



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LAVANNES

Résumé non technique

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la
délibération du approuvant
le PLU de la commune de Lavannes

Vu pour être annexé à la délibération
du

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Nathalie MIRAVETE

Vice-Présidente

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

RESUME NON TECHNIQUE

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, un résumé non technique des éléments du Rapport de Présentation est présenté.

Contexte de l'élaboration du PLU

Par délibération du 9 septembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

L'élaboration du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. Nichée au cœur de la Champagne crayeuse, la commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux ou bien paysagers importants. Les élus ont souhaité préserver ces atouts par le biais d'un développement économe de l'espace et d'une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- ➔ Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré ;
- ➔ Préserver la richesse du patrimoine urbain, paysager et la qualité du cadre de vie ;
- ➔ Affirmer le caractère convivial de notre village.

La commune de Lavannes fait partie intégrante de la ZAC Sohettes-Val des Bois (« Reims Bioeconomy Park ») qui se partage sur les communes d'Isles-sur-Suipe, Lavannes, Pomacle et Warmeriville.

Description de la manière dont l'évaluation a été menée

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence désormais incontournable d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques.

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement (EIE) plus approfondi. Par ailleurs, le Rapport de Présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et intègre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en cas d'incidences négatives avérées.

Bien qu'aujourd'hui cette évaluation environnementale ne soit pas nécessaire, l'évolution législative prochaine et notamment des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale a amené les élus à anticiper ces changements en réalisant cette évaluation de façon volontaire.

Réalisée en continu et de manière itérative, cette évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration des projets un bilan positif ou neutre du PLU sur l'environnement.

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

RESUME NON TECHNIQUE

Articulation du PLU avec les autres Plans et programmes

Depuis la loi du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCoT a été renforcé.

Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur, on parle ainsi de SCoT intégrateur. Ces documents de planification de rang supérieur peuvent notamment être :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Les Chartes des Parc Naturels Régionaux ;
- Les Plans Climat Energie Régionaux ;
- Les différents Schémas Régionaux : (SRCE, SRADDET ...) ;
- ...

Les PLU devant être compatibles avec le SCoT, ces derniers respectent ainsi les dispositions des documents supérieurs. Enfin, d'autres plans et programmes sont intéressants à prendre en compte même s'ils sont facultatifs.

Synthèse des sensibilités et des enjeux sur la commune

Les caractéristiques du sous-sol de Lavannes présentent plusieurs atouts (présence de milieux humides, propriétés hydrogéologiques propices aux cultures agricoles ...) et contraintes (limitation de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, potentiels risques naturels comme les mouvements de terrain, vulnérabilité des eaux souterraines ...) qui ont un impact sur le développement urbain, l'organisation et les richesses naturelles du territoire.

Le territoire communal est principalement composé d'espaces agricoles. Très peu d'espaces boisés sont présents sur la commune (le massif boisé le long du Ru et le boisement au Sud du territoire en sont les principaux).

Au regard de cette spécialisation de l'occupation du sol, le paysage est particulièrement sensible à toute dégradation car il n'y a que très peu d'élément de verticalité. Le bourg étant installé sur une butte, il occupe une place importante dans le paysage et est particulièrement sensible à toute dégradation et notamment à la lisière entre les espaces urbains et agricoles.

Enfin, des éléments du patrimoine bâti local spécifiques à la région complètent cet état des lieux avec l'église en élément principal.

Suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux sur le territoire communal sont les suivants :

- Protéger les milieux remarquables et préserver voire renforcer les continuités écologiques ;
- Prendre en compte les contraintes naturelles et technologiques (mouvements de terrain, inondation par remontée de nappes, nuisances sonores, présences d'installations classées, présence potentielle de cavités souterraines) ;
- Préserver le paysage et le patrimoine architectural ;
- Préserver la ressource en eau tant qualitativement que quantitativement.

