens du code forestier et, d'autre part, des prescriptions sur l'existant et sur les projets futurs.
- **Deux zones de prescriptions très strictes** (zones magenta) et circonscrites aux secteurs dans lesquels il subsiste des dents creuses.
- **Deux zones de prescriptions (zones bleues)** distinguées en fonction de l'ampleur des prescriptions imposées sur les projets nouveaux.
- **Enfin, la zone non réglementée** (zone blanche) correspondant à une zone exposée à un aléa négligeable et ne contenant pas de prescription ni d'interdiction.



➤ Les mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal

La cartographie réalisée par le BRGM répertorie pour le territoire communal de Fleury des risques de glissements de terrain principalement sur les coteaux viticoles mais également au sein de la zone bâtie.



➤ Les mouvements de terrain causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles

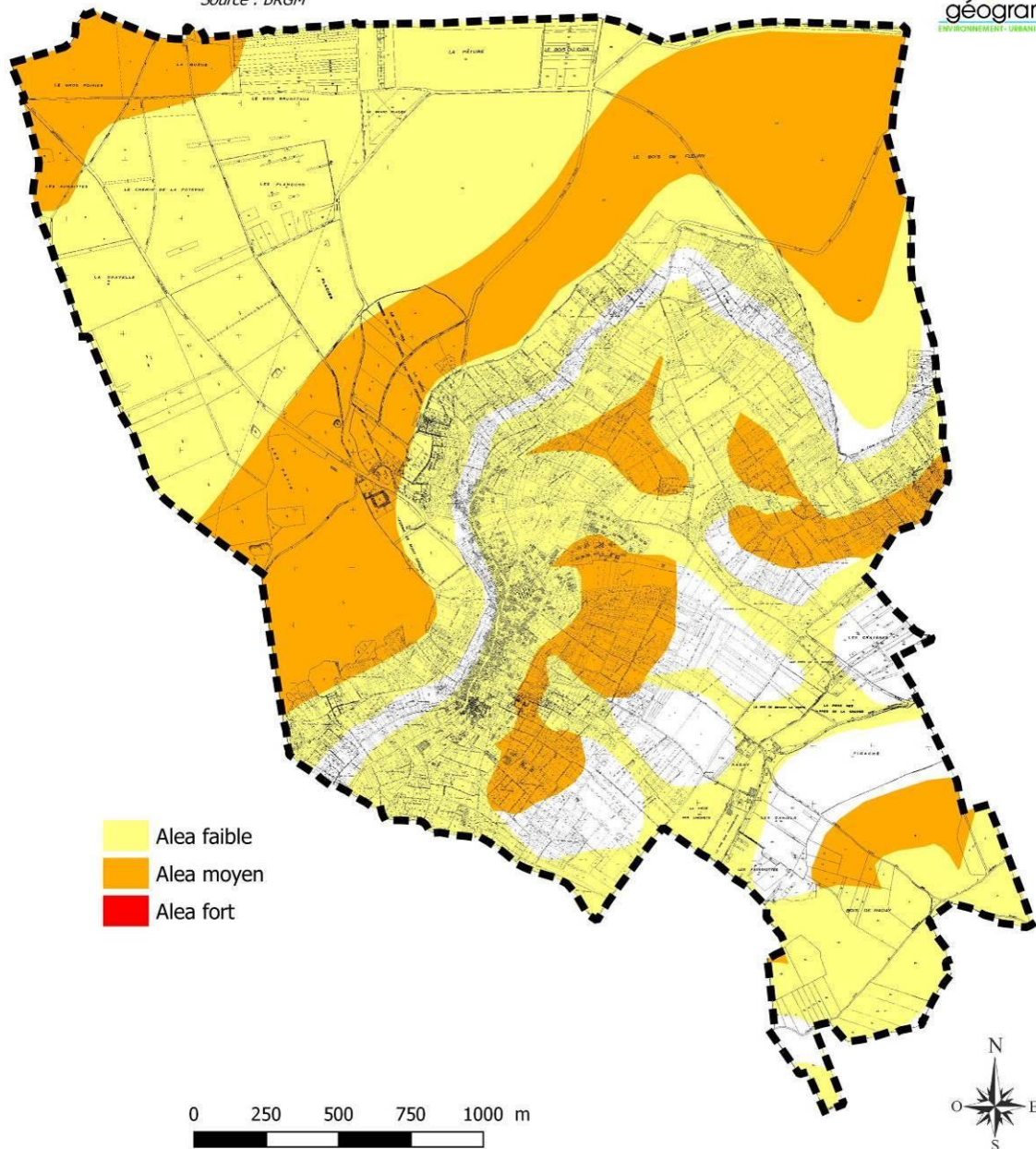
La commune de Fleury-la-Rivière a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles. Cet aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour la quarantaine de départements les plus touchés par ce phénomène.

Sur le territoire communal ce risque est considéré comme :

- **faible** voire nul sur une grande partie du ban communal
- **moyen** sur le rebord du plateau mais également à l'est du village.

Retraits et gonflements d'argile

Source : BRGM

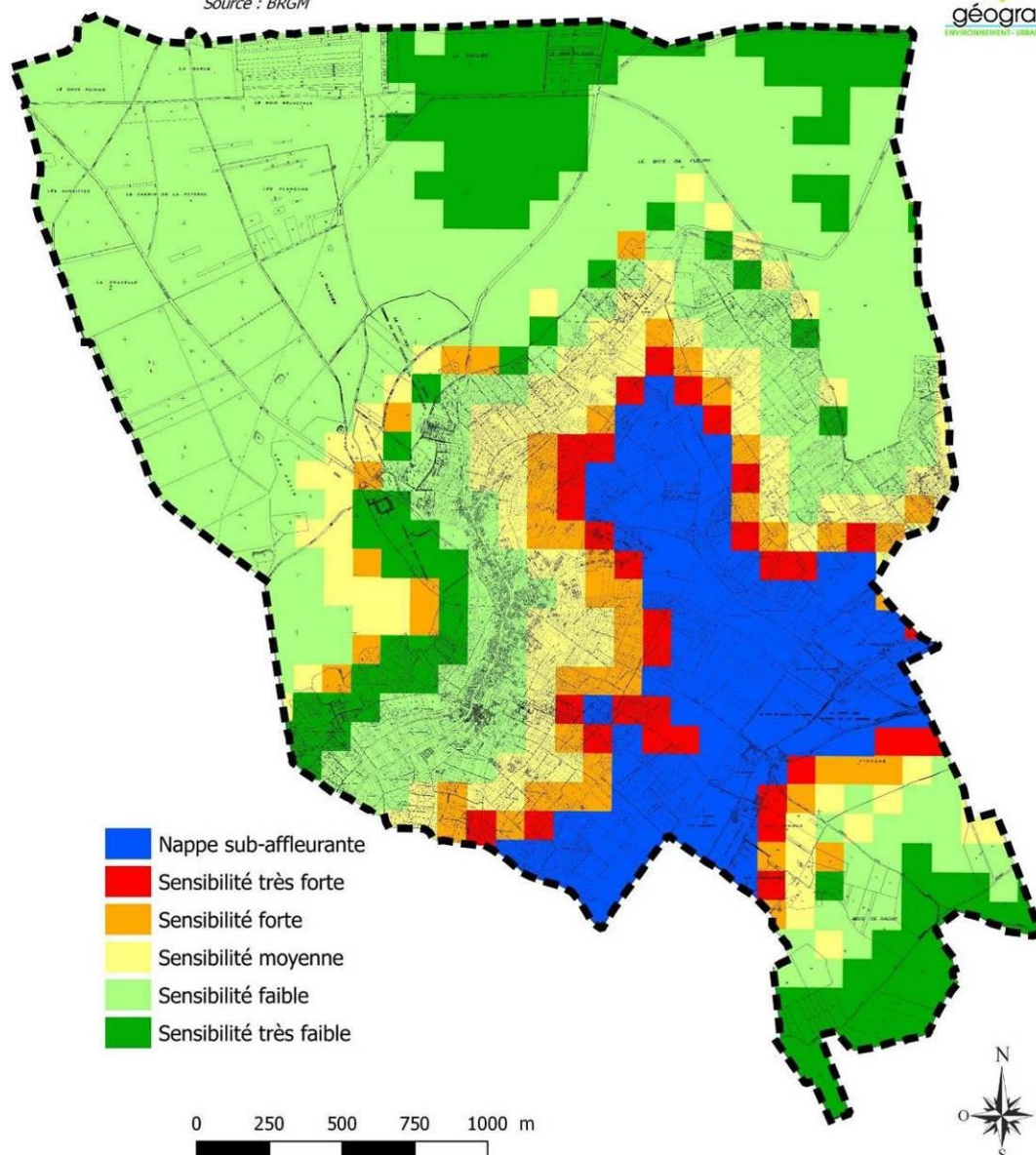


2.4.2. Remontées de nappe

La sensibilité au risque de remontées de nappe varie de faible à nappe sub-affleurante, sur le territoire de Fleury. La nappe sub-affleurante concerne principalement la vallée de la Mesle et du Brunet.

Remontées de Nappes sur Fleury-la-Rivière

Source : BRGM



2.4.3. Les risques liés aux installations classées

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- Coopérative vinicole de Fleury-la-Rivière, route de Damery
- Champagne Demièrre A et J, Rue François Amoult
- Champagne David Heucq et Fils, 3 route de Romery

III. L'ENVIRONNEMENT BATI

3.1 Organisation de la zone bâtie¹³

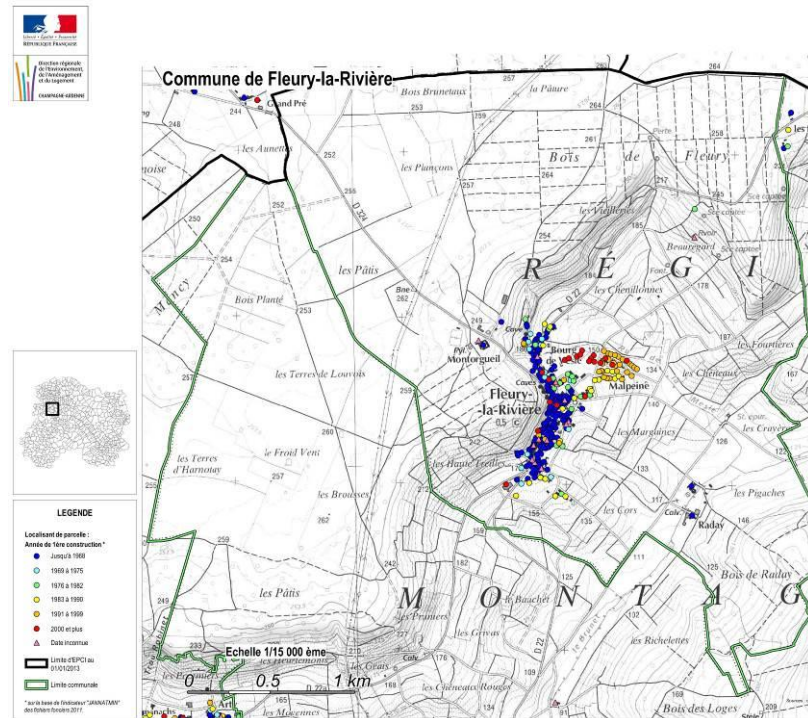
L'agglomération de Fleury-la-Rivière est implantée sur un replat de coteau sud-est à une altitude comprise en 175 et 200 ngf. Le village est adossé au rebord du plateau dominé par la forêt.

Le village présente un schéma classique de développement avec un village ancien constitué d'une maille linéaire englobant l'église et des constructions plus récentes à la périphérie. L'arrière du bâti est utilisé en jardins potagers et en vergers. La partie centrale présente une grande densité de bâtiments avec en arrière des petits jardins et vergers. A la périphérie, on trouve des constructions plus dispersées souvent plus récentes, dont des bâtiments à destination viticole ainsi que des lotissements et leurs jardins d'ornement.

L'espace bâti peut-être réparti en 3 catégories :

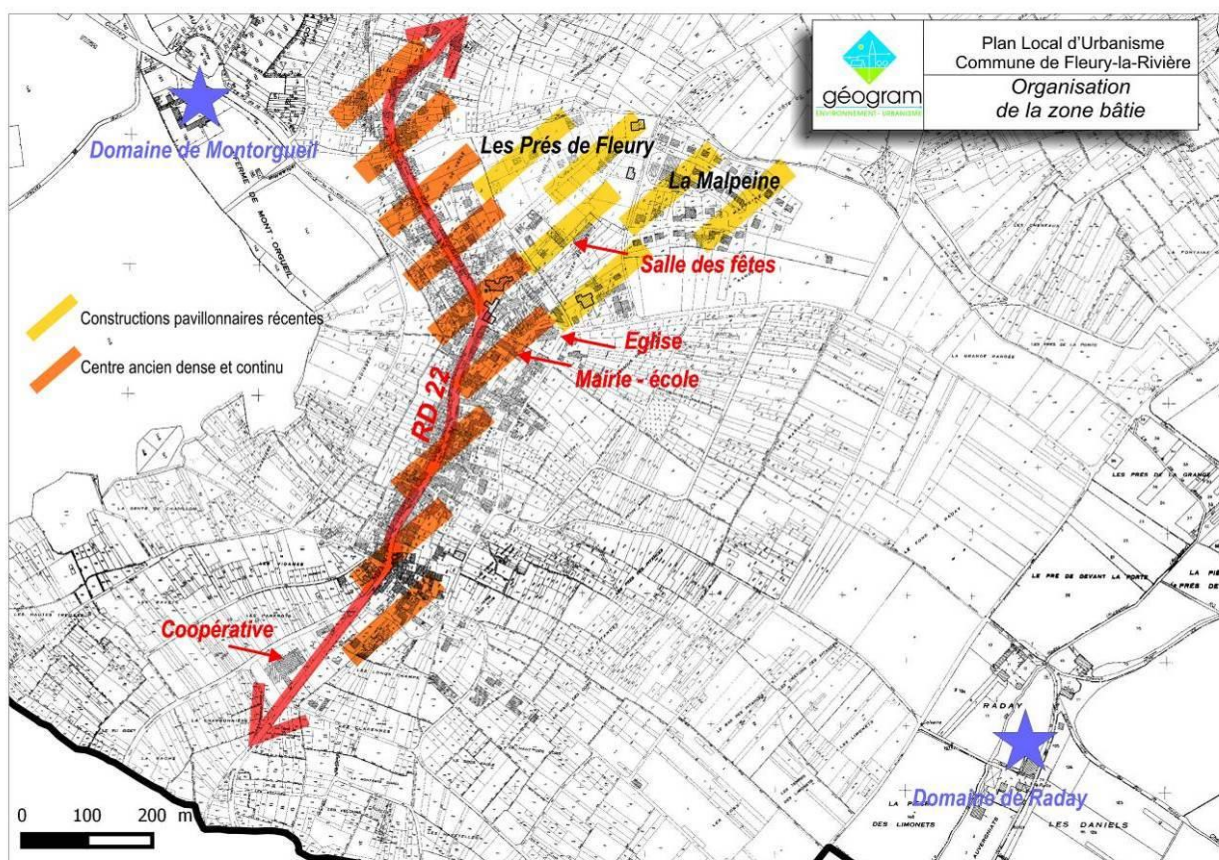
- Le tissu ancien dense qui s'étire de part et d'autre de la RD 22 selon un axe nord-sud ;
- L'habitat pavillonnaire au Nord-Est de la commune avec notamment la construction de deux lotissements le premier dans les années 90 (la Malpeine) et un second en cours de viabilisation au lieu-dit « les Prés de Fleury ».

13 Source : Analyse du bâti réalisé par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en 2015 dans le cadre du Porter à connaissance



Evolution de l'artificialisation des sols – source Dréal

- Les écarts avec le domaine de Montorgueil situé à la sortie nord-ouest du village en bordure de la RD 34 et le domaine de Raday au sud-est du terroir en bordure du rû du Brunet.



Le centre-bourg, quant à lui, a conservé une structure groupée, typique des villages viticoles. L'habitat y est dense et révèle une organisation tramée. L'ensemble des équipements municipaux et des services de proximité y est regroupés (mairie, poste, école, ...). Dans le centre ancien, la majorité des maisons se situent à l'alignement : la maison, les bâtiments d'activité ou un mur marquent la limite du domaine public. Les rues sont étroites, les constructions anciennes ont en majorité leur faîtage principal parallèle à la rue, une toiture pentue (de l'ordre de 45°) et la plupart du temps un étage.

Les constructions récentes s'opposent au bâti ancien par leur disposition souvent en retrait dans la parcelle, un faîtage qui reste le plus souvent parallèle à la rue principale et des pentes de toit diverses. L'ensemble des caractéristiques des constructions nouvelles (disposition dans la parcelle, pente des toits, couleur des tuiles, forme des ouvertures...) constituent souvent une rupture vis-à-vis des constructions anciennes.

3.2 Le patrimoine bâti

3.2.1 Éléments historiques et bâtiments remarquables

- L'église : monument dans le style du 18^{ème} siècle imitant le roman, est composée d'un chevet arrondi voûté à trois fenêtres romanes. Sa façade ressemble à celle d'une basilique avec des oculi (style romain). La tour carrée copie, quant à elle, le style roman avec des baies géminées. Son transept est voûté tandis que les bas-côtés et la nef sont recouverts d'un plafond. Elle mesure 16 mètres de large sur 32 mètres de longueur. L'autel retable de la Vierge et les autels, retable et tabernacle ont été classés MH en 1977.
- **Les fontaines** : on dénombre le long de la rue principale, 4 fontaines datant du XX^{ème} siècle toujours en eau.



Fontaine communale située le long de la rue Principale à l'angle de la rue des Hautes Treilles



Fontaine communale située le long de la rue Principale à l'angle de l'impasse de la Fontaine



Fontaine communale située le long de la rue Principale – Place Neuve



Fontaine communale située le long de la rue Principale – Place du Commerce

Ces fontaines en état de fonctionnement et en bon état de conservation appartiennent à la commune qui veille à leur conservation et à leur fonctionnement. Elles constituent des éléments du patrimoine vernaculaire de la commune et à ce titre seront protégées. Ces éléments du patrimoine seront conservés et restaurés à l'identique.

- Les caves troglodytes



Plan Local d'Urbanisme
Commune de Fleury-la-Rivière
*Présentation du territoire
Patrimoine bâti*



Les fontaines



Cave troglodyte



Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme de Fleury La Rivière

3.2.2 Caractéristiques du bâti ¹⁴

❖ Le tissu ancien

- Le tissu urbain du noyau ancien se caractérise par sa compacité et son parcellaire en lanières autour de rues étroites et sinueuses.
- Les constructions sont de type traditionnel à l'alignement sur rue formant un front bâti continu très serré avec une ligne de faîtage principalement parallèle à la rue.



- Les volumes sont simples, le plus souvent sur 2 niveaux (R+1+combles ou parfois R+2+combles) avec une toiture à 2 pans à faible débords, avec ou sans croupes, en tuiles de terre cuite rouge à côtes avec une cheminée en briques. Par contre on y trouve très peu de lucarnes.



- Les constructions, qui associent habitat et activité (porches et chartils intégrés aux volumes bâtis) sont pour la plupart en maçonnerie enduite dans les tons belges plus ou moins foncé avec un soubassement marqué en pierres, briques ou enduit.
- On trouve aussi de belles constructions avec des façades en briques rouges ou à pierre vue. Les ouvertures, plus hautes que larges, sont équipées de persiennes métalliques ou de volets

¹⁴ Source : Porter à connaissance du PNR

battants à barres sans écharpes et soulignées d'encadrements en briques rouges ou belges et/ou pierres.

- Le linteau est principalement cintré en briques et peut être droit en métal ou bois selon l'époque et l'usage.



- D'autres modénatures en briques et enduits animent ponctuellement les façades au niveau de la corniche sous toiture ou en bandeau. Les menuiseries traditionnelles sont en bois avec petits bois mais beaucoup ont été remplacées par des menuiseries PVC blanches.

❖ L'habitat pavillonnaire

L'architecture de ces constructions est sans caractéristique particulière. Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple avec une implantation en retrait des voies variant de 5 à 10 mètres, caractéristique des zones pavillonnaires. Les constructions sont pour la plupart implantées en retrait des voies et en majorité en retrait des deux limites séparatives de propriété. Généralement, la continuité sur rue est assurée par une clôture végétalisée ou non ou par un muret.



Les toitures des constructions récentes sont généralement à deux pans d'une inclinaison minimum de 45° sans débordement latéral. L'habitat dispose de pignons droits, avec des

couvertures en tuiles mécanique généralement marron ou de teinte ardoise. Les lucarnes sont de forme traditionnelle et gardent des dimensions modestes. Les constructions ont des façades enduites de couleur claire à dominante beige.

❖ **Gros volumes**

Les volumes sont simples, les façades en enduit et/ou bardage en bac acier, les toitures à deux pans.

IV. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et objectifs de modération de consommation des espaces

4.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

❖ Analyse de la consommation d'espaces de 2000 à 2011 sur le territoire communal

Le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (site statistique Corine Land Cover) recense les changements d'occupation des sols dès qu'ils affectent plus de 5 hectares. Le relevé réalisé sur Fleury ne nous donne aucune information exploitable.

En revanche, l'observation des photos aériennes prises en 2000 et 2011 permet de visualiser les changements d'occupation des sols sur le territoire communal. On constate :

- La viabilisation du lotissement des Prés de Fleury (classé en zone 1NA au POS actuel) sur une surface de 3 hectares.
- Plusieurs lots sont encore disponibles pour accueillir des constructions nouvelles.

❖ Analyse de la consommation d'espaces depuis 2011 sur le territoire communal

- Quatre permis de construire ont été délivrés pour des maisons d'habitation entre 2012 et 2014 au sein de l'enveloppe bâtie du bourg. La croissance s'est faite dans la continuité du tissu urbain existant.
- La zone INA située dans le prolongement du lotissement de la Malpeine, d'une surface de 2 hectares, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.
- La zone IINA, située au lieu-dit « Dessous Mont-Midi » au nord du bourg, d'une surface de 3.50 hectares, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Analyse de la consommation foncière entre 2000 et 2011



Photo aérienne du
bourg en 2000

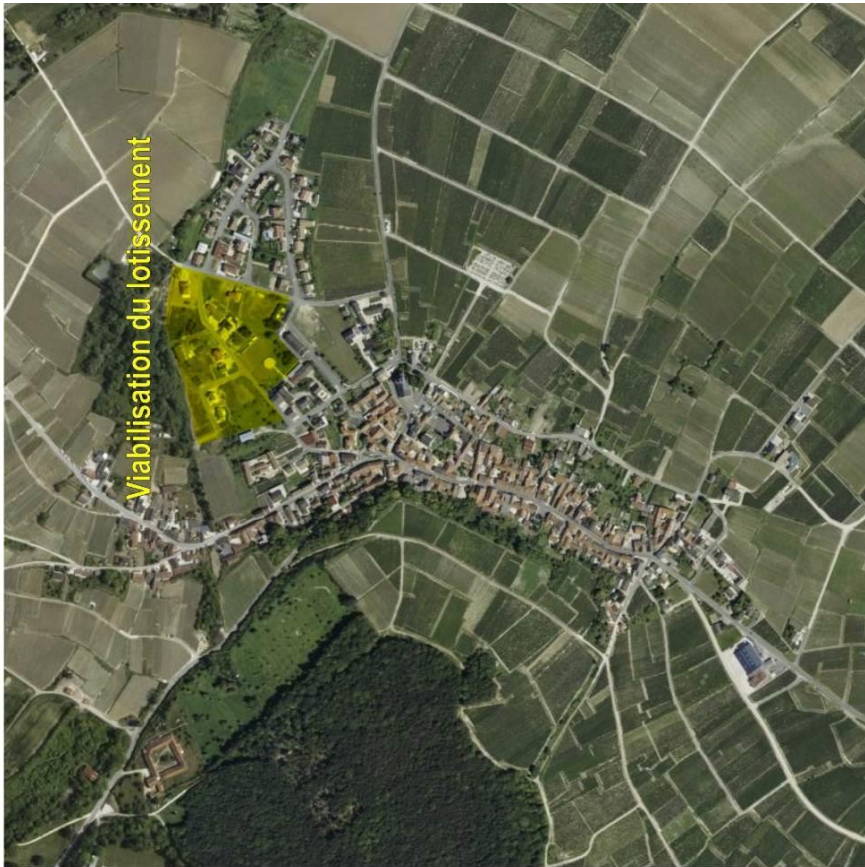


Photo aérienne du
bourg en 2011

Extension urbaine

- Ainsi entre 2000 et 2015, 3 hectares de terrains ont été artificialisés sur le territoire communal de Fleury-la-Rivière.

4.2 – Identification des capacités de densification

➤ MUTATION DU BATI EXISTANT

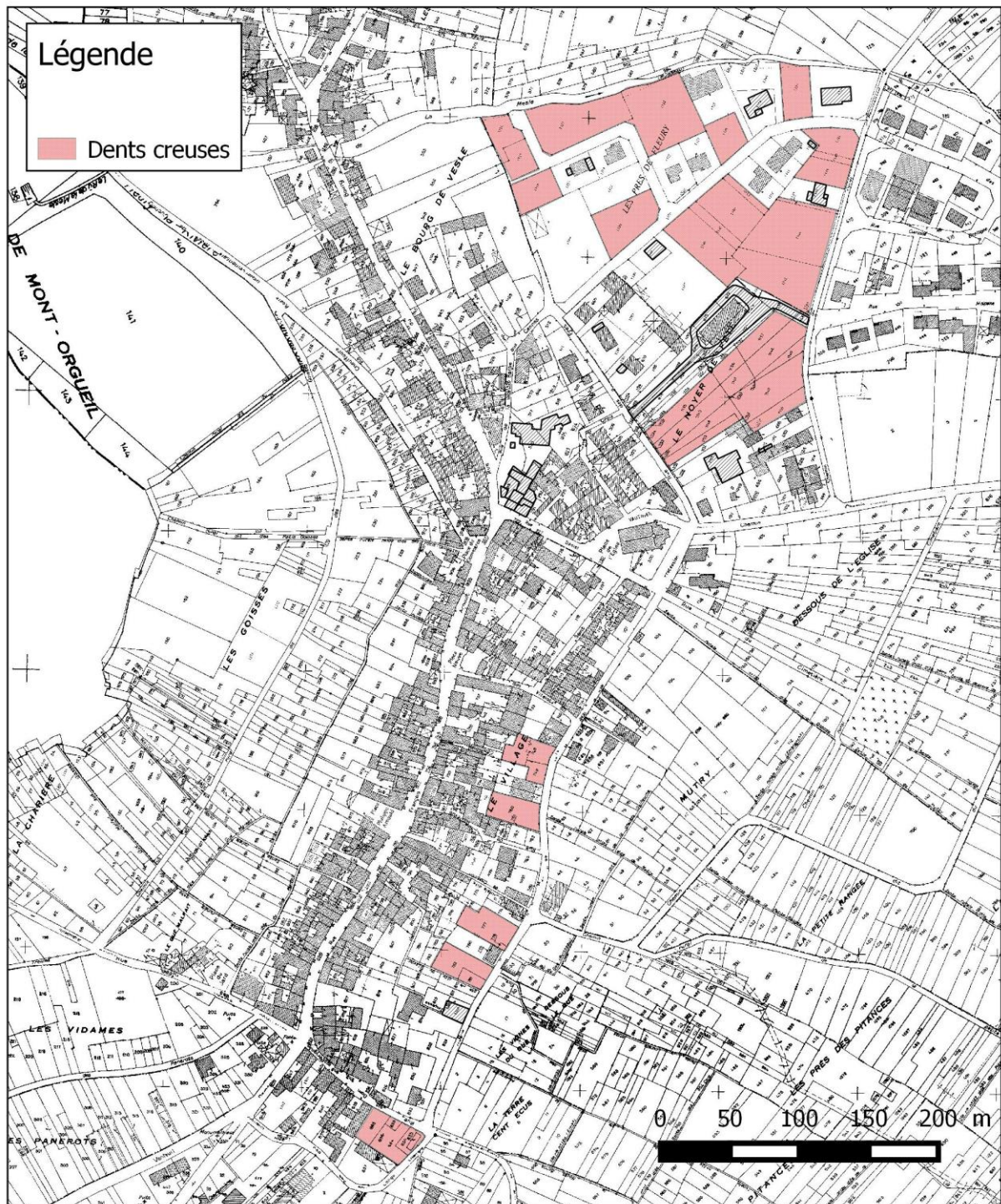
Après vérification, le potentiel en renouvellement urbain au sein du village de Fleury (par exemple : friche industrielle, bâtiment abandonné, projet de reconversion de bâtiment d'activités, etc....) est inexistant.

Concernant les logements d'habitation vacants : les élus ont fait un comptage des logements vacants sur le territoire (hors logements utilisés pendant les vendanges) : on dénombre 34 logements vacants dont plus d'une douzaine très vétustes voir insalubres.

➤ ESPACES RESIDUELS MOBILISABLES

L'analyse des espaces résiduels se base sur le recensement des espaces "vides" au sein des espaces bâtis. Seuls ont été pris en compte comme espace résiduel mobilisable, les terrains libres non construits et desservis par les réseaux (eau, assainissement, voirie) au sein de la zone bâtie du territoire communal de Fleury-la-Rivière.

➡ **La capacité résiduelle de ces « dents creuses » peut être estimée à 2.60 hectares.**



3^{EME} PARTIE : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DES ESPACES



I. Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD

Au regard des différentes composantes communales développées dans la première partie de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique...), le diagnostic suivant peut être établi pour la commune de Fleury.

<i>Les enjeux environnementaux et paysagers</i>	
<i>Enjeux du diagnostic</i>	<i>Orientations du PADD</i>
La commune de Fleury bénéficie d'un environnement naturel riche par sa diversité paysagère et écologique puisqu'il regroupe à la fois ✓ Un paysage varié de qualité ✓ Des trames vertes et bleues identifiées à protéger : ○ <i>Le massif forestier du plateau qui couvre le Nord-est et la pointe Sud-est du territoire communal. Il permet aux espèces forestières de circuler d'Est en Ouest dans la Montagne de Reims. Ont également été recensés des espèces de prairies, des milieux semi-ouverts et des milieux humides présentant un intérêt écologique certain,</i> ○ <i>Des ZNIEFF identifiées sur le territoire communal</i> ○ <i>Le ruisseau du Brunet, qui traverse le territoire d'Est en Ouest au sud du village, bordé par des champs cultivés, forme une continuité pour les espèces forestières et les milieux humides ; il relie le massif forestier à la vallée de la Marne.</i>	✓ Protéger les boisements, les structures végétales et les zones humides définies comme prioritaires. ✓ Préserver les cours d'eau en maintenant les équilibres hydrauliques actuels en évitant tout aménagement pouvant les perturber. ✓ Protéger la ressource en eau en conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux d'assainissement adapté et conforme à la réglementation et en exigeant une gestion des eaux pluviales à la parcelle de manière à compenser l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux).