RESUME NON TECHNIQUE

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement induisent un cadre environnemental sensible qu'il convient de préserver. Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU, sont :

- **Le cordon boisé le long du Ru de Lavannes** : situé au Nord-Est de la commune, ce petit cours d'eau et la ripisylve qui l'accompagne sont considérés comme une annexe hydraulique importante de la Suippe. Cet ensemble joue donc un rôle important dans la gestion des eaux pluviales. Sa proximité avec le futur secteur Reims Bioeconomy Park rend sa préservation d'autant plus importante au vu de l'imperméabilisation des sols prévue.
- **La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources** : les espaces cultivés sont des espaces ressources à préserver. Quelques alignements d'arbres, arbustes et haies structurent la plaine comme éléments ponctuels de verticalité et permettent le refuge et le déplacement de la petite faune sauvage ordinaire. L'enjeu paysager est donc fort au regard des vues lointaines perceptibles depuis le village notamment.
- **Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains** : le village est implanté au sommet d'une butte, au milieu des espaces agricoles, rendant sa position d'autant plus centrale sur le territoire. Relativement groupé autour de son église, le bourg a su garder sa typicité d'antan. Cependant, au regard de capacités de densification restreintes au sein du bourg, le développement urbain devra favoriser une intégration des nouvelles constructions afin de créer une lisière urbaine qualitative.

Les incidences prévisibles de l'élaboration du PLU et mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'analyse des incidences prévisibles expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre au travers les principaux enjeux du territoire.

La consommation d'espace :

Dans le cadre du développement démographique de la commune, le PLU vise l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2,48 ha en extension de l'enveloppe urbaine. Bien que cette consommation s'accompagne de la création de nouveaux logements, permettant ainsi l'accueil d'une nouvelle population, elle se fera au détriment des espaces agricoles et naturels. Ainsi, pour optimiser cette consommation d'espaces, le PLU, au travers de son règlement (graphique et écrit) et de ses OAP, prévoit un certain nombre de prescriptions permettant un urbanisme durable et économe en foncier. Densité résidentielle minimale, emprise au sol des constructions limitée, implantations souples sont autant de dispositions permettant de réduire l'impact du PLU sur l'environnement. De plus, des zones spécifiques ont été créées (zone A, Ab, N et Np) permettant de limiter la consommation des espaces agricoles et naturelles.

Ainsi la consommation d'espaces destinée à l'habitation se veut raisonnée (surface d'extension représentant 7% de l'enveloppe existante), localisée à proximité immédiate des espaces urbanisés et durable (différentes prescriptions au règlement écrit).

En ce qui concerne la consommation d'espaces liée à la mise en place de la ZAC Reims Bioeconomy Park, elle s'avère plus importante (18,2ha en zone 1AUX). Bien que la ZAC corresponde à un moteur économique local d'importance (diversification de l'activité, création d'emplois ...), sa création se fera principalement au détriment des espaces agricoles qui seront consommés. Pour limiter les incidences négatives liées à la mise en place de la ZAC, et comme pour la consommation d'espace liée à l'habitat, des prescriptions particulières ont été renseignées dans le règlement qu'il soit écrit ou graphique. En plus de ces prescriptions, la mise en place d'un dispositif compensatoire, en association avec la SAFER

RESUME NON TECHNIQUE

va permettre de limiter les pertes engendrées pour les exploitants agricoles. Une convention a également été passée avec les exploitants pour leur permettre la poursuite de l'exploitation des terres jusqu'à la phase travaux.

La consommation d'espaces liée à l'activité se veut importante mais s'insère dans le cadre d'une politique intercommunale. De plus, par les différentes mesures et prescriptions propres à la ZAC, cette dernière vise une intégration optimale dans son environnement et notamment autour du Ru de Lavannes.