○ <i>Le ru de la Mesle qui traverse la zone bâtie de Fleury ; en partie busé, constitue une continuité pour les espèces forestières, prairiales et les milieux humides et permet de relier le plateau forestier à la vallée du Brunet.</i> ✓ Des enjeux hydrauliques qui tiennent à la prise en compte des zones humides identifiées. ✓ Un territoire où les possibilités d'extension urbaine sont fortement contraintes par les caractéristiques du paysage : ○ un coteau abrupt à l'ouest du village qui marque une limite stricte de l'urbanisation, ○ les parcelles de vignes qui entourent les zones construites. ✓ Un patrimoine bâti de qualité et une configuration urbaine qu'il convient de préserver. ✓ Des éléments du patrimoine identitaire du terroir communal. ✓ Des secteurs à risque identifiés à protéger de l'urbanisation nouvelle.	✓ Maintenir la compacité urbaine et limiter le risque de mitage de l'urbanisation. ✓ Préserver les caractéristiques du centre bourg : la morphologie typique du village, sa trame viaire et son urbanisation actuelle méritent une attention particulière. ✓ Assurer un accompagnement paysager des opérations d'aménagement pour assurer une
---	---

	transition entre les espaces agricoles et les zones urbanisées. ✓ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, etc...). ✓ Identifier les éléments du patrimoine à protéger. ✓ Identifier les secteurs à risque naturel et assurer une prise en compte en amont notamment au travers du maintien de la trame végétale existante.
<i>Les enjeux démographiques et économiques</i>	
<i>Enjeux du diagnostic</i>	<i>Orientations du PADD</i>
L'analyse démographique met en évidence : → Une augmentation de la population sur la dernière période de recensement (+17 habitants soit une hausse de 3.4%). On dénombre en 2012, 514 habitants à Fleury-la-Rivière. → Une augmentation du nombre de résidences principales entre 2007 et 2012 (14 résidences principales nouvelles) et 4 constructions nouvelles réalisées entre 2012 et 2014 (lotissement des Prés de Fleury). → Une baisse notable de la taille des ménages, ces dernières décennies, passant de 2.6 en 1990 à 2,4 en 2012 impliquant un besoin de constructions nouvelles pour stabiliser la population à son chiffre	→ <u>Habitat</u> Poursuivre la dynamique démographique mais sur la base d'une croissance maîtrisée (0.7%) comparable à la croissance enregistrée au dernier recensement (0.67%) pour préserver le caractère rural du village tout en pouvant pérenniser les équipements et services existants et notamment permettre le maintien d'une classe. Sur la base de cette croissance annuelle, un seuil de population de 560 habitants a été défini par les élus à l'horizon 2025 soit l'accueil d'environ <u>45 constructions nouvelles</u>. Les réseaux AEP et assainissement sont

actuelle – ce besoin est estimé à environ 2 à 3 constructions par an. → Plusieurs dents creuses encore présentes au sein du village et quelques lots encore disponible au sein du lotissement des Prés de Fleury : au total 2.60 hectares. En comptant un taux de non-réalisation (non utilisation des opportunités foncières par les ayants droits ou utilisation à des fins autres que l’habitat de 50%¹⁵, on peut s’attendre à la construction d’environ 20 constructions nouvelles. → Un nombre important de logements vacants : 34 selon les élus dont une douzaine très vétustes voir insalubres. Au même titre que les dents creuses une réduction de la moitié de ce parc de logements vacants peut être envisagée → Une artificialisation, principalement pour accueillir de nouvelles constructions d’habitation sur les quinze dernières années de 3 hectares.	suffisamment dimensionnés pour répondre à cet objectif. Afin de limiter une consommation excessive, sera privilégiée : ✓ l’urbanisation des terrains desservis par les réseaux ✓ la réhabilitation des logements vacants. ✓ Compte tenu de ce potentiel, une seule zone d’extension sera définie au PLU d’une surface très modérée (1.10 hectare) dimensionnée pour répondre aux objectifs démographiques et localisées dans la continuité immédiate du bourg et ce en cohérence avec la consommation foncière de ces dix dernières années.
✓ Si Fleury-la-Rivière compte plusieurs artisans situés au sein du bourg ; l’activité viticole et agricole constitue une des activités principales du territoire communal en termes d’occupation de l’espace, mais aussi en tant qu’activité génératrice d’emplois (les exploitations génèrent	✓ Permettre, grâce à un règlement de PLU adapté, l’accueil de nouvelles activités et de nouveaux équipements au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser dans un souci de mixité fonctionnelle, de préservation de la qualité de vie des habitants et de limitation des besoins de déplacement automobile.

¹⁵ L’ensemble de ces terrains étaient déjà inclus au sein de la partie actuellement urbanisée et n’ont pas été construits. On peut donc imputer un taux de réalisation de 50% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l’approbation du PLU et construire sur ces terrains.

l'emploi de 175 unités de travail). ✓ Hormis deux agriculteurs, la totalité des exploitations est liée à la viticulture (113 au total en 2010). En 2013, la surface plantée en vignes couvrait 247 hectares (dont 225 hectares plantés) sur une surface totale communale de 798 hectares, ce qui représente 31.3% du territoire. ✓ Selon les informations communales il n'existe plus d'activité d'élevage sur la commune.	✓ Concernant les activités agricoles et viticoles, il convient de réserver au PLU une emprise protégée qui assure sa pérennité et son développement et aussi de prévoir pour les exploitations existantes les moyens d'un développement compatibles avec l'environnement urbain. Enfin, il convient de préserver cette activité contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.
--	--

Les déplacements, les transports et les équipements

Le diagnostic met en évidence : ✓ Un territoire bénéficiant d'une desserte routière facilitant les déplacements domicile travail avec le passage de la RD 22, la RD22A et la RD 324. ✓ La nécessité de sécuriser le carrefour entre la RD 22 et la voie communale permettant de rejoindre la zone 1AU. ✓ Le véhicule individuel comme moyen de transport le plus utilisé. ✓ Un réseau important de routes et de chemins permettant de	Le diagnostic ne met donc pas en évidence d'enjeu majeur sur le territoire en termes de transport et déplacement néanmoins plusieurs mesures seront prises pour améliorer le niveau de sécurité routière et développer les déplacements doux : ✓ Le règlement du PLU fixera des caractéristiques minimum pour les voiries nouvelles à créer, assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres parties de la commune) apte à minimiser les risques en matière de
---	---

desservir notamment le vignoble et ainsi d'offrir des cheminements piétons permettant la découverte du territoire. ✓ Plusieurs sentiers de randonnées balisés.	sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (possibilités de demi-tour, stationnement, etc.). ✓ Une réflexion sera menée sur l'accès, et la desserte de la zone d'extension afin d'intégrer au mieux ce futur quartiers au sein de la zone agglomérée. ✓ La Sécurisation du carrefour de la RD 22 ✓ Des places de stationnement seront imposées pour les constructions nouvelles afin de limiter le stationnement sur le domaine public. ✓ La réalisation de nouvelles places de stationnement public est envisagée pour augmenter la capacité de stationnement actuelle.
<i>Les loisirs</i>	
✓ La commune de Fleury dispose d'un niveau d'équipements adapté à son statut de commune rurale : salle des fêtes, médiathèque, centre de loisirs, stade de football...	✓ S'il n'est pas prévu de zone spécifique à l'accueil de nouveaux équipements, le PLU permettra à travers son règlement l'accueil de nouveaux équipements au sein des zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat dans un souci de mixité fonctionnelle ✓ Enfin la création d'une liaison douce est souhaitée le long du rû de la Mesle.

II. Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

L'ensemble du Projet d'Aménagement de Développement Durables de la commune de Fleury-la-Rivière se décline dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec :

- Un objectif démographique modéré compatible avec les perspectives démographiques définies au Scot, se traduisant par une consommation foncière moins importante pour l'habitat : 9.20 hectares au POS contre 1.10 hectare aujourd'hui.
- L'optimisation des potentiels du tissu urbain existant en favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie : l'analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 2.60 ha.
- Le maintien d'une seule zone d'extension à vocation d'habitat localisée dans la continuité urbaine de Fleury et dimensionnée pour répondre aux prévisions démographiques à l'horizon 2025.
- Un objectif de densité minimale d'environ 16 à 17 logements à l'hectare pour les opérations de logements en extension de l'urbanisation existante visant à limiter l'étalement urbain.

Les objectifs dans ce nouveau projet communal vise donc à maîtriser la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain (densification), en dimensionnant les zones d'extension pour répondre aux prévisions démographiques et en les délimitant dans la continuité du bourg pour limiter l'étalement urbain.

En cohérence avec le développement de la commune de ces dernières années (3 hectares d'espaces artificialisés entre 2000 et 2015) ; le PLU prévoit une consommation totale d'espace de 1.10 hectares (zone 1AU)

4^{EME} PARTIE : TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD



I – Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Fleury-la-Rivière retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- Un développement urbain maîtrisé et adapté aux capacités et aux besoins de la commune pour atteindre une population communale d'environ 560 habitants à l'horizon 2025
- Préserver les éléments identitaires de la commune : les fontaines présentes aux abords de la voie principale du village.
- Insérer dans le contexte paysager et dans la morphologie urbaine les nouvelles zones d'urbanisation,
- Pérenniser et favoriser le développement du tissu économique local
- Prévoir la création de plusieurs équipements : des voies d'accès et des places de stationnement public.
- Préserver les milieux naturels les plus sensibles du territoire communal et les continuités écologiques identifiées sur le territoire dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique ;
- Orientations concernant les équipements.

- Orientations concernant les paysages et le cadre de vie
- Orientations concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques

II Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

2.1. Orientations concernant l'habitat

Pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants deux axes sont privilégiés :

↳ **La densification des espaces encore disponibles**, desservis par les réseaux et inscrits dans l'enveloppe urbaine (dents creuses) et l'utilisation des logements vacants au centre bourg.

↳ **la délimitation de nouveaux secteurs de développement** définis en tenant compte des caractéristiques territoriales, des possibilités de raccordement aux réseaux et des contraintes territoriales fortes (zones à risque, zone humide, espaces naturels protégés...).

2.1.1. Privilégier l'urbanisation au coup par coup en densifiant les dents creuses

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par le classement en zone urbaine des secteurs à dominante d'habitat.

Les zones urbaines (dites zones U) sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de FLEURY, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du village composé des habitations, des activités et des équipements.
- les terrains libres situés au cœur de ces zones urbanisées et desservies par les réseaux.

On distingue sur le territoire communal de FLEURY deux zones urbaines distinctes :

- Les ensembles de bâti ancien dont les caractéristiques d'architecture et d'implantation ont été analysées dans le diagnostic sont classés en zone UC
- Les secteurs à dominante pavillonnaire sont classés en zone UD.

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UC et la zone UD repose sur les caractéristiques architecturales du bâti :

- *habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UC,*
- *habitat peu dense à dominante pavillonnaire pour la zone UD.*

et l'implantation des éléments bâtis qui les composent

- *habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UC*
- *habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UD*

La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites de propriété) et des règles de densité distinctes pour ces deux zones afin de préserver l'homogénéité du tissu urbain.

La zone UC : zone urbaine regroupant le bâti ancien de Fleury

Cette zone correspond au bâti ancien dense implanté principalement à l'alignement et donnant une forte impression de continuité bâtie.

Les limites de la zone UC ont été définies sur l'enveloppe des parties déjà urbanisées de la commune, au droit des dernières constructions, afin de limiter un développement linéaire de l'urbanisation, contraire aux objectifs définis dans le Grenelle de l'Environnement. Elle englobe le tissu urbain ancien situé :

- | | |
|------------------------|-----------------------------|
| ○ route de Damery | ○ Rue de la Procession |
| ○ rue des Longs Champs | ○ Rue Daniel Vauthiers |
| ○ rue Dom Pérignon | ○ Rue de la Croix |
| ○ Rue François Arnoult | ○ Rue de la Barbe aux Canes |
| ○ Rue des Bellevues | ○ Rue des Prés |
| ○ Rue des Vitelots | ○ Rue du Bourg de Vesle |
| ○ Rue des Chauffours, | |

La profondeur de la zone UC s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins situés souvent à l'arrière.

Le parti architectural retenu est celui de la densité et de la minéralité et il convient de préserver ces caractéristiques. Pour ce faire, la partie réglementaire définit des règles d'implantation des bâtiments sur les voies et en limite séparative : règle générale de l'implantation à l'alignement des voies et en mitoyenneté.

La zone UD : zone urbaine regroupant l'habitat périphérique à dominante pavillonnaire

La zone UD correspond aux secteurs périphériques, à dominante pavillonnaire, situés exclusivement dans le prolongement nord-ouest de la zone centrale (UC), moins dense et où les constructions sont généralement implantées en retrait de l'alignement :

- Le lotissement de La Malpeine
- Le lotissement des Prés de Fleury
- Le lotissement des Parquis
- Les constructions situées rue de la Fontaine du Chêne
- Le lotissement des Fontenilles ou 3 lots sont encore disponibles.

La profondeur de la zone UD s'étend en règle générale sur les limites cadastrales des propriétés bâties ou sur une profondeur de 30 à 40 mètres des voies de desserte afin d'y intégrer les constructions ainsi que les jardins situés souvent à l'arrière.

Les règles édictées dans la zone UD visent essentiellement :

- à maintenir son caractère en limitant notamment la densité - emprise au sol de 50 % et en excluant les modes d'occupation des sols non compatibles avec ce type de zone à caractère plus résidentiel,
- à donner une homogénéité au tissu, notamment par des prescriptions concernant la hauteur et l'implantation des bâtiments.

➔ Au sein de l'ensemble des zones UC et UD, la réglementation autorise :

- le renforcement de l'habitat,
- le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce dans un souci de mixité.

➔ En revanche y sont interdites notamment et ce dans un souci de protection des habitations :

- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière,
- Les installations classées agricoles à vocation d'élevage
- Les silos agricoles

- Les antennes radioélectriques d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- Les dépôts de toute nature.

Les zones UC et UD incluent plusieurs terrains, desservis par les réseaux, non bâtis. Ces terrains offrent des possibilités d'accueil pour de nouveaux habitants, mais insuffisamment par rapport aux objectifs de développement de la commune.

En effet, on peut évaluer le nombre de terrains constructibles (terrains isolés identifiés non bâtis ou pouvant être détachés d'une grande parcelle bâtie) à 21 unités (en comptant un taux de non-réalisation de 50 %¹⁶ et sur la base d'une taille moyenne des parcelles de 600m²¹⁷).

C'est pourquoi afin de répondre à la demande de résider à FLEURY, un autre secteur est proposé pour le développement de l'urbanisation ; secteur défini en tenant compte des enjeux environnementaux, des disponibilités foncières et du niveau des réseaux. Il s'agit de la zone « 1AU » zone à urbaniser.

2.1.2. Maintenir et créer des nouvelles zones à urbaniser (1AU)

La zone 1AU est une zone à vocation principale d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Ce secteur de développement situé dans la continuité du lotissement de la Malpeine a été délimité dans les zones de moindres contraintes, en évitant les secteurs où les enjeux environnementaux sont trop forts à savoir :

- Le coteau abrupt à l'ouest du village,
- La protection de la zone d'appellation entourant l'ensemble de la zone bâtie,

¹⁶ La rétention foncière est importante sur le territoire communal de Fleury ; l'ensemble de ces terrains étaient déjà inclus au sein de la partie actuellement urbanisée et n'ont pas été construits. On peut donc imputer un taux de réalisation de 50% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains.

¹⁷ Il ne s'agit pas d'une taille minimale de parcelle imposée mais d'une estimation basée sur la dimension des parcelles récemment urbanisées.

- la protection des zones à dominante humide couvrant tout le fond de vallée du ru de la Mesle.
- la protection des espaces naturels et des continuités écologiques repérés sur le territoire,

Comme indiqué précédemment cette zone a été dimensionnée après prise en compte des potentielles dents creuses du bourg, du potentiel de reconquête d'une partie des logements vacants et des objectifs d'accueil définis dans le projet communal :

- La zone 1AU d'une surface de 1 hectare 10 ares représente un potentiel théorique d'environ 14 constructions

Son classement en zone 1AU est justifié par la capacité des réseaux existants suffisants pour envisager l'accueil de constructions nouvelles à court terme.

2.1.3. Autres dispositions

La commune de Fleury a tenu à répondre à ces objectifs de développement :

- ➔ ***En protégeant plusieurs éléments patrimoniaux identitaires du territoire en*** tant qu'éléments remarquables de patrimoine au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection vise à soumettre à déclaration préalable (article R.421-23) et a permis de démolir, les travaux effectués sur des éléments dont la nature ne le nécessiterait pas au sens du code de l'urbanisme mais dont l'intérêt patrimonial le justifie. Sont concernés par cette protection les 4 fontaines en eau situées le long de la rue principale du bourg.



Fontaine communale située le long de la rue Principale à l'angle de la rue des Hautes Treilles



Fontaine communale située le long de la rue Principale à l'angle de l'impasse de la Fontaine



Fontaine communale située le long de la rue Principale – Place Neuve



Fontaine communale située le long de la rue Principale – Place du Commerce

→ **en favorisant l'intégration paysagère et architecturale des constructions nouvelles par :**

- une réglementation spécifique définie pour les zones urbaines et les zones à urbaniser et visant à régir :
 - l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives, (article 6, 7 et 8),
 - la hauteur des constructions nouvelles (article 10),
 - l'aspect extérieur des constructions nouvelles (matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures, etc.).
 - les plantations (article 13).
- le traitement paysager des franges urbaines au travers des orientations d'aménagement et de programmation Le maintien d'un espace vert est prévu au nord de la zone afin de maintenir une zone tampon paysagée en bordure du rû de la Mesle.

→ **en réfléchissant à l'accès et la desserte des zones d'extension** définies afin d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée. Des principes d'aménagement ont été définis dans ce cadre dans les orientations d'aménagement et de programmation.

→ **En favorisant la mixité** urbaine au sein des zones urbaines en permettant les activités à usage de commerces, bureaux ou services compatibles avec l'habitat.

- ***En poursuivant une politique de l'habitat*** en termes de diversité des types de logements (accession à la propriété, locatifs, logements individuels, collectifs) et de mixité des populations. Ainsi il est exigé pour la zone 1AU la réalisation de 10% de logements locatifs.

2.2 - Orientations concernant le développement des activités économiques et commerciales.

2.2.1. Pérenniser les activités économiques existantes

Par souci de mixité et de développement du tissu économique local, la commune de Fleury a souhaité permettre l'accueil d'activités économiques (à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec l'habitat) au sein des zones UC, UD et 1AU (artisanat, commerces, bureaux, activités de service, etc...), afin de pouvoir offrir aux habitants des commerces et services de proximité et répondre à la demande de mixité des fonctions urbaines définies dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

2.2.2. Les activités agricoles

L'activité agricole est présente sur le territoire communal en termes d'activité génératrice d'emplois. Cette activité est pérennisée au PLU par :

- la prise en compte des sièges d'exploitation existants ;
- un règlement adapté permettant leur développement.

L'activité agricole est également présente sur le territoire en termes d'occupation de l'espace. En effet, l'activité agricole marque l'occupation du territoire et ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles cultivées (recensées au Rpg de 2012) du territoire communal de Fleury bénéficient d'un classement en zone agricole (A).

Sont également classées en zone agricole les deux exploitations agricoles présentes sur le territoire :

- La ferme du Raday implantée en fond de vallée en bordure du Rû du Brunet
- La ferme de Montorgueil située sur le rebord du plateau

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Au sein de cette zone, sont seulement autorisées :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et viticole.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation mais seulement ceux nécessaires à la surveillance des bâtiments d'élevage et ce pour limiter le phénomène de mitage des espaces agricoles et viticoles.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics
- ✓ Les antennes de téléphonie mobile d'une hauteur supérieure à 12 mètres à condition d'être justifiées pour la couverture des zones blanches.
- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ Les annexes et dépendances des constructions existantes d'une superficie limitée à 20m² et à une distance maximale de 30 mètres des constructions existantes.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.....
- ✓ La reconstruction après sinistre des constructions existantes .

En zone agricole le règlement prévoit donc les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

La zone viticole est protégée de l'urbanisation nouvelle par son classement en **secteur Av** interdisant les constructions nouvelles liées ou pas à l'activité agricole et ou viticole. Néanmoins pour tenir compte des constructions implantées au sein de cette zone (coopérative viticole et plusieurs maisons d'habitation) sont admis :

- ✓ Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.
- ✓ La reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

2.3 - Orientations concernant les transports, les déplacements et les équipements

- ❖ Pour minimiser les risques en matière de sécurité routière et afin d'optimiser le confort d'usage, le règlement de la zone urbaine prévoit :
 - L'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée.
 - Que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères...
 - Des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées.
 - des retraits des constructions d'un minimum de 3 mètres en zone UD et 1AU et 10 mètres en zone A, pour faciliter le stationnement devant la construction.
 - Un emplacement réservé (n°1) pour sécuriser l'intersection de la route de Romery et de la route desservant la rue des rives de Mesle

- ❖ Pour augmenter le stationnement public sur le territoire, plusieurs emplacements réservés sont prévus pour créer des places de stationnement :
 - Rue des Prés (emplacement réservé n°3)
 - A proximité de la place de l'église (emplacement réservé n°2)
 - Au niveau de la Place Philippe Arnoult (emplacement réservé n°5).
 - Rue du Bourg de Vesle (emplacement réservé n°4).
 - A l'angle de la rue des Vitelots de la rue de la Procession (emplacement réservé n°6).

2.4. Les orientations concernant la protection des espaces naturels et le cadre de vie

2.4.1. La protection des espaces naturels et des éléments paysagers

✓ Les milieux naturels pour leur intérêt paysager et écologique

Les caractéristiques géographiques et écologiques de la commune ont formé un environnement naturel de qualité : occupation des sols variée et richesse écologique marquée. Ces atouts participent à l'attractivité de la commune et à son identité. Ces espaces naturels et paysagers sont protégés au PLU par leur classement en zone naturelle inconstructible.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.

Sont concernés par ce classement :

- Le massif forestier du plateau qui couvre le Nord-est et la pointe Sud-est du territoire communal.
- Les ZNIEFF identifiées sur le territoire communal
- Les abords du ru de la Mesle qui traverse la zone bâtie de Fleury ;

○ Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements

Ces espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuges pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en effet classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, clos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I du Livre III du Code Forestier.

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière (autorisation préalable de défrichement) s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et la protection des habitations et des habitants, notamment sur un territoire où les secteurs à risques de coulées de boue et de ruissellement existent. Sont concernés les boisements suivants :

- Le bois de Raday au sud du territoire,
- le bois de Fleury et le bois de la Hazette (plateau forestier au nord-est du village),
- les bois du pâtis (aux abords du terrain de football).
- A signaler que les boisements communaux situés à côté de la Ferme de Mont-d'Orgueil, à la demande du groupement forestier de la Marne qui en assure la gestion, n'ont pas fait l'objet d'un classement en EBC.

✓ **La prise en compte des zones humides**

Les prairies humides et les formations boisées humides identifiées sur le terroir de Fleury sont protégées de l'urbanisation nouvelle soit :

- ↳ soit par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels. Dans ce secteur sont seulement admis
 - les constructions et installations si elles sont utiles ou nécessaires à l'entretien du milieu ou à l'éducation à l'environnement sous réserve qu'elles restent compatibles avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site,
 - les affouillements et exhaussements du sol en cas de nécessité écologique justifiée.
- ↳ soit par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides situées au sein des espaces agricoles. Dans ce secteur sont en plus admis pour tenir compte de la présence des bâtiments de la ferme du Raday
 - Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la

surface de plancher sans modification de la destination d'usage initial.

- Les annexes et dépendances des constructions existantes d'une superficie limitée à 20m².
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes sans modification de la destination d'usage initial.
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite et sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

↳ Soit par un classement dans un secteur spécifique UCzh et UDzh, pour les zones humides situées au sein des espaces bâtis. Dans ce secteur sont seulement admis :

- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher.
- Les annexes et les dépendances d'une superficie limitée à 30m²
- Les réfections et les adaptations des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre des constructions existantes affectée à la même destination, dans les limites de la surface de plancher détruite.

Le secteur UDzh englobe plusieurs terrains non construits correspondant au lotissement du Pré. Les terrains appartiennent à la commune et ont été récemment viabilisés par l'AFU des Prés. Compte tenu des dépenses déjà engagées par la commune de Fleury pour aménager et viabiliser ces terrains, les constructions nouvelles y seront autorisées.



Néanmoins, pour tenir compte du caractère potentiellement humide de ces terrains, les constructions nouvelles sont autorisées mais sous condition que :

- le rez-de-chaussée soit surélevé d'environ 30 cm
- l'emprise au sol soit limitée à 40%
- 20% de la surface parcellaire soit maintenu en terrain non imperméabilisé.

Enfin, afin de préserver les abords du cours d'eau, toute imperméabilisation est interdite au sein du secteur UDzh dans une bande de 5 mètres de la berge sud du ru de la Mesles.

✓ **Enfin, diverses mesures de protection permettent également de garantir une préservation de l'environnement naturel et paysager du territoire et sa mise en valeur :**

- Les prescriptions concernant l'implantation, la volumétrie, l'aspect extérieur des bâtiments, ainsi que les clôtures en toutes zones.
- La limitation du phénomène d'étalement urbain,
- La définition d'un zonage permettant de respecter le paysage naturel en limitant très strictement les constructions en dehors de la partie agglomérée.

2.4.2. La protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti

Les dispositions de l'article 11 permettent de respecter le paysage urbain sans coûts excessifs ou prohibitifs pour les constructeurs mais en faisant prévaloir l'intérêt général.

Dans les autres zones, les prescriptions visent à assurer l'intégration des constructions sans générer de coûts prohibitifs.

2.5. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction

Les constructions nouvelles devront soit :

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. et des énergies recyclées

III – Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.1. Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 798 hectares du territoire communal de FLEURY-LA-RIVIERE se répartissent comme suit :

Dénomination	Surfaces
Zones urbaines	
UC	16 hectares 20 ares
UC zh	45 ares
UD	7 hectares 30 ares
UD zh	1 hectare 30 ares
Total zones urbaines	25 hectares 25 ares
Zones à urbaniser	
1AU	1 hectare 10 ares
Total zones à urbaniser	1 hectare 10 ares
Zones agricoles	
A	63 hectares 20 ares
Azh	167 hectares 70 ares
Av	244 hectares 95 ares
Total zone A	475 hectares 85 ares
Zones naturelles	
N	127 hectares 70 ares
Nzh	168 hectares 10 ares
Total zones naturelles	295 hectares 80 ares
Total général	798 hectares
Dont espaces boisés classés	244 hectares 60 ares

3.2. Capacité d'accueil théorique

• Maintien de la population – « point mort » et logements vacants

Sur la base d'un phénomène de desserrement à 2.4 habitants par logement : environ **2 à 3 constructions par an** (soit environ 25 sur 10 ans) sont nécessaires pour une stabilisation de la population à 514 habitants (hors logements vacants).

- **Les logements vacants :** on dénombre 34 logements vacants dont plus d'une douzaine très vétustes voir insalubres. Nous retiendrons un potentiel de reconquête la moitié des logements vacants utilisables soit 10 unités.

• Les disponibilités foncières définies au PLU et capacités d'accueil théorique

La capacité d'accueil est très difficile à évaluer car elle dépend de plusieurs facteurs qui ne sont pas maîtrisés :

- La taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ; nous retiendrons comme taille moyenne des parcelles une superficie de 600m² par logement individuel. Il ne s'agit pas d'une taille minimale de parcelle imposée mais d'une estimation basée sur la dimension des parcelles récemment urbanisées.
- La forme de ces parcelles (importante en rapport avec les obligations de recul par rapport aux limites) ;
- La volonté des maîtres d'œuvres d'utiliser ou pas tous leurs droits à construire (emprise au sol, hauteur, recul...) ;
- La nécessité plus ou moins grande de déduire des surfaces qui ne seront de fait pas construites au sein des zones à urbaniser (espaces verts, voirie...) ; nous retiendrons 20% compte tenu de la configuration des parcelles et des règles imposées dans le règlement concernant la création de voies nouvelles et du pourcentage d'espaces verts à réaliser.
- Un taux de non réalisation (non utilisation des opportunités foncières par les ayants droits ou utilisation à des fins autres que l'habitat). Nous retiendrons un taux de non réalisation de **50% au sein des zones urbaines**.

La rétention foncière est importante sur le territoire communal de Fleury ; l'ensemble de ces terrains étaient déjà inclus au sein de la partie actuellement urbanisée et n'ont pas été construits. On peut donc imputer un taux de réalisation de 50% sur ces possibilités de constructions nouvelles, car leurs propriétaires ne vont pas unanimement modifier leur

comportement suite à l'approbation du PLU et construire sur ces terrains

- **Projection en logements et en nombre d'habitants des dents creuses desservies par les réseaux**

- ❖ Dents creuses (terrains libres + terrains disponibles au sein du lotissement des prés de Fleury) : 26 000m²

Taille moyenne des parcelles	600 m ²	43 logements
Taux de réalisation	50%	21 logements

Total : 21 logements potentiels + potentiel d'une dizaine de logements vacants

- ❖ Zone à urbaniser

<i>Nom de la zone</i>	Zone 1AU Malpeine 2
<i>Surface totale</i>	11000m²
<i>Dédution équipements communs de 20% (voirie, espaces verts, etc.)</i>	8 800 m ²
<i>Taille moyenne des parcelles</i>	600m ²
<i>Projection en nombre de logements</i>	14 logements

- **Total général : 45 constructions nouvelles prévues au PLU.**

- **25 logements pour une stabilisation à 514 habitants**
- **20 logements pour une population estimée à 562 habitants** soit sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2.4 personnes 48 habitants supplémentaires

Hypothèse de croissance

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
2012	514	9.34%	0.7%
2025	562		

A titre de comparaison la croissance annuelle entre 2007 et 2012 était de 0.67%

IV – Traduction des orientations dans les OAP

Pour la zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) des principes d'aménagement et de desserte ont été définis afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles dans l'environnement bâti et paysager et de préserver la biodiversité. Ces orientations concernent :

- les caractéristiques des accès à ces zones et celles de leur desserte interne. Elles visent à établir des circulations en boucle et en lien avec les zones bâties existantes. En accompagnement de ces OAP, le règlement fixe pour la zone 1AU des caractéristiques minimums pour les voiries nouvelles à créer assurant ainsi un dimensionnement et une organisation (accès aux parcelles et communication avec les autres secteurs de la commune) aptes à minimiser les risques en matière de sécurité routière et à optimiser le confort d'usage (création de places de stationnement de jour pour les arrêts occasionnels et les visites...). La mise en place de ces liaisons permet de limiter l'usage des véhicules particuliers ce qui permet à la fois de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air et de lutter contre le réchauffement climatique et de renforcer la trame verte sur le territoire conformément aux lois dites « Grenelle de l'environnement ».
- La création d'espaces verts au nord de la zone et d'un cheminement piéton pour maintenir un accès à cet espace depuis la voie. Cet aménagement paysager ne devront pas être traité comme un délaissé inutilisable pour la construction mais au contraire comme un élément déterminant de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.
- Pour chacune des parcelles, il est imposé que 30% de la surface soit maintenue en pleine terre (terrain non imperméabilisé) afin de maintenir et favoriser la biodiversité.

Ces dispositions participent d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD sur l'intégration au sein du tissu urbain et paysager, sur les déplacements et la prise en compte des enjeux environnementaux.

V Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de Fleury s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

5.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat

Zones UC, UD et 1AU	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	La réglementation définie vise à : - Respecter la vocation résidentielle de ces zones. - Favoriser la mixité activité /habitat tout en protégeant l'habitat de toutes nuisances. - Prendre en compte des mesures de maîtrise de l'urbanisation au voisinage des activités susceptibles d'apporter des nuisances pour l'habitat. - Protéger les zones à dominante humide identifiées en ne permettant que l'extension, annexe et dépendances des constructions existantes (UCzh) et les constructions nouvelles mais sous réserve de certaines prescriptions (UDzh).
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Éviter les secteurs accidentogènes en limitant le nombre de débouchés sur les voies publiques ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ;

	- Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Article 5 : Caractéristiques des terrains.	Article non réglementés afin de permettre la densification du bâti.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	La réglementation définie vise à : - Prendre en compte de la typologie des constructions implantées en zone UC implantation à l'alignement majoritaire pour toutes les constructions nouvelles. - En zone UD et 1AU, le recul est imposé afin de faciliter le stationnement sur la parcelle et ainsi éviter une occupation anarchique du domaine public. Néanmoins, afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : - Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle - Les reconstructions à l'identique après sinistre ; - les OTNFSP, les équipements publics ou d'intérêt collectif en raison de leur caractère d'intérêt général et pour assurer le bon fonctionnement du service public.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions sont autorisées sur limite séparative afin de permettre à la fois la mitoyenneté et donc la densité du bâti mais aussi d'accroître l'isolation des constructions. En cas de retrait la distance est fixée à 3 mètres pour préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour : - Les extensions des constructions ne respectant pas cette règle - Les reconstructions à l'identique après sinistre - Les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 9 : emprise des constructions	Afin de ne pas bloquer des projets d'extension des constructions existantes et pour tenir compte de la densité du bâti au sein du centre ancien, il n'est pas fixé d'emprise au sein de la zone UC. En zone UD et 1AU une emprise au sol est définie (70% et 50%) pour respecter la densité des zones à dominante pavillonnaire et maintenir des surfaces non imperméabilisées afin d'assurer le maintien de la biodiversité au sein des zones bâties.
Article 10 : Hauteur des constructions	- Afin de conserver la silhouette générale du bourg, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 11 mètres au faîtage. - Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les constructions ne respectant pas ces règles.
Article 11 aspect extérieur	Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le

des constructions	patrimoine architectural du bourg, tout en permettant une adaptation aux évolutions des pratiques de l'architecture. L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement d'accueil. Les règles visent à maintenir une certaine unité d'ensemble et à éviter l'implantation de constructions qui risqueraient de mal s'intégrer dans l'environnement immédiat. Pour cela, des règles spécifiques en matière de « toiture », « façade » et « clôtures » ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone. Ces différents items ont été particulièrement travaillés car ils constituent des points importants de transition entre l'espace public et les emprises privées.
Article 12 : stationnement	- Afin de ne pas bloquer des projets d'extension des constructions existantes et pour tenir compte de la densité du bâti au sein du centre ancien, il n'est pas fixé de places de stationnement au sein de la zone UC. - En zone UD et 1AU, la réglementation définie vise notamment à encadrer strictement le stationnement lié au logement afin d'éviter une occupation anarchique des automobiles sur le domaine public notamment dans les zones à dominante pavillonnaire. - Par souci d'équité des places de stationnement sont également imposées pour les constructions d'activités autorisées.
Article 13 Espaces libres et plantations	Au sein des zones pavillonnaires, afin de limiter la perméabilisation des sols et favoriser la biodiversité un maintien d'un pourcentage de surface en pleine terres est imposé.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	La réglementation définie vise à prendre en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.2 - Dispositions applicables aux zones agricoles

Zones A et secteurs Av et Azh	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	- La réglementation définie vise à affirmer la vocation agricole de la zone en autorisant uniquement sous conditions les constructions à usage agricole. - Afin de limiter le phénomène de mitage de l'urbanisation, seules sont autorisées les constructions d'habitation indispensables à la surveillance des bâtiments d'élevage.

	- Sont également autoriser les équipements publics et les ouvrages publics liés aux réseaux. - La protection des rives du ru du Raday et du ru de la Mesle est assurée par une interdiction de toutes constructions et installations dans une bande 10 mètres de part et d'autre de ces ruisseaux. - La protection stricte de la zone d'appellation est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Av. - La protection des zones humides est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Azh, à l'exception des extensions des constructions existantes et des installations, affouillement et exhaussements nécessaires à l'entretien du milieu afin d'assurer leur pérennisation et des extensions des constructions existantes.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à : - Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En zone A, toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres. Le but de cette règle est double : - Limiter les impacts paysagers occasionnés par l'implantation d'un bâtiment agricole (aux mensurations parfois imposantes) à proximité directe d'une voie ou espace public ; - Dégager un espace de manœuvre autour des exploitations et laisser de la visibilité pour les véhicules entrant et sortant des exploitations Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport	- Un recul minimum de 3 et 5 mètres est imposé pour chaque construction et ce afin de conserver l'aspect « aéré » des zones agricoles et naturelles et

aux limites séparatives	faciliter la circulation autour des édifices bâtis.
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur maximale autorisée en zone agricole (11 mètres au faîtage) permet de prendre en compte les besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. Afin de faire face aux cas particuliers, des dérogations sont possibles en cas de d'extension de bâtiments existant, de reconstruction après sinistre et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 11 aspect extérieur des constructions	La réglementation définie vise à permettre l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement bâti et paysager.
Article 12 : stationnement	Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone.
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone agricole.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	Les constructions étant limitées en zone A, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	La réglementation définie vise à favoriser le développement des communications numériques

5.3 - Dispositions applicables aux zones naturelles

Zones N et secteur Nzh	
Articles	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
Articles 1 et 2 : Interdits ou autorisés sous condition	Réglementation stricte afin de maintenir le caractère naturel de la zone en limitant strictement les occupations du sol. Seuls sont autorisés : - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics sont autorisés. - Les équipements et ouvrages publics. La protection des rives du ru du Raday et du ru de la Mesle est assurée par une interdiction de toutes constructions et installations dans une bande 10 mètres de part et d'autre de ces ruisseaux. La protection des zones humides est assurée par l'interdiction de toute construction au sein du secteur Nzh, à l'exception des installations, affouillement et exhaussements nécessaires à l'entretien du milieu afin d'assurer leur pérennisation.
Article 3 : Accès et voirie	La réglementation définie vise à :

	- Favoriser un accès convenable à chaque parcelle constructible ; - Permettre l'utilisation de toutes voies par les services de secours et d'incendie.
Article 4 : Réseaux	La réglementation définie vise à : - Imposer le raccordement de chaque construction le nécessitant au réseau d'eau ; - Imposer le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ou à défaut se doter d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme ; - Conditionner l'évacuation des eaux à un pré-traitement ; - Imposer la collecte des eaux pluviales à la parcelle. L'objectif de cet article est d'assurer des conditions de confort minimum à toute construction et de limiter la pollution du milieu naturel par la diffusion d'eaux polluées.
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Harmoniser les règles de recul dans un souci d'homogénéité. Afin de faire face aux cas particuliers, le non-respect des règles édictées par cet article est autorisé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
Article 9 et 10 : Emprise et hauteur des constructions	Les constructions étant fortement limitées en zone N, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.
Article 11 aspect extérieur des constructions	Règles minimales adaptées à la vocation de la zone.
Article 12 : stationnement	
Article 13 Espaces libres et plantations	Il est rappelé la réglementation applicable aux espaces boisés classés situés en zone naturelle.
Article 14 : performance énergétique et environnemental	Les constructions étant limitées en zone N, le renseignement de ces articles n'est pas jugé comme pertinent.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communication électroniques	

VI. Compatibilité avec les autres plans et programmes à prendre en compte

6.1. Compatibilité avec le Scoter

Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. sont prises en compte dans le PLU de FLEURY-LA-RIVIERE. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

➤ *Organisation du territoire et habitat :*

Le PLU de Fleury répond à cette orientation en :

- ✓ Basant son projet communal sur une croissance plus modérée se traduisant par une réduction importante des zones de développement définies au Plan d'Occupation des Sols.
- ✓ En favorisant le remplissage des terrains encore disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.
- ✓ En favorisant une offre de logements diversifiée, notamment au sein des zones à urbaniser ou un seuil de 10% de logements locatifs est imposé pour les opérations d'aménagement.

➤ *Développement économique :*

Le PLU de Fleury répond à cette orientation en :

- ✓ Protégeant le potentiel agronomique du territoire communal (zone agricole et zone viticole) .
- ✓ Favorisant la mixité urbaine au sein des zones urbaines et de la zone à urbaniser en permettant l'accueil d'activités économiques compatibles avec la vocation principale de la zone à savoir l'habitat.

➤ *Cadre de vie et environnement :*

Le PLU de Fleury répond à cette orientation en :

- ✓ protégeant les secteurs à enjeux environnementaux : les versants boisés et le fond de vallée où alternent les terres cultivées, les prairies, la végétation arbustive en boqueteaux caractéristique des zones humides...

- ✓ protégeant les secteurs boisés du territoire communal
- ✓ protégeant les zones humides identifiées.

6.2. SDAGE

La commune de FLEURY est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de FLEURY, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

<u>Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 1 :</u> Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante	→ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; → Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.	→ Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et dans les secteurs non desservis obligation de traitement des eaux usées par des dispositifs autonomes conformes (articles 4 du règlement) ; → Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau pluvial, rivières ou fossé est interdit.
<u>Orientation 2 :</u> Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain	→ Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; → Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.	→ Le présent PLU impose l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales pour les constructions nouvelles (articles 4) et une emprise maximale des constructions nouvelles afin de pouvoir maintenir des surfaces en pleine terre. → Le PLU limite l'imperméabilisation des sols liée à la construction nouvelle au sein des zones UD et 1AU la règle d'emprise au sol (article 9).

<u>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 4 :</u> Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques	→ Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ; → Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; → Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	→ Protection de la ripisylve accompagnant les ruisseaux du territoire , par un classement en zone naturelle, au sein desquelles les possibilités de constructions nouvelles sont limitées. Aucune construction nouvelle ne viendra nuire à l'écoulement des eaux. → Interdiction de toute construction et installation dans une bande de 10 m de part et d'autre du ruisseau → Protection des boisements identifiés, en Espaces Boisés classés pour réduire les risques de mouvement de terrain.
<u>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 16 :</u> Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future	→ Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones UC, UD et 1AU.	
<u>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 18 :</u> Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité	→ Disposition D6.65 - Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ; → Disposition D6.66 - Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ; → Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.	Ont été identifiés comme tels, les espaces inventoriés en ZNIEFF, les zones humides, les corridors écologiques... Ils bénéficient d'un classement en zone A, Azh, N et Nz, les préservant de l'urbanisation. Et, comme déjà mentionné, l'inscription des boisements de cette trame verte et bleue en EBC, constitue une protection supplémentaire.

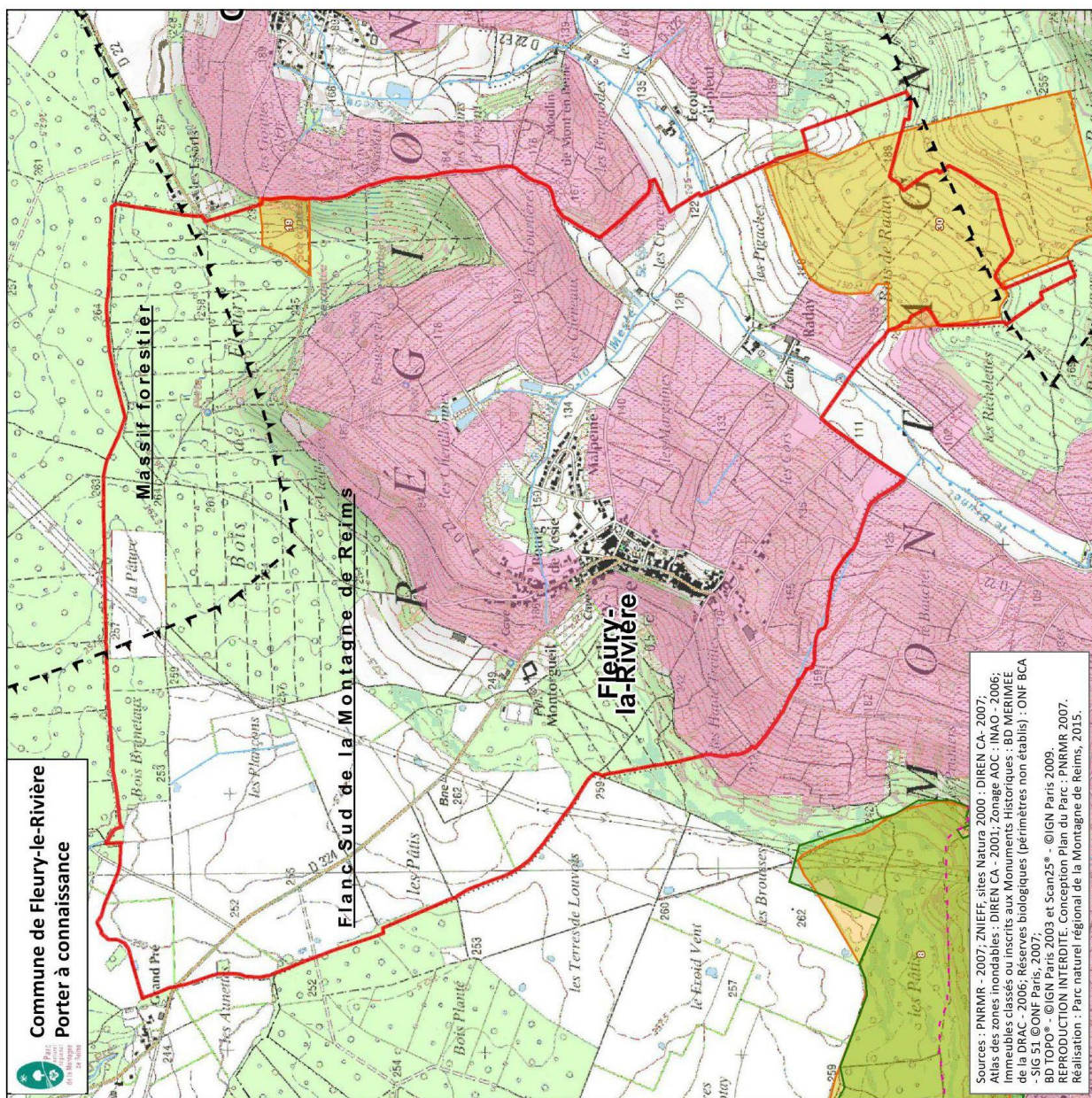
<u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	→ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : → Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :	→ Plusieurs secteurs ont été identifiés comme zone à dominante humide. Ces secteurs sont protégés de l'urbanisation par leur classement en secteur UCzh, UDzh, Azh et Nzh.
<u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	→ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ; Sans objet pour Fleury	
<u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	→ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ; Sans objet pour Fleury	
<u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	→ Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	Sans objet pour Fleury
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	→ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	L'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est fixée par l'article 4 du règlement du présent PLU, pour les constructions nouvelles.
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement	→ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle :	
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>		<u>Prise en compte au PLU</u>
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE ¹⁸ lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	

¹⁸ Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

6.3. Charte du PNR

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 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.

- ✓ 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 :
 - la protection des milieux naturels
 - la protection des paysages
 - la charte définit également des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.
- ✓ 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.



Les préoccupations visées dans la charte sont prises en compte dans le PLU de FLEURY-LA-RIVIERE. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

➤ ***Au regard de la protection des milieux, le PLU de Fleury :***

- ✓ Protège par un classement en zone naturelle les ZNIEFF de type 1 identifiées sur le territoire communal
- ✓ Protège par leur classement en Espaces Boisés Classés les boisements présentant un intérêt environnemental,
- ✓ Maintien la fonctionnalité des corridors identifiés sur le territoire en préservant ces secteurs de l'urbanisation nouvelle (classement en zone naturelle)

➤ ***Au regard de la protection des paysages, le PLU de Fleury :***

- ✓ Limite la hauteur des constructions nouvelles sur le territoire communal à 11 mètres au faîtage.
- ✓ Interdit les antennes radioélectriques d'une hauteur supérieure à 12 mètres.
- ✓ Préserve la zone d'appellation Champagne par un zonage spécifique limitant strictement les possibilités de construire.
- ✓ Fixe au sein de la zone 1AU l'obligation de réaliser un minimum de 10% de logements locatifs.
- ✓ Préserve plusieurs éléments patrimoniaux identitaires du territoire communal (les fontaines).

5^{EME} PARTIE : INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT



Il convient de rappeler que le PLU est un document cadre qui détermine l'autorisation ou l'interdiction de certaines opérations d'urbanisme sur le territoire de la commune (urbanisme de planification) mais ne mets pas en œuvre ces opérations (urbanisme opérationnel). Il est le reflet du projet des élus pour la commune et ouvre ou ferme des possibilités mais **ne préjuge pas de l'utilisation effective des droits à construire par les propriétaires.**

En tant que document de planification, le PLU a des impacts en termes d'aménagements futurs ; **il est sans effet sur ceux déjà réalisés**, sauf en cas de travaux affectant ceux-ci et soumis à une déclaration/autorisation d'urbanisme. Il est en outre révisable à tout moment : la durée dans le temps de ses impacts est donc difficilement prévisible : l'urbanisation est un phénomène difficilement réversible (ce que le PLU, par ailleurs, n'empêche pas) mais les terrains rendus urbanisables par le PLU ne le seront pas forcément pour toujours (absence de droit acquis). Le caractère urbanisable d'un terrain pourra être remis en cause à l'occasion d'une révision du document.

I. Impact socio-économique

1.1. Développement économique et activités créées

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de Fleury-la-Rivière est lié principalement :

- Aux possibilités d'implanter des activités artisanales, commerciales, de services et/ou de bureaux au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- A la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé.
- A la protection de la zone d'appellation « Champagne »
- A l'augmentation de population attendue qui sera également source de rentrées fiscales et participera à l'attractivité de Fleury pour les commerces et les services.

1.2. Impacts sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU doit être examiné en termes de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes.

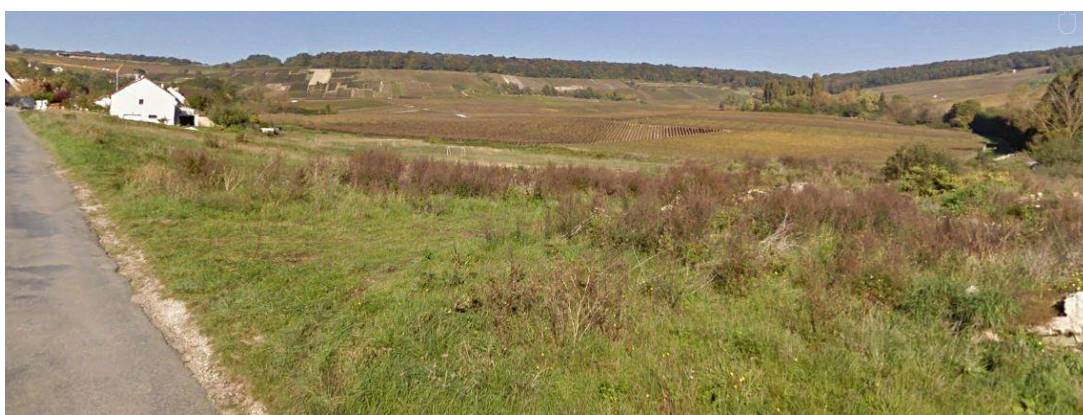
1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

Les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat en zone urbaine et en zone à urbaniser.

En cohérence avec le développement de la commune de ces dernières années le PLU prévoit une consommation totale d'espace de 1.10 hectares (zone 1AU la Malpeine). Ces terrains ne sont pas recensés comme des terres cultivées par le Registre Parcellaire Graphique de 2012 (zones de cultures déclarées par les exploitants). Il en est de même pour les dents creuses identifiées au sein de la zone urbaine (UC et UD). La zone 1AU englobe des terrains enherbés entretenus côté ouest du chemin et des friches enherbées côté est.



Vue zone 1AU côté ouest du chemin en entrant dans Fleury.



Vue zone 1AU côté est du chemin en entrant dans Fleury.

A titre de comparaison, le POS prévoyait une consommation totale d'espace d'environ 9.20 hectares (zones d'extension INA et IINA).

➡ **Soit une réduction des espaces consommés de 8 hectares 10 ares.**

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes.

Les exploitations agricoles en activité ont été préalablement identifiées sur le territoire communal de FLEURY. Leur pérennité et leurs besoins d'extension sont assurés au sein et hors de la zone agglomérée par l'adoption d'une réglementation spécifique à savoir un classement en zone agricole qui permet :

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités nécessaires à une exploitation agricole,
- Les constructions liées à la diversification agricole dont la valorisation non alimentaire des agro ressources et si elles restent accessoires à la production principale.

1.2.3. Circulations agricoles

La localisation des zones d'extension de l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties, le classement en zone A des corps de ferme situés en périphérie du village de même que l'organisation des voiries nouvelles imposées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de limiter les risques de mitage de l'espace et de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

1.2.4 Impact du classement en zone A

La quasi-totalité des terres cultivées du territoire communal de FLEURY font l'objet d'un classement en zone agricole à savoir :

- Le plateau agricole
- Le fond de vallée du Brunet

Le classement en zone A et plus particulièrement à proximité des sièges d'exploitation agricole permettra d'y limiter la concurrence foncière avec d'autres types d'usage du sol. La continuité entre les sièges d'exploitation et les zones A permettra de garantir la poursuite d'un bon accès des exploitants à l'ensemble du terroir.

Les secteurs viticoles font l'objet d'un secteur spécifique Av permettant de protéger et pérenniser les secteurs viticoles.

1.2.5. Impact du classement en zone N

Les zones N qui recouvrent également des surfaces cultivées participent également à la limitation de la concurrence foncière mais l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles n'y est pas possible, ce qui constitue un certain niveau de contraintes pour les exploitations. En tout état de cause, ce classement est sans effet sur les pratiques culturelles et n'empêche pas l'exploitation normale des fonds ruraux.

II Impact sur le paysage

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte, des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel.

2.1. Le paysage naturel

Le PLU comporte des mesures destinées à protéger les composantes du paysage les plus intéressantes :

- La protection des espaces naturels, qualifiés de sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle,
- La protection des zones humides,
- Une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers à réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble de construction, etc.... ;
- L'obligation de réaliser des espaces verts et /ou de rencontre dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Consommation des espaces naturels

- Aucune mutation d'espace naturel sensible recensé en terrain à bâtir n'est à constater.

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de FLEURY ont été protégés au PLU par la protection des spécificités architecturales du patrimoine bâti par un règlement approprié à la morphologie urbaine et ce par la distinction de la zone UC et UD. En effet des règles spécifiques en matière d'implantation, d'emprise et d'aspect extérieurs ont été édictées, avec des spécificités adaptées au caractère de la zone.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend également en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions

nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives,
- de règles de hauteur,
- de règles régissant les aspects extérieurs (volume, type de matériaux de constructions, etc.).

III. Impact sur le milieu naturel

3.1 Prise en compte des zones humides

Les zones humides à enjeux définis dans le cadre de l'élaboration du SAGE et les zones à dominante humide ont été protégées de l'urbanisation :

- soit par un classement dans un secteur spécifique Nzh, pour les zones humides situées au sein des espaces naturels.
- soit par un classement dans un secteur spécifique Azh, pour les zones humides situées au sein des espaces agricoles.
- Soit par un classement dans un secteur spécifique UCzh et UDzh pour les zones humides probables situées au sein des espaces bâtis.

3.2 Impact sur les sites Natura 2000

3.2.1 Le réseau Natura 2000

La commune de Fleury n'accueille aucun site Natura 2000. Les deux sites les plus proches sont situés sur **des communes limitrophes du territoire communal de FLEURY :**

- ❖ Le site des Pâtis de Damery, situé sur la commune limitrophe à environ 600 mètres au sud-ouest des limites communales.
- ❖ Le site du Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés situé à environ 3.7 kilomètres des limites ouest du terroir.

3.2.2 Les incidences du PLU sur Natura 2000

Impacts directs du PLU sur la zone Natura 2000

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de Fleury ; il ne se superpose pas aux zones Natura 2000 (Massif forestier de la Montagne de Reims et les Pâtis de Damery). Il en est distant de respectivement 600 mètres et 3.7km mètres et séparé par des barrières physiques et naturelles.

L'éloignement des sites Natura 2000 du territoire communal de FLEURY permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les espèces et les habitats qui ont justifié leur désignation ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

Impacts indirects du PLU sur la zone Natura 2000

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront

- Soit être raccordé au réseau public d'assainissement pour les secteurs urbains et à urbaniser
- Soit disposer d'un mode de traitement autonome conforme.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la production de déchets

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par les zones Natura 2000.

→ Impacts liés à la qualité de l'air

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de FLEURY des deux sites Natura 2000, il apparaît que les habitats et les espèces de la zone Natura 2000 ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Les dispositions du règlement du PLU prévoient de plus l'interdiction au sein des zones bâties et à urbaniser des activités susceptibles de générer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

→ Impacts liés à la lumière

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de FLEURY, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

→ Impacts liés au dérangement

Au regard de la distance qui sépare le territoire de FLEURY DES DEUX SITES NATURA 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact sur les habitats et les espèces protégés.

Aucun habitat dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000, n'est impacté par le PLU mis en place à FLEURY.

Du fait de sa distance avec les sites Natura 2000, et en considérant les barrières physiques et fonctionnelles qui les séparent, le PLU de FLEURY n'aura aucun impact direct ou indirect sur les sites Natura 2000 les plus proches. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.

3.3 Impacts sur les autres milieux naturels

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire (trame verte et bleue) par :

- L'identification et la protection des espaces naturels présents sur le territoire par leur classement en zone naturelle : les versants boisés et le plateau forestier.
- La protection des boisements par leur classement en zone naturelle et en espaces boisés classés : Le bois de Raday au sud, le bois de Fleury et le bois de la Hazette (plateau forestier au nord-est du village), les bois du pâtis (aux abords du terrain de football).
- La protection des espaces naturels recensés avec le classement en zone naturelle des deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : le Bois de Raday et le Bois de la Hazette.
- Le fonctionnement hydraulique n'est pas remis en cause les zones humides et les berges des cours d'eau (10m de part et d'autre du cours d'eau) ont été préservées de l'urbanisation nouvelle.

IV Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Santé humaine

N'agissant que sur le droit de l'urbanisme, le PLU n'aura aucune incidence directe sur la santé humaine. En revanche certaines dispositions peuvent avoir des effets indirects dans ce domaine :

L'augmentation de population peut entraîner une augmentation des particules nocives émises par les différents moyens de chauffage et de transport. Cependant, la concentration de ces émissions demeurera modeste, à l'échelle d'un village d'environ 500 habitants. En outre, cette estimation ne tient pas compte des évolutions technologiques permettant de réduire les différentes émissions : celles-ci ont donc peu de chance de connaître une augmentation directement proportionnelle à l'augmentation de population. Enfin, la topographie et le climat ne sont pas propices à la stagnation de ces particules nocives, en particulier l'hiver (vent majoritairement de Nord) – période plus polluante (chauffage).

↳ L'accueil d'activités pourra être à l'origine d'une augmentation du risque sanitaire fonction de l'activité elle-même (produits employés, processus de mise en œuvre...), et de son respect des normes. On notera à cet égard que les possibilités d'accueil d'activités offertes par le PLU restent limitées.

4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux...). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus,
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées,

- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Cette préoccupation est prise en compte dans le règlement du PLU de Fleury par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

4.2. Impact sur l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité.

De plus, La pérennisation des boisements par leur inscription en Espaces Boisés Classés et le maintien de zones naturelles contribuent à diminuer cet impact.

Enfin, Cette préoccupation est également prise en compte par l'interdiction au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, trépidations, odeurs, poussières, fumée, gaz, vapeur) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

4.3 Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont aisément cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

4.4 Alimentation en eau potable

Les besoins supplémentaires seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Les futures habitations seront raccordées au réseau. Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera facilement alimentée par le réseau et les capacités de pompage existant.

4.5 Assainissement

L'augmentation de population et l'accueil possible d'activités au sein de la zone urbaine et des zones à urbaniser que permet le PLU entraîneront une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter.

Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la STEP de Fleury où elles sont traitées avant rejet (raccordement obligatoire). La STEP de Fleury est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de population envisagée au PLU (1400Eq/hab).

De plus, l'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle n'entraînera pas d'augmentation des apports d'eau de surface.

4.6. Sur le climat

4.6.1. Incidences sur le climat local

En changeant l'occupation des sols, *l'albédo*ⁱ est modifié, de même que *l'évapotranspiration*ⁱⁱ, ce qui agit sur la température et l'humidité de l'atmosphère.

On remarquera que les milieux les plus actifs en matière d'évapotranspiration (bois, prairies humides, etc.) sont largement épargnés par la croissance de l'artificialisation.

4.6.2. Incidences sur le climat global

Par les pollutions atmosphériques résultantes, l'augmentation de population tend à augmenter la production de gaz dits « à effet de serre » qui peuvent modifier le climat mondial. Cet effet est cependant quasi-impossible à quantifier, la population nouvelle n'étant pour une large part qu'un transfert depuis d'autres communes. L'impact réel dépend du différentiel entre les gaz à effet de serre produits dans l'ancien logement et ceux produits dans le nouveau...

5. Autres impacts

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciuellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de FLEURY, proportionnellement aux possibilités d'accueil.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux ces futurs quartiers au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées dans la continuité de la zone bâtie, à proximité des voies de desserte ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser, en cas de réalisation de voies nouvelles (article 3 du règlement) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées pour assurer des accès et une desserte cohérente de la zone 1AU.
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement).
- Des emplacements réservés sont prévus pour :
 - Créer des places de stationnement et ainsi limiter autant que faire ce peut le stationnement sur le domaine public
 - Sécuriser le carrefour de la route de Romery et de la voie communale permettant d'accéder à la zone 1AU.

5.2. Le patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme disposant que : *« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »* est d'ordre public et d'application

générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

5.3. Les zones à risque du territoire communal

Les secteurs à risque connu ont été identifiés sur le territoire communal de FLEURY. Ces aléas ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme.

6^{EME} PARTIE :
- INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DU
PLU
- CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI
DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT



Propositions d'indicateurs de suivi des effets du PLU

L'article L.153-27 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (ou après la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. Le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan, en vue de ce débat. Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

<u>Thèmes</u>	<u>Indicateurs de suivi proposés :</u>
<u>POPULATION</u>	- Evolution de la population - Evolution de la taille des ménages
<u>PERMIS DE CONSTRUIRE</u>	- Nombre de demandes de permis de construire déposés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de permis de construire accordés/Nombre de logements correspondants - Nombre de demandes de déclarations d'ouverture de chantier déposées - Nombre de demandes de déclarations de fin de chantier déposées
<u>FONCIER</u>	- Nombre de logements / surface (m²) - Nombre d'activités / surface (m²) - Bilan de la consommation des espaces - Mutation des bâtiments agricoles en logements - Evolution annuelle des surfaces urbanisées à vocation d'habitat et d'activités
<u>HABITAT</u>	- Nombre de logements vacants - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments. - Type de logements réalisés : Accession / Locatif – Public / Privé... - Formes des logements réalisés : Individuel / individuel groupé / collectif... - Part des logements individuels dans la construction
<u>EQUIPEMENTS</u>	- Liste des équipements réalisés : voirie, réseau, défense incendie. - Liste des équipements à réaliser : voirie, réseau, défense incendie. - Délai de réalisation des équipements prévus. - Acquisition / Réalisation de l'emplacement réservé prévu.
<u>ENVIRONNEMENT</u>	- Qualité des eaux souterraines prélevées - Bilan des émissions de polluants atmosphériques - Évolution de l'occupation des sols - Évolution de la surface boisée - Évolution des surfaces agricoles

ANNEXES

Annexe n°1 : Inventaire des zones humides

Inventaire des zones humides - Parc naturel régional de la Montagne de Reims

ZH_Marne3_023

Général

60441 m²

Localisation (lieu-dit / commune) : Les Crayères à Fleury-la-Rivière

Typologies Corine Biotope : 82.1 CHAMPS D'UN SEUL TENANT INTENSEMENT CULTIVES

Délimitation à partir de : Hydromorphie du sol *(principal)*
Hydrologie *(complémentaire)*

Remarque générale : zone humide hydromorphe, située dans un fond de vallon au niveau de la confluence des ruisseaux de la Mesle et des Gros Sourdots. Une cartographie précise des habitats est disponible auprès du PnrMR et des services de l'Etat.

Hydrologie

Fréquence de submersion : *Inconnu*

Etendue de submersion : Partiellement

Entrée(s) d'eau :	Cours d'eau	Permanent	<i>(principal)</i>
	Ruissellement diffus	Temporaire / Intermittent	<i>(secondaire)</i>
	Eaux de crues	Inconnu	<i>(complémentaire)</i>

Sortie(s) d'eau :	Cours d'eau	Permanent	<i>(principal)</i>
	Évaporation	Temporaire / Intermittent	<i>(complémentaire)</i>

Fonction(s) hydraulique(s) :

Régulation naturelle des crues *Intérêt faible*

Ralentissement du ruissellement, protection contre l'érosion *Intérêt faible*

Stockage des eaux de surface, recharge des nappes, soutien naturel d'étiage *Intérêt moyen*

Fonction(s) épuratrice(s) :

Régulation des nutriments *Intérêt faible*

Diagnostic du fonctionnement hydraulique : Sensiblement dégradé

Remarque sur l'hydrologie : L'absence de ripisylve réduit la fonctionnalité épuratoire de la zone humide. Les terrains sont moyennement hydromorphes. Les labours répétés favorisent l'infiltration, réduisant le potentiel de stockage en eau de la zone humide.

Biologie

Fonction(s) biologique(s) :

Pas de fonctions biologiques

Etat de conservation des milieux : Habitat dégradé à fortement dégradé

Remarques sur la biologie : pas de remarque sur les données biologiques

Contexte

Activité(s) au sein de la zone :

Autres *(secondaire)*
Culture *(principal)*

Activité(s) en périphérie de la zone :

Infrastructures linéaires *(complémentaire)*
Culture *(principal)*

Valeur(s) socio-économique(s) :

Production agricole et sylvicole

Intérêt fort

Zonage PLU : non étudié

Statut foncier : inconnu

Mesure de protection : Charte de Parc naturel régional

Remarque sur le contexte : uen partie de la zone humide concerne des jardins

Bilan

Atteinte(s) : Mise en culture, travaux du sol

Impact fort

Assèchement, drainage

Impact moyen

Modification du cours d'eau, canalisation

Impact moyen

Menace(s) : Aggravation des atteintes

Niveau de menace : Moyen

Fonction(s) majeure(s) : Hydraulique

Valeur(s) majeure(s) : Économique

Remarque sur le bilan : pas de remarque sur le bilan

Proposition d'action : Restaurer/Réhabiliter

Mettre en place un dispositif de protection

Modifier les pratiques actuelles

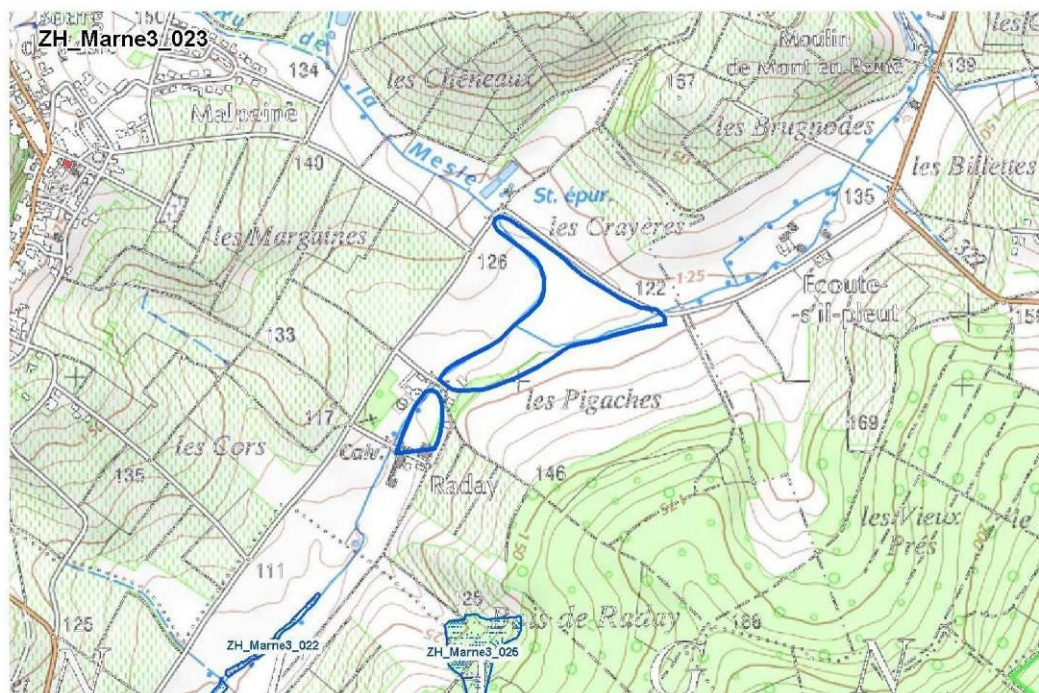
Faisabilité d'intervention : Mauvaise

Niveau de priorité : Fort

Recommandations techniques et modalités de mise en oeuvre :

Promouvoir une reconversion des labours en prairies et renforcer la ripisylve du cours d'eau.

Inventaire des zones humides – Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Voir légende dans l'atlas cartographique

Asconit Consultants / Atelier des Territoire – Mars 2015

ZH_Marne3_051**Général**96658 m²

Localisation (lieu-dit / commune) : La Pâture à Fleury-la-Rivière

Typologies Corine Biotope : 81 Prairies améliorées

Délimitation à partir de : Hydromorphie du sol *(principale)*

Remarque générale : zone humide correspondant à un plateau hydromorphe, résultant d'une reversion en pâture enclavée au sein des massifs forestiers. Une cartographie précise des habitats est disponible auprès du PnrMR et des services de l'Etat.

HydrologieFréquence de submersion : *Jamais*

Etendue de submersion : Sans objet

Entrée(s) d'eau : Ruissellement diffus Temporaire / Intermittent *(principale)*Précipitations Temporaire / Intermittent *(complémentaire)*Sortie(s) d'eau : Évaporation Saisonnier *(complémentaire)*Ruissellement diffus Temporaire / Intermittent *(principale)*

Fonction(s) hydraulique(s) :

Stockage des eaux de surface, recharge des nappes, soutien naturel d'étiage *Intérêt moyen*

Fonction(s) épuratrice(s) :

Interception des matières en suspension et des toxiques *Intérêt faible*Régulation des nutriments *Intérêt faible*

Diagnostic du fonctionnement hydraulique : Proche de l'équilibre naturel

Remarque sur l'hydrologie : le plateau forestier entre les bois de Fleury et de Chaumuzy est hydromorphe en profondeur. Toutefois, l'implantation d'une pâture a entraîné une hydromorphie dès la surface. Cette pâture est en position sommitale, avec peu d'écoulement gravitaire.

Biologie

Fonction(s) biologique(s) :

Corridor écologique *Intérêt faible*Zone d'alimentation, de reproduction et d'accueil pour la faune *Intérêt faible*

Etat de conservation des milieux : Habitat partiellement dégradé

Remarques sur la biologie : les pratiques intensives sont néfastes à la formation de prairies méso-hygrophiles, voire humides.

Contexte

Activité(s) au sein de la zone :	Activité(s) en périphérie de la zone :
Pâturage <i>(principal)</i>	Sylviculture <i>(principal)</i>
	Chasse <i>(secondaire)</i>
Valeur(s) socio-économique(s) :	
Production agricole et sylvicole	<i>Intérêt fort</i>
Paysage, patrimoine culturel, identité locale	<i>Intérêt faible</i>
Zonage PLU : non étudié	Statut foncier : inconnu
Mesure de protection : Charte de Parc naturel régional	
Remarque sur le contexte : pas de remarque sur le contexte	

Bilan

Atteinte(s) :	Assèchement, drainage	<i>Impact moyen</i>
	Surpâturage	<i>Impact moyen</i>
	Populiculture intensive ou enrésinement	<i>Impact faible</i>
Menace(s) :	Aggravation des atteintes	
Niveau de menace :	Faible	
Fonction(s) majeure(s) :	Hydraulique	Valeur(s) majeure(s) : Économique
Remarque sur le bilan :	pas de remarque sur le bilan	

Proposition d'action : Mettre en place un dispositif de protection

Modifier les pratiques actuelles

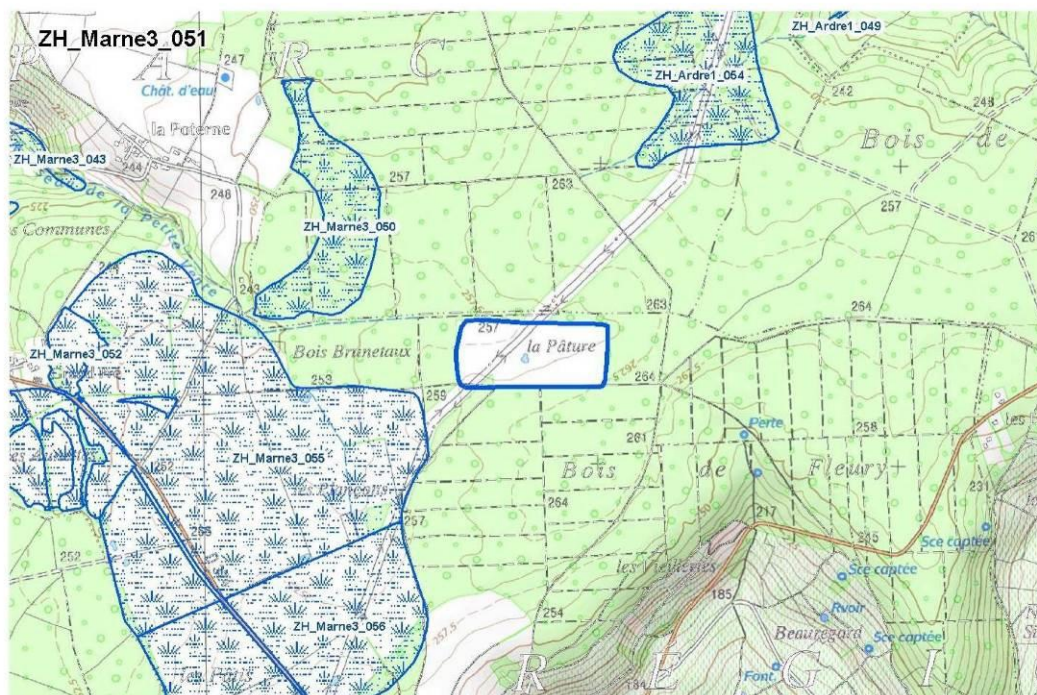
Faisabilité d'intervention : Moyenne

Niveau de priorité : Moyen

Recommandations techniques et modalités de mise en oeuvre :

Mettre en place une gestion extensive de la pâture.

Inventaire des zones humides – Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Asconit Consultants / Atelier des Territoire – Mars 2015

ZH_Marne3_052**Général**166277 m²

Localisation (lieu-dit / commune) : Les Aunettes, Grand Pré à Belval-sous-Chatillon

Typologies Corine Biotope : 37.24 Prairies à Agropyre et Rumex
 81.2 PRAIRIES HUMIDES AMELIOREES

Délimitation à partir de : Végétation hygrophile (secondaire)
 Hydromorphie du sol (principale)

Remarque générale : zone humides regroupant les habitats prairiaux humides du plateau hydromorphe entre Belval et Fleury. Une cartographie précise des habitats est disponible auprès du PnrMR et des services de l'Etat.

HydrologieFréquence de submersion : *Jamais*

Etendue de submersion : Sans objet

Entrée(s) d'eau : Ruissellement diffus Temporaire / Intermittent (principale)
 Précipitations Temporaire / Intermittent (complémentaire)

Sortie(s) d'eau : Cours d'eau Permanent (secondaire)
 Évaporation Saisonnier (complémentaire)
 Ruissellement diffus Temporaire / Intermittent (principale)

Fonction(s) hydraulique(s) :

Ralentissement du ruissellement, protection contre l'érosion *Intérêt faible*Stockage des eaux de surface, recharge des nappes, soutien naturel d'étiage *Intérêt moyen*

Fonction(s) épuratrice(s) :

Interception des matières en suspension et des toxiques *Intérêt faible*Régulation des nutriments *Intérêt moyen*

Diagnostic du fonctionnement hydraulique : Proche de l'équilibre naturel

Remarque sur l'hydrologie : cette zone humide alimente le ruisseau de Grand Pré

Biologie

Fonction(s) biologique(s) :

Corridor écologique *Intérêt faible*Zone d'alimentation, de reproduction et d'accueil pour la faune *Intérêt faible*Support de biodiversité (diversité ou intérêt patrimonial d'espèce(s) ou d'habitat(s)) *Intérêt faible*

Etat de conservation des milieux : Habitat partiellement dégradé

Remarques sur la biologie : Habitat humide présent : pâture à jongs

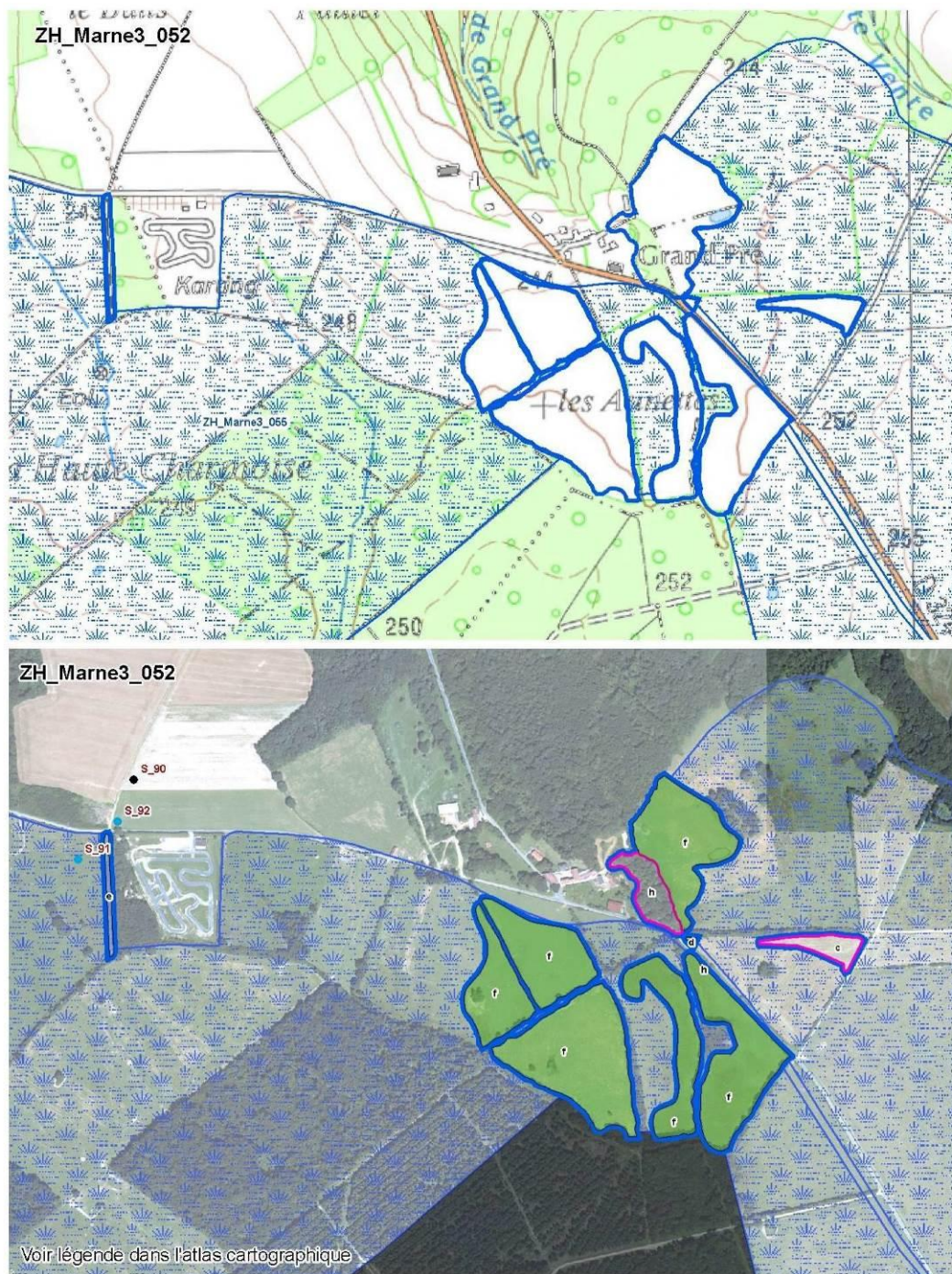
Contexte

Activité(s) au sein de la zone :	Activité(s) en périphérie de la zone :
Pâturage (principal)	Pâturage (principal)
Valeur(s) socio-économique(s) :	
Production agricole et sylvicole	Intérêt fort
Paysage, patrimoine culturel, identité locale	Intérêt faible
Zonage PLU : non étudié	Statut foncier : inconnu
Mesure de protection : Charte de Parc naturel régional	
Remarque sur le contexte : aucune remarque	

Bilan

Atteinte(s) :	Assèchement, drainage	Impact moyen
	Surpâturage	Impact moyen
Menace(s) :	Aggravation des atteintes	
Niveau de menace :	Faible	
Fonction(s) majeure(s) :	Biologique	Valeur(s) majeure(s) : Économique
	Hydraulique	Culturelle et paysagère
Remarque sur le bilan :	pas de remarque sur le bilan	
Proposition d'action :	Mettre en place un dispositif de protection	
	Modifier les pratiques actuelles	
Faisabilité d'intervention :	Moyenne	Niveau de priorité : Fort
Recommandations techniques et modalités de mise en oeuvre :	Mettre en place une gestion extensive des pâtures.	

Inventaire des zones humides – Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Asconit Consultants / Atelier des Territoires – Mars 2015

ZH_Marne3_056**Général**5169245 m²

Localisation (lieu-dit / commune) : Les Savarts, Plateau d'Harnotay, Terres d'Harnotay, Bois de Mancy, Les Terres de Louvois, les pâtis - Venteuil/Damery/Reuil/Fleury-la-Rivière

Typologies Corine Biotope : 82.1 CHAMPS D'UN SEUL TENANT INTENSEMENT CULTIVES
81 Prairies améliorées
41.2 CHENAIES-CHARMAIES

Délimitation à partir de : Hydromorphie du sol *(principal)*

Remarque générale : zone humide associée au plateau hydromorphe entre Belval-sous-Châtillon, Damery et Fleury-la-Rivière (partie sud). Une cartographie précise des habitats est disponible auprès du PnrMR et des services de l'Etat.

Hydrologie

Fréquence de submersion : *Jamais* Etendue de submersion : Sans objet

Entrée(s) d'eau : Ruissellement diffus Temporaire / Intermittent *(principal)*
Précipitations Temporaire / Intermittent *(complémentaire)*

Sortie(s) d'eau : Plans d'eau Inconnu *(complémentaire)*
Ruissellement diffus Temporaire / Intermittent *(principal)*
Évaporation Temporaire / Intermittent *(secondaire)*
Cours d'eau Temporaire / Intermittent *(complémentaire)*

Fonction(s) hydraulique(s) :
Ralentissement du ruissellement, protection contre l'érosion *Intérêt faible*
Stockage des eaux de surface, recharge des nappes, soutien naturel d'étiage *Intérêt moyen*

Fonction(s) épuratrice(s) :
Régulation des nutriments *Intérêt faible*

Diagnostic du fonctionnement hydraulique : Proche de l'équilibre naturel

Remarque sur l'hydrologie : cette zone humide est à l'origine de quelques fossés formant des écoulements temporaires orientés vers les coteaux viticoles de la vallée de la Marne. Par contre, de nombreux plans d'eau ou mares sont présents sur cette partie du plateau hydromorphe.

Biologie

Fonction(s) biologique(s) :
Zone d'alimentation, de reproduction et d'accueil pour la faune *Intérêt faible*

Etat de conservation des milieux : Habitat partiellement dégradé

Remarques sur la biologie : la proportion de labours est plus importante sur cette partie du plateau hydromorphe.

Contexte

Activité(s) au sein de la zone :

Sylviculture	<i>(principal)</i>
Pêche	<i>(complémentaire)</i>
Chasse	<i>(complémentaire)</i>
Pâturage	<i>(principal)</i>
Culture	<i>(secondaire)</i>

Activité(s) en périphérie de la zone :

Sylviculture	<i>(principal)</i>
Culture	<i>(complémentaire)</i>

Valeur(s) socio-économique(s) :

Production agricole et sylvicole

Intérêt fort

Zonage PLU : non étudié

Statut foncier : inconnu

Mesure de protection : Charte de Parc naturel régional

Remarque sur le contexte : aucune remarque

Bilan

Atteinte(s) : Assèchement, drainage *Impact moyen*

Création de plans d'eau *Impact moyen*

Populiculture intensive ou enrésinement *Impact moyen*

Surpâturage *Impact moyen*

Mise en culture, travaux du sol *Impact moyen*

Modification du cours d'eau, canalisation *Impact faible*

Menace(s) : Aggravation des atteintes

Niveau de menace : Moyen

Fonction(s) majeure(s) : Hydraulique

Valeur(s) majeure(s) : Économique

Remarque sur le bilan : pas de remarque sur le bilan

Proposition d'action : Restaurer/Réhabiliter

Suivre l'évolution

Mettre en place un dispositif de protection

Modifier les pratiques actuelles

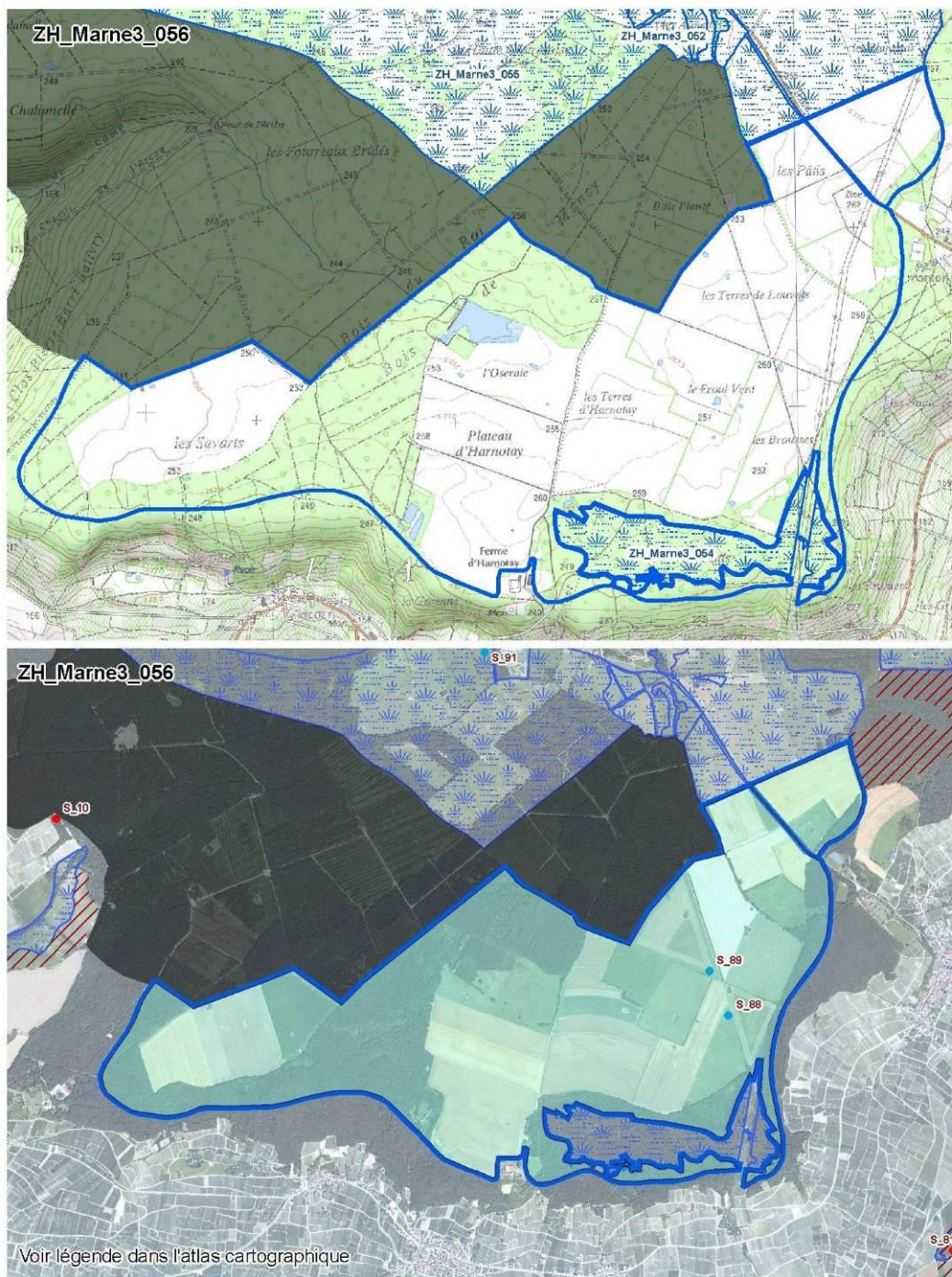
Faisabilité d'intervention : Mauvaise

Niveau de priorité : Moyen

Recommandations techniques et modalités de mise en oeuvre :

Réaliser un inventaire pour connaître les déplacements entre les mares. Promouvoir la reconversion des labours en prairies pour restaurer la zone humide, ainsi qu'une gestion extensive des prairies existantes.

Inventaire des zones humides – Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims



Asconit Consultants / Atelier des Territoire – Mars 2015

Annexe 2 : Arrêté préfectoral du 20 août 2015 portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas



PRÉFET DE LA MARNE

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

**Arrêté 2015-DIV-18- AAE-portant décision après examen au cas par cas
en application de l'article R.121-14-III du code de l'urbanisme**

Commune de FLEURY LA RIVIERE

**Projet de révision du plan d'occupation des sols par l'élaboration
d'un plan local d'urbanisme**

**Le Préfet de la région Champagne-Ardenne
Préfet du département de la Marne**

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14, R.121-14-1 et R.121-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, relative au projet de révision du plan d'occupation des sols par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de FLEURY LA RIVIERE reçue complète le 24 juin 2015 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé et son avis en date du 30 juin 2015 ;

Considérant que le projet consiste en la révision du plan d'occupation des sols par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) ; qu'il relève de l'article R. 121-14-III du code de l'urbanisme qui soumet à examen au cas par cas les PLU, ne relevant ni du I, ni du II, de l'article R.121-14 ;

Considérant que le projet porte sur une superficie de 798 hectares ; qu'il prévoit une urbanisation sur 3,6 hectares de dents creuses et une zone d'extension de 1,1 hectare ;

Considérant que les sites Natura 2000 les plus proches sont le site « Forêt à Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés », situé à 3,7 km et les « Pâtis de Damery » sur la commune limitrophe de Damery ; que le projet de révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation de ces sites classés notamment pour la qualité de leurs habitats ;

Considérant que le territoire communal abrite deux ZNIEFF de type 1, dénommées « Bois de Raday à Damery et Fleury-la-Rivière » et « Bois de la Hazette à Cormoyeux » ; que le projet de zonage prévoit le classement en zone naturelle de ces deux ZNIEFF ;

Considérant que le territoire de Fleury-la-Rivière est situé au sein du Parc naturel régional de la Montagne de Reims ;

Considérant que le projet de zonage du PLU prévoit le classement des 260 hectares de boisements en espaces boisés classés ;

Rapport de présentation

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme de Fleury La Rivière

Considérant que le territoire communal est concerné par le plan de prévention du risque naturel (PPRn) Mouvement de terrain - Glissement de terrain de la côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 5 mars 2014 ; que ce plan qui vaut servitude d'utilité publique doit être annexé au PLU ;

Considérant que le projet n'impacte aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

Considérant que les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) intègre dans ses objectifs la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue), qui sont notamment constituées par la zone à dominante humide traversant la commune ;

Considérant que le projet de zonage prévoit de classer en secteurs Azh et Nzh une partie des zones à dominante humide situées au sein des espaces agricoles et naturels et de classer en zones Uczh et Udzh des parcelles non bâties situées dans la zone à dominante humide ; que toutefois des dispositions réglementaires seront prévues afin de tenir compte du caractère humide des sols ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles, le projet de révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme de la commune de FLEURY LA RIVIERE n'est pas susceptible d'avoir d'impact notable sur l'environnement ;

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

ARRÊTE

Article 1er

Le projet de révision du plan d'occupation des sols par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme de FLEURY LA RIVIERE n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-III du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

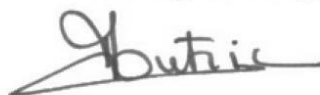
En application de l'article R.121-14-1 précité, le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de la Marne.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture de la Marne, le directeur départemental des territoires de la Marne et le maire de FLEURY LA RIVIERE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au sous-préfet d'EPERNAY.

Châlons-en-Champagne, le **20 AOÛT 2015**

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



Francis SOUTRIC

Annexe 3 : Arrêté préfectoral d'approbation du PPRNmt



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MARNE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'APPROBATION DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE NATUREL MOUVEMENT DE TERRAIN DE LA CÔTE D'ÎLE DE FRANCE DANS LE SECTEUR DE LA VALLÉE DE LA MARNE

SUR LE TERRITOIRE DES COMMUNES DE Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Epernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablois, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay

**LE PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE,
LE PRÉFET DU DÉPARTEMENT DE LA MARNE**

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L562-1 et suivants et les articles R 562-1 et suivants,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L126-1,

VU le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU l'arrêté préfectoral du 3 avril 2003 fixant le périmètre du plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain sur les communes de la Côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne,

VU les arrêtés préfectoraux modificatifs du 3 janvier 2008 et du 29 janvier 2013 fixant le périmètre du plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain sur les communes de la Côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne,

VU les avis exprimés des conseils municipaux des communes, des collectivités territoriales, des services et des organismes consultés conformément à l'article R562-7 du code de l'environnement,

VU la décision n°E12000220/51 en date du 11 décembre 2012 de Monsieur le président du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, désignant Monsieur Yves Vaillant, Madame Myriam Goubault et Monsieur Claude Martin, en qualité de commissaires enquêteurs, pour mener l'enquête publique relative au projet de plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain de la Côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la Marne sur le territoire des communes de Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Epernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablois, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay,

VU l'arrêté préfectoral du 5 avril 2013 portant ouverture d'une enquête publique du mercredi 29 mai 2013 au mercredi 3 juillet 2013 inclus sur le projet de plan de prévention du risque naturel mouvement de terrain de la Côte d'Île-de-France dans le secteur de la vallée de la

Marne sur le territoire des communes de Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Épernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablois, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay,

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 4 septembre 2013,

Sur proposition de M. le Sous-Préfet Épernay,

ARRETE

Article 1^{er}

Le Plan de Prévention du Risque Naturel mouvement de terrain sur le territoire des communes de Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Épernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablois, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay, est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté, conformément à l'article R562-9 du code de l'environnement.

Article 2

Le présent arrêté annule les dispositions concernant les risques de glissements de terrain de l'arrêté préfectoral en date du 4 décembre 1992 portant délimitation de zones exposées aux risques d'inondation et mouvement de terrain sur le territoire des communes d'Aÿ, Champillon, Cumières, Dizy, Épernay, Hautvillers, Magenta et Mardeuil.

Article 3

Le Plan de Prévention du Risque Naturel mouvement de terrain contient les documents suivants joints en annexe :

- un résumé non technique ;
- un rapport de présentation et un livret annexes ;
- des documents graphiques : cartes au 1/10000^{ème} reprenant les zones réglementées ;
- un règlement définissant les zones réglementées et précisant les dispositions applicables pour chaque zone.

Article 4

Conformément à l'article L562-4 du code de l'environnement, le Plan de Prévention du Risque Naturel mouvement de terrain approuvé sur le territoire des communes de Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Épernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablois, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay, vaut servitude d'utilité publique.

Les maires des communes concernées doivent annexer le Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain au plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5

Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront notifiés à chacune des 35 communes concernées.

Article 6

Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public, conformément à l'article R562-9 du code de l'environnement, dans les mairies des 35 communes concernées, dans les locaux de la Préfecture de la Marne et de la Sous-Préfecture d'Épernay.

Article 7

Les maires de chacune des 35 communes concernées devront conformément à l'article R562-9 du code de l'environnement, afficher une copie du présent arrêté pendant un mois minimum.

En outre, le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs du département de la Marne, ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Article 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux au tribunal administratif de Châlons-en-Champagne (25 rue du Lycée, 51 036 Châlons-en-Champagne Cedex) dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 9

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Marne, Monsieur le Directeur de Cabinet du Préfet de la Marne, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Marne et Mesdames et Messieurs les Maires des communes de Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Aÿ, Boursault, Bouzy, Brigny-Vaudancourt, Champillon, Chavot-Courcourt, Chouilly, Cormoyeux, Cuis, Cumières, Damery, Dizy, Épernay, Fleury-la-Rivière, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Louvois, Mancy, Mardeuil, Monthelon, Morangis, Moussy, Mutigny, Pierry, Romery, Saint-Imoges, Saint-Martin-d'Ablis, Tauxières-Mutry, Trépail, Vauciennes, Ville-en-Selve, Vinay, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Châlons-en-Champagne, le 05 MARS 2014

Le Préfet

 Pierre DARTOUT