Les milieux naturels et la biodiversité :

Plusieurs milieux naturels remarquables sont présents sur le territoire, que ce soit à l'intérieur du bourg ou non, tels que des boisements ou le Ru de Lavannes. Plus spécifiquement, un certain nombre de parcs et jardins privés constituent la Trame verte urbaine et s'inscrivent comme support de la biodiversité. L'urbanisation, au travers de la réalisation de la ZAC ou des extensions de l'enveloppe urbaine ne viennent pas à l'encontre de ces milieux naturels. En revanche, la proximité de la ZAC avec le cordon boisé et le Ru est à prendre en compte dans l'aménagement de la zone afin de limiter toute dégradation de ce corridor écologique. Le maintien d'une bande à constructibilité limitée le long du Ru de Lavannes est une mesure importante dans la préservation de ce milieu. D'autres dispositions, par le biais du règlement et du zonage s'inscrivent également dans l'objectif de réduire les incidences du projet sur l'environnement. Les OAP viennent d'autant plus renforcer ces protections par la mise en place d'aménagements paysagers.

Le PLU, notamment dans le secteur Reims Bioeconomy Park, s'est construit avec comme objectif la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. De mesures importantes comme la préservation du Ru ou le classement de boisements en Espaces Boisés Classés viennent limiter fortement l'impact du projet sur l'environnement.

La ressource en eau et sa gestion :

Sur le territoire communal, le Ru est le principal élément de la Trame Bleue locale. Il s'agit également d'une annexe hydraulique importante de la Suippe. Comme vu précédemment, le Ru mais également le massif boisé qui le longe, sont préservés dans la ZAC limitant ainsi l'impact de PLU sur l'environnement .

La gestion des eaux de pluie, que ce soit pour les zones d'extensions ou bien pour la ZAC est réalisée directement à la parcelle ou bien par le biais de noues paysagères. Des prescriptions précisées au règlement s'inscrivent dans ce sens afin de renforcer l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, le captage d'eau potable communal est protégé par une servitude d'utilité publique. Ce périmètre est matérialisé dans le PLU par un zonage particulier (secteur Np). Afin d'éviter toute dégradation du captage, des prescriptions visant à interdire toute nouvelle construction ont été renseignées au sein de ce secteur.

Ainsi, l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement ont été pensé dans l'objectif de limiter leur impact sur l'environnement. L'incidence négative sur la ressource en eau n'apparaît pas donc significative au regard des dispositions prises.

Les déplacements :

Située à proximité immédiate de l'axe RN51-A34, la commune est facilement accessible depuis ou vers le reste de l'agglomération rémoise. Cette situation privilégiée constitue un atout important pour le secteur Reims Bioeconomy Park qui dispose d'un accès direct à l'autoroute. L'aménagement de la ZAC va en revanche augmenter grandement le trafic journalier (employés et logistique) augmentant ainsi la production de polluants, de Gaz à Effet de Serre mais également des pollutions sonores.

Au niveau du bourg, son caractère rural permet un grand nombre de déplacements à pied ou selon des moyens de déplacements doux. Les nouveaux secteurs d'extensions étant prévus à proximité immédiate, ces dynamiques douces seront confortées.

Bien que les flux risquent d'augmenter de façon importante avec l'aménagement de la ZAC, ils seront canalisés sur l'axe RN51-A34 déjà existant, permettant ainsi de limiter les nuisances pour la population. Seuls les flux générés par la construction de nouvelles habitations risquent d'impacter le cadre de vie des habitants.

RESUME NON TECHNIQUE

La qualité de l'air, l'effet de serre, le bruit, l'énergie et les déchets :

L'apport d'une nouvelle population, qu'elle soit résidente ou bien travaillant sur la commune va avoir pour conséquence d'augmenter la production de pollution, de GES mais également de bruit. Les consommations d'énergie et la production de déchets se verront également augmentées. Pour réduire voire éviter certaines de ces conséquences, la ZAC a été élaborée de manière à localiser les activités les plus bruyantes au centre de site, permettant d'éloigner le bruit des bâtiments les plus sensibles. En ce qui concerne les constructions à destination d'habitation, des dispositions au règlement ont pour but de favoriser le recours aux énergies renouvelables (densification, formes urbaines économes en foncier, densité favorisant l'efficacité énergétique). L'inscription de près de 60ha d'Espaces Boisés Classés est une mesure forte pour permettre le captage des GES et la formation d'îlots de fraîcheur.

Que ce soit dans la conception de la ZAC ou bien dans les prescriptions inscrites au règlement, le PLU s'inscrit dans une politique d'urbanisme durable, limitant l'émission de polluants, de GES mais également de bruit. Les thématiques de production d'énergie et de déchets sont également intégrées dans cette démarche.

Le paysage, l'architecture et le patrimoine :

Du point de vue de la topographie et de l'occupation du sol, le paysage local est extrêmement sensible à toute dégradation. Cette sensibilité est d'autant plus importante au vu de la place centrale de l'église dans le village et donc dans le paysage. L'intégration des constructions est donc un enjeu majeur pour la préservation du paysage et la mise en valeur du patrimoine local. L'accompagnement des nouvelles constructions situées en lisières de l'enveloppe urbaine est notamment encadré par la mise en place d'OAP. Cet accompagnement se retrouve également dans la ZAC puisqu'un certain nombre de dispositions s'inscrivent dans ce sens que ce soit dans le règlement ou par le biais d'OAP. De plus, des préconisations urbaines et architecturales vont favoriser l'intégration du parc mais également les nouvelles constructions destinées à l'habitation dans leur environnement.

Ainsi, les incidences sur le paysage se verront réduites grâce à une intégration des constructions dans l'environnement, que ce soit par le biais d'un accompagnement paysager ou bien d'une architecture réfléchie et intégrée.

Les risques naturels :

On recense un certain nombre de risques naturels sur la commune : inondation par remontée de nappe, retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavités ... La plupart de ces risques étant liés à une concentration excessive d'eau, une gestion efficace des eaux pluviales est primordiale pour limiter les incidents.

Ainsi les prescriptions visant la création d'un bassin de retenue d'eau, la gestion à la parcelle des eaux pluviales ou bien à limiter l'imperméabilisation des sols, sont renseignées dans le règlement permettant ainsi de réduire grandement les risques naturels sur la commune.

Les risques technologiques :

Bien qu'on ne recense aucun risque technologique majeur sur la commune, un certain nombre de sites potentiellement dangereux pour la population sont présents : site BASIAS et plusieurs ICPE. Le transport de matières dangereuses étant déjà présent sur l'axe RN51-A34, la création du parc d'activités va potentiellement accroître ce risque.

Pour limiter l'exposition de la population, des dispositions visant l'interdiction de l'implantation d'activités nuisibles à la santé à proximité des habitations ont été créées et ce y compris en zone agricole.

RESUME NON TECHNIQUE

Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet

Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prises en compte suite à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et sont présentées dans le paragraphe ci-avant.

Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et des solutions alternatives

Le PLU s'inscrit dans les objectifs de protection de l'environnement par les orientations inscrites au PADD :

- **Protéger l'environnement naturel** : le PADD et les différentes dispositions réglementaires ont pour objectif de changer le regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses naturelles ;
- **Préserver la ressource en eau** : le projet participe à la politique de préservation de cette ressource en favorisant l'infiltration à la parcelle, la protection du captage d'eau potable et le maintien d'espaces verts (règlement du PLU et du zonage) et par la préservation des espaces sensibles ;
- **Préserver l'identité du bâti de notre terroir** : le patrimoine bâti et naturel ;
- **Protéger la qualité environnementale et paysagère des milieux urbains et accompagner leur sensibilité** ;
- **Promouvoir l'urbanisme durable.**

INDICATEURS D'EVALUATION

Afin d'évaluer la pertinence du projet, il convient de définir des indicateurs d'évaluation du PLU dans le temps. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques.