CARTE COMMUNALE DE POILLY

1.1. Rapport de présentation

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 14/11/2024 approuvant les dispositions de la Carte Communale.

Pour la Présidente,
La Vice-présidente,

Nathalie MIRAVETE

Elaboration :
Approuvée le 14/11/2024

Table des matières

CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE 7

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 8

DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT 14

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 19

1.1. LOCALISATION 19
1.2. INTERCOMMUNALITE 21
1.2.1. La Communauté Urbaine du Grand Reims 21
1.2.2. Autres intercommunalités 21
1.3. LE SCOT DE LA REGION REMOISE 21
1.4. LE PARC NATUREL REGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS 23

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 26

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE ET LE PAYSAGE 26
2.1.1. La topographie 26
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie 28
2.2. LA RESSOURCE EN EAU 30
2.2.1. L'hydrologie 30
2.2.2. Le SDAGE Seine-Normandie 34
2.2.3. Le SAGE Aisne Vesle Suippe 34
2.2.4. Le Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims 35
2.3. LES RISQUES IMPACTANT LA COMMUNE 38
2.3.1. Le DDRM de la Marne 38
2.3.2. Les risques industriels et technologiques 38
2.3.3. Les risques naturels 41
2.3.4. Les aléas présents sur la commune 41
2.3.5. Les arrêtés de catastrophes naturelles 48
2.4. LE PATRIMOINE NATUREL 49
2.4.1. Les protections réglementaires 49
2.4.2. Zones humides d'importance internationale 49
2.4.3. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 50
2.5. LES MILIEUX NATURELS 52
2.5.1. Les zones humides 52
2.5.2. Les zones humides « loi sur l'eau » 52
2.5.3. La trame verte et bleue 57
2.5.4. La faune, flore et les habitats 62
2.6. L'OCCUPATION DU SOL 63
2.6.1. L'organisation de l'espace sur le territoire 63
2.6.2. Le couvert agricole 65
2.6.3. Le couvert forestier 66
2.7. LE PAYSAGE 68
2.7.1. L'historique de la commune 68
2.7.2. Les composantes paysagères du finage communal 70
2.7.3. Morphologie urbaine 72
2.8. LE MILIEU HUMAIN 76
2.8.1. L'évolution démographique 76
2.8.2. Les caractéristiques du parc de logements 81
2.8.3. L'emploi et la population active 83
2.9. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LA VIE LOCALE 89
2.10. LES VOIES DE COMMUNICATION, LES RESEAUX ET LES DECHETS 89
2.10.1. Les voies de communication et les transports 89
2.10.2. Les réseaux 95
2.10.3. La gestion des déchets 97

3. INCIDENCES NOTABLES ET PREVISIBLES DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER 98

3.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE 98
3.1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale 98
3.1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale 99
3.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES SUPRA-COMMUNAUX 100
3.2.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Grand Est 100
3.2.2. Le SCoT de la Région Rémoise 102
3.2.3. Le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims 102
3.2.4. Le PCAET de Champagne-Ardenne et le futur PCAET du Grand Reims 103
3.2.5. Le PNR de la Montagne de Reims 104
3.2.6. Le SDAGE Seine-Normandie 106
3.2.7. Le PGRI 106
3.2.8. Le SAGE Aisne Vesle Suippe 107
3.2.9. Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims 107
3.3. LES GRANDS ENJEUX ET CARACTERISTIQUES LOCALES A PRENDRE EN COMPTE POUR LA DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE 108
3.3.1. Le contexte démographique et le parc de logement 108
3.3.2. Le contexte foncier 109
3.3.3. La forme du village 112
3.3.4. L'activité économique 112
3.3.5. Les réseaux 112
3.4. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES 112
3.5. LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET NATURELLES 113
3.6. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUES POUR DEFINIR LA CARTE COMMUNALE 113
3.7. LA TRADUCTION GRAPHIQUE 115
3.7.1. La superficie des zones 115
3.7.2. La zone constructible (C) 115
3.7.3. La zone constructible à vocation d'activités (Ca) 122
3.7.4. La zone non constructible (NC) 124
3.8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE ET LE PAYSAGE 125
3.9. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES EMISSIONS DE GES 125
3.10. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA RESSOURCE EN EAU 125
3.11. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES ET LES ALEAS NATURELS 126
3.11.1. Mesures d'évitement 126
3.11.2. Mesures de réduction 127
3.11.3. Mesures de compensation et d'accompagnement 128
3.12. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 128
3.12.1. Mesures d'évitement 128
3.12.2. Mesures de réduction 128
3.12.3. Mesures de compensation et d'accompagnement 129
3.13. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'OCCUPATION DES SOLS ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE 129
3.14. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LE MILIEU HUMAIN 131
3.15. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS 133
3.15.1. Mesures d'évitement 139
3.15.2. Mesures de réduction 139
3.15.3. Mesures de compensation et d'accompagnement 139
3.16. TABLEAU DE SYNTHESE AVANT ET APRES MESURES ERCA 140

4. INDICATEURS D'EVALUATION 141

5. RESUME NON TECHNIQUE 143

5.1. CONTEXTE 143
5.2. LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS RETENUES POUR DEFINIR LA CARTE COMMUNALE 146
5.3. ETAT INITIAL ET ENJEUX 151
5.4. INCIDENCES ET MESURES 153

6. ADAPTATIONS NON SUBSTANTIELLES DU DOSSIER SURVENUES APRES LES AVIS PPA ET L'ENQUETE PUBLIQUE..... 155

CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Poilly ne possède aucun document d'urbanisme sur son territoire.

Le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 05 octobre 2016. Au cours de l'enquête publique, une requête a été déposée par la société Moët et Chandon pour la construction de plusieurs bâtiments d'hébergement à destination des vendangeurs sur un terrain non constructible dans le projet de Carte Communale. La commune de Poilly et la Communauté Urbaine du Grand Reims souhaitent donner une suite favorable à ce projet. Le projet de Carte Communale doit donc être revu.

La Communauté Urbaine du Grand Reims, compétente depuis le 1er janvier 2017 en matière de planification, a délibéré le 29 juin 2017 pour accepter la reprise et l'achèvement de la procédure d'élaboration de la Carte Communale engagée par le Conseil Municipal.

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ». (Article R. 161-4 du Code de l'Urbanisme)

« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ». (Article R. 161-5 du Code de l'Urbanisme)

« Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. » (Article R. 161-7 du Code de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme)

La Carte Communale n'est pas « enfermée » dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article L161-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques,
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (en annexe).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3°bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° (Abrogé) ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;

4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à 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

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, **les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.**

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après examen au cas par cas.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

En engageant la poursuite de la procédure d'élaboration de la Carte Communale de Poilly, la Communauté Urbaine du Grand Reims a transmis un dossier d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand-Est afin d'étudier la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale stratégique.

Par décision en date du 28 mars 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand-Est a décidé de soumettre la procédure d'élaboration de la Carte Communale de la commune de Poilly à évaluation environnementale.

Cette décision est présentée dans les pages suivantes.

La Communauté Urbaine du Grand Reims a également saisi le Préfet au titre de la demande de dérogation à la règle d'ouverture à l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) applicable. Le projet de Carte Communale a été examiné par le Préfet qui a accordé la dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune par arrêté préfectoral du 27 mars 2023.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Avis conforme délibéré rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour l'élaboration de la carte communale de la commune de Poilly (51)
portée par la communauté urbaine du Grand Reims

n°MRAe 2023ACGE41

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième-alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, des 11 mars et 23 novembre 2021, ainsi que du 28 novembre 2022, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1er octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 9 février 2023 et déposée par la communauté urbaine du Grand-Reims, compétente en la matière, relative à l'élaboration de la carte communale de la commune de Poilly (51), en application des articles R.104-33 deuxième-alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 28 mars 2023, en présence de Julie Gobert, André Van Compernolle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle et Catherine Lhote, membres permanentes, de Yann Thiébaut, chargé de mission et membre de la MRAe, la MRAe a rendu l'avis qui suit ;

Considérant que, dans l'objectif d'accompagner la croissance démographique et la consolidation des activités économiques, la commune de Poilly :

- souhaite accueillir 20 nouveaux habitants à l'horizon 2033 sur la base de 95 habitants en 2019 (selon l'INSEE) ;
- fait l'hypothèse d'un nombre de personnes par logement stabilisé autour de 2,47 à l'horizon 2033 (2,47 en 2019) ;
- envisage la mise sur le marché d'un parc de 8 logements à l'horizon 2033 pour répondre à l'accroissement souhaité de la population ;
- ouvre en extension de la zone urbaine 1,08 ha (de terres naturelles, agricoles et forestières) ainsi réparties :

- 0,375 ha réparti sur 3 secteurs en extension de la zone constructible en vue de la construction de 8 logements ;
- 0,705 ha au sud-ouest de la zone constructible en vue de la pérennisation d'activités viticoles et agricoles notamment la réalisation du projet de la maison de champagne Moët et Chandon ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique, à savoir 20 habitants en 10 ans (sur la période 2023-2033), ne sont pas cohérentes avec l'évolution démographique beaucoup plus réduite observée par le passé, puisque de 2008 à 2018 la population n'a augmenté que de 7 habitants en 11 ans (88 en 2008, 95 en 2019) ;
- le dossier ne justifie pas le besoin d'une consommation d'une surface de 0,705 ha pour l'extension pressentie de bâtiments liés à la filière viticole, ni ne précise si d'autres sites susceptibles d'accueillir le projet ont été examinés au niveau de l'intercommunalité (communauté urbaine du Grand Reims) ;
- en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la commune est concernée par les règles de l'urbanisation limitée (article L.142-4 du code de l'urbanisme) auxquelles il ne peut être dérogé qu'après avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), selon l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;
- la commune dispose de 0,428 ha de dents creuses avec un taux de rétention estimé à 50 %, mais ne justifie pas pourquoi ces dernières ne sont pas plus mobilisées ;
- le portail de l'artificialisation[1] fait apparaître une absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021 ; l'augmentation prévue de 1,08 ha de la zone constructible de la carte communale n'est pas cohérente avec la déclinaison de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui prévoit une division par deux du rythme de consommation d'espaces pour la période 2021-2031 par rapport aux dix années précédentes et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté urbaine du Grand Reims, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la carte communale de la commune de Poilly (51) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et doit être soumise **à évaluation environnementale** par la personne publique responsable (la communauté urbaine du Grand-Reims) ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande, l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux **observations** formulées ci-avant.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté urbaine du Grand-Reims rendra une décision en ce sens.

1 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/suivi-consommationespaces-naf

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 28 mars 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU

DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT

Les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme prévoit que, dans les communes où un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) n'est pas applicable, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration de la carte communale.

Il peut être dérogé au principe d'urbanisation limitée avec l'accord de l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture) après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La commune de POILLY se trouvant « en zone blanche » du SCoT de la Région Rémoise, la Communauté Urbaine du Grand Reims a sollicité le Préfet pour obtenir la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour le projet de la carte communale.

Le dossier a été examiné par la CDPENAF le 14 mars 2023. La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité sur le projet de la carte communale (*voir avis ci-après*).

Par arrêté en date du 27 mars 2023, le Préfet de la Marne a accordé la dérogation au principe d'urbanisation limitée (*voir arrêté ci-après*).

PRÉFET
DE LA MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de la Marne

Séance du 14 mars 2023

Châlons-en-Champagne, le 14/03/2023

Affaire suivie par : Céline GARDEL
Tél. : 03.26.70.80.13
Service Urbanisme et planifications/Unité planification et légalité
Mèl. : ddt-cdpenaf@marne.gouv.fr

Réf. : SUP/UPL

Le Directeur départemental des territoires

à

Madame la Présidente
de la Communauté Urbaine du Grand Reims

Objet : Avis sur le projet de carte communale de POILLY au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, dérogation à l'urbanisation limitée.

Le projet de carte communale de la commune de POILLY arrêté, a été soumis pour avis à la CDPENAF au titre de l' article L142-5 du code de l'urbanisme, dérogation à l'urbanisation limitée. Le dossier de saisine de la CDPENAF réceptionné le 03 février 2023, a été présenté en séance du 14 mars 2023, et vous trouverez ci-après l'avis émis par les membres de la commission.

AVIS

La commune se situe en « zone blanche » du SCoT2R.

La carte communale de POILLY prévoit de créer des extensions hors partie actuellement urbanisée d'une surface totale de 1,1445 ha répartie de la façon suivante:

- secteur 1 : 0,1568 ha
- secteur 2 : 0,1028 ha
- secteur 3 : 0,1230 ha
- secteur 4 : 0,7619 ha

Les trois premiers secteurs sont destinés à de l'habitat et le quatrième est destiné à de l'activités économiques.

Après délibérations et votes des membres la commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Pour la Présidente de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
La cheffe du service urbanisme et planifications,

Corinne HELFER

40, boulevard Anatole France – CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tél : 03 26 70 80 00

PRÉFET
DE LA MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté préfectoral accordant dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation sur la commune de POILLY

Le Préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims du 29 juin 2017, acceptant la poursuite et l'achèvement de la procédure d'élaboration de la carte communale de Poilly ;

Vu la demande de dérogation à l'article L142-4, présentée par la Communauté Urbaine du Grand Reims en date du 30 avril 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs 2, 3, acceptant avec réserve le secteur 4 et refusant la dérogation à l'urbanisation limitée pour le secteur 1 en date du 07 août 2019 ;

Vu la demande modificative de dérogation à l'article L142-4, présentée par la Communauté Urbaine du Grand Reims, prenant en compte l'avis défavorable de la CDPENAF du 17 juillet 2019, en date du 24 juin 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour les secteurs 1, 2, 3 et 4 en date du 18 septembre 2020 ;

Vu la nouvelle demande de dérogation à l'article L.142-4, présentée par la communauté urbaine du Grand Reims pour la modification du secteur 4 en date du 24 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 14 mars 2023 ;

Considérant que la commune de Poilly n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale ;

Considérant que, sur la base de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation, dans le cas où cette commune n'est pas couverte par un SCoT ;

Considérant que, sur la base de l'article L.142-5 du code précité, le Préfet peut, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, déroger au principe de constructibilité ou d'extension limitée de l'urbanisation ;

Considérant que la communauté urbaine du Grand Reims sollicite une dérogation au principe d'urbanisation limitée sur quatre secteurs à ouvrir à l'urbanisation limitée sur le territoire de la commune de Poilly ;

40, boulevard Anatole France - CS 60554
51037 Châlons-en-Champagne Cedex
Tel : 03 26 70 80 00

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre l'emploi, l'habitat, commerces et services.

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de la Marne,

ARRÊTE

Article 1

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2020 susvisé.

Article 2

La communauté urbaine du Grand Reims est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs, sur le territoire de la commune de Poilly, d'une surface totale de 1,145 ha

Secteurs à vocation d'habitat :

- secteur 1 de 0,1568 ha,
- secteur 2 de 0,1028 ha,
- secteur 3 de 0,1230 ha,

Secteur à vocation économique :

- secteur 4 de 0,7619 ha.

Le plan annexé au présent arrêté reprend les secteurs référencés ci-dessus.

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne dans un délai de 2 mois à compter de la mesure de publicité la plus tardive.

Article 4

Le Secrétaire Général de la préfecture, le sous-préfet de l'arrondissement de Reims, la Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims, le Maire de la commune de Poilly et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché au siège de la communauté ainsi qu'en mairie de Poilly et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

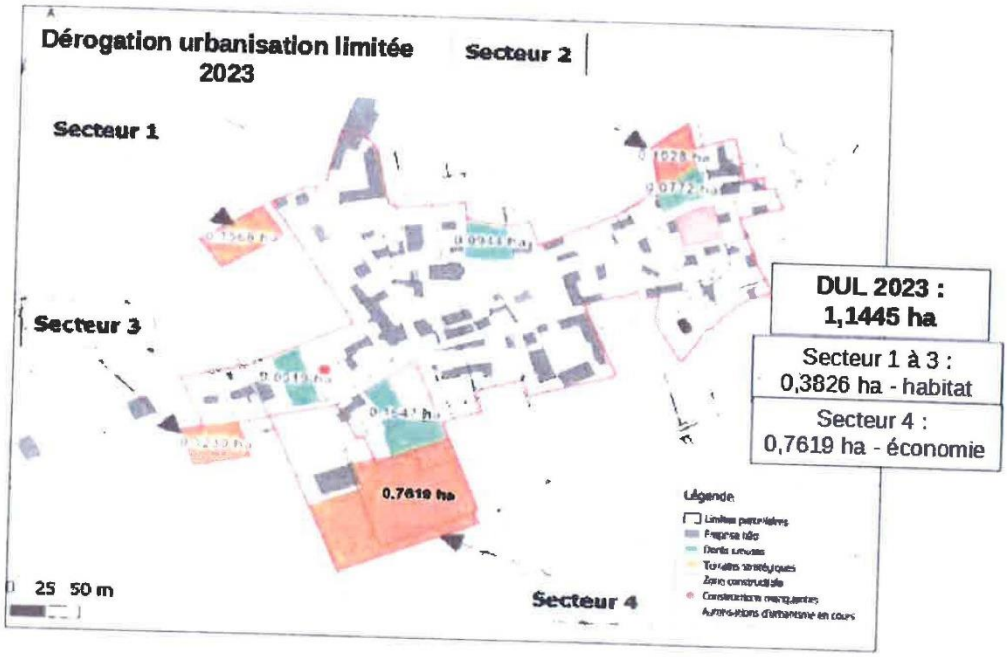
Châlons-en-Champagne, le 27 MARS 2023

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Emile SOUMBO

2/3

Plan des secteurs accordés à la dérogation en 2023



3/3

1. Contexte géographique

1.1. Localisation

La commune de Poilly est une commune rurale du Département de la Marne, en région Grand-Est. Elle fait partie de l'arrondissement de Reims, du canton Dormans-Paysages de Champagne et de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Le territoire communal est limitrophe des communes suivantes : Bouleuse ; Treslon ; Tramery ; Lhéry ; Ville-en-Tardenois et Sarcy.

La commune se situe à une vingtaine de kilomètres au Sud-Ouest de Reims et à une vingtaine de kilomètres d'Epernay.

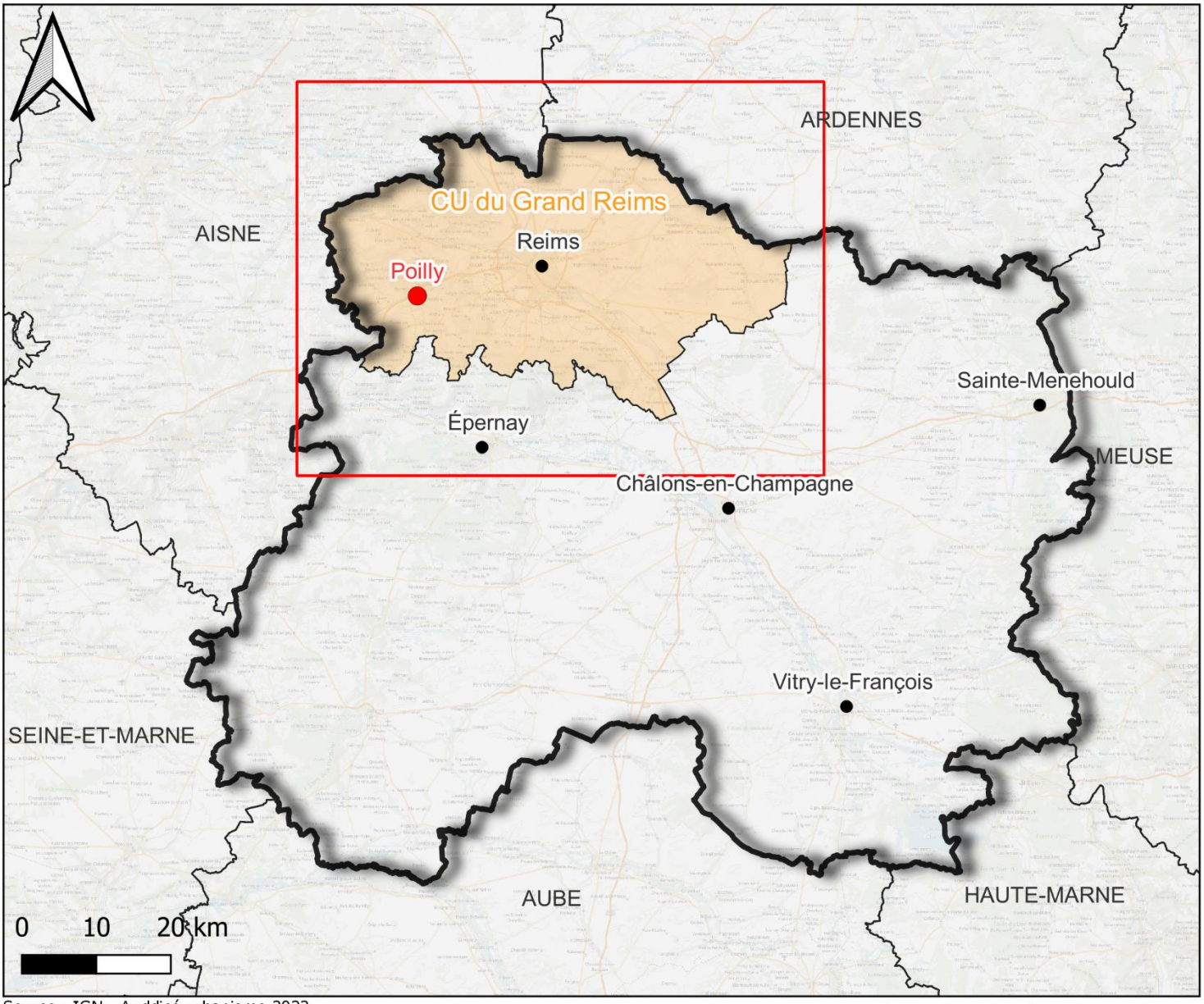
D'une superficie de 4,45 km², la commune de Poilly compte 95 habitants (Population légale 2019 ; chiffre INSEE disponible au 1er janvier 2022).

Poilly est proche de grands axes de circulation : l'autoroute A4 qui n'est cependant pas accessible depuis la commune mais depuis Reims, soit à environ 15 km sur la commune de Villers-Agron-Aiguizy ; puis par la RD 980 (Reims-Dormans, accessible à environ 4 km), elle est traversée par la RD 386 (Fismes-Epernay).

La commune de Poilly est une commune aux portes du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Le territoire s'inscrit dans l'unité paysagère du Tardenois, faisant liaison entre la Brie et la Champagne crayeuse. Ce paysage est marqué par un relief vallonné traversé par de nombreux cours d'eau, où le couvert végétal alterne entre grande culture et bois. On y retrouve le vignoble AOC Champagne.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Localisation de la commune

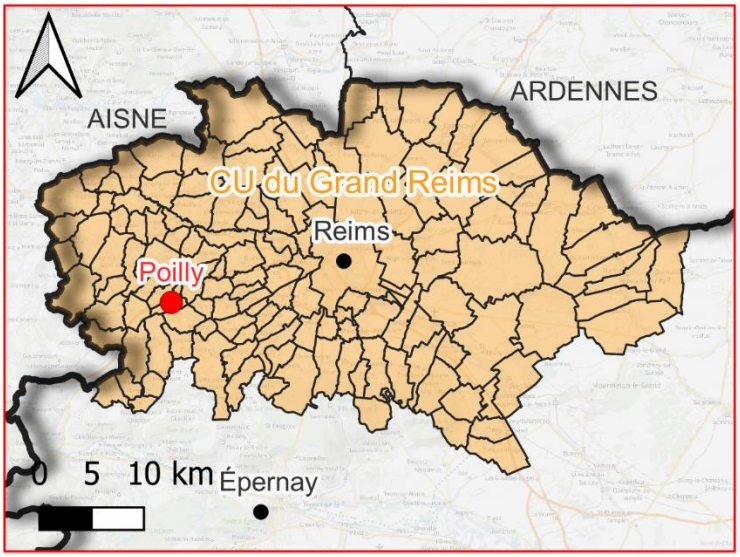


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Département de la Marne
- Communauté Urbaine du Grand Reims
- Commune structurante de la Marne
- Commune de Poilly



1.2. Intercommunalité

1.2.1. La Communauté Urbaine du Grand Reims

La Communauté Urbaine a pour objet d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

La commune de Poilly adhère à la Communauté Urbaine du Grand Reims créée le 1er janvier 2017. Elle comporte désormais 143 communes, soit environ une population de 295 926 habitants en 2018 (source : CU Reims Métropole).

La Communauté Urbaine a notamment pour compétences (liste non exhaustive) :

- Assainissement collectif et non collectif,
- Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- Développement et aménagement économique,
- Urbanisme et aménagement de l'espace (réserves foncières),
- Développement et aménagement social et culturel.

1.2.2. Autres intercommunalités

La commune adhère également aux structures intercommunales suivantes :

- Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM).

Par le biais de la Communauté Urbaine, la commune de Poilly adhère également au :

- Syndicat Mixte de collecte des ordures ménagères de l'Ouest Rémois ;
- Syndicat Mixte de réalisation et de gestion du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims ;
- Syndicat Mixte d'étude et de programmation de la région urbaine rémoise ;
- Syndicat Mixte intercommunal pour l'aménagement de l'Ardre.

1.3. Le SCoT de la Région Rémoise

Le SCoT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une stratégie de développement.

Poilly se trouve « en zone blanche » du périmètre du SCoT de la Région Rémoise dont la révision a été approuvée le 17 décembre 2016. Par conséquent, les dispositions du SCoT ne s'appliquent pas à la commune. La commune est soumise au principe d'urbanisation limitée instauré par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Commune de Poiilly (51)
Carte Communale

Localisation de la commune au sein de la Communauté Urbaine du Grand Reims

Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, août 2022

Légende

- Limites départementales
- Communauté Urbaine du Grand Reims
- Communes structurantes du département de la Marne
- Commune de Poilly
- Communes couvertes par le SCOT2R approuvé
- Communes de la Communauté Urbaine du Grand Reims, hors SCoT approuvé

1.4. Le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

La commune de Poilly est incluse dans son ensemble dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

Créé par la Région Champagne Ardenne le 28 septembre 1976, le Parc Naturel de la Montagne de Reims, a pour mission de :

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

La Carte Communale doit prendre en compte deux pièces de la Charte :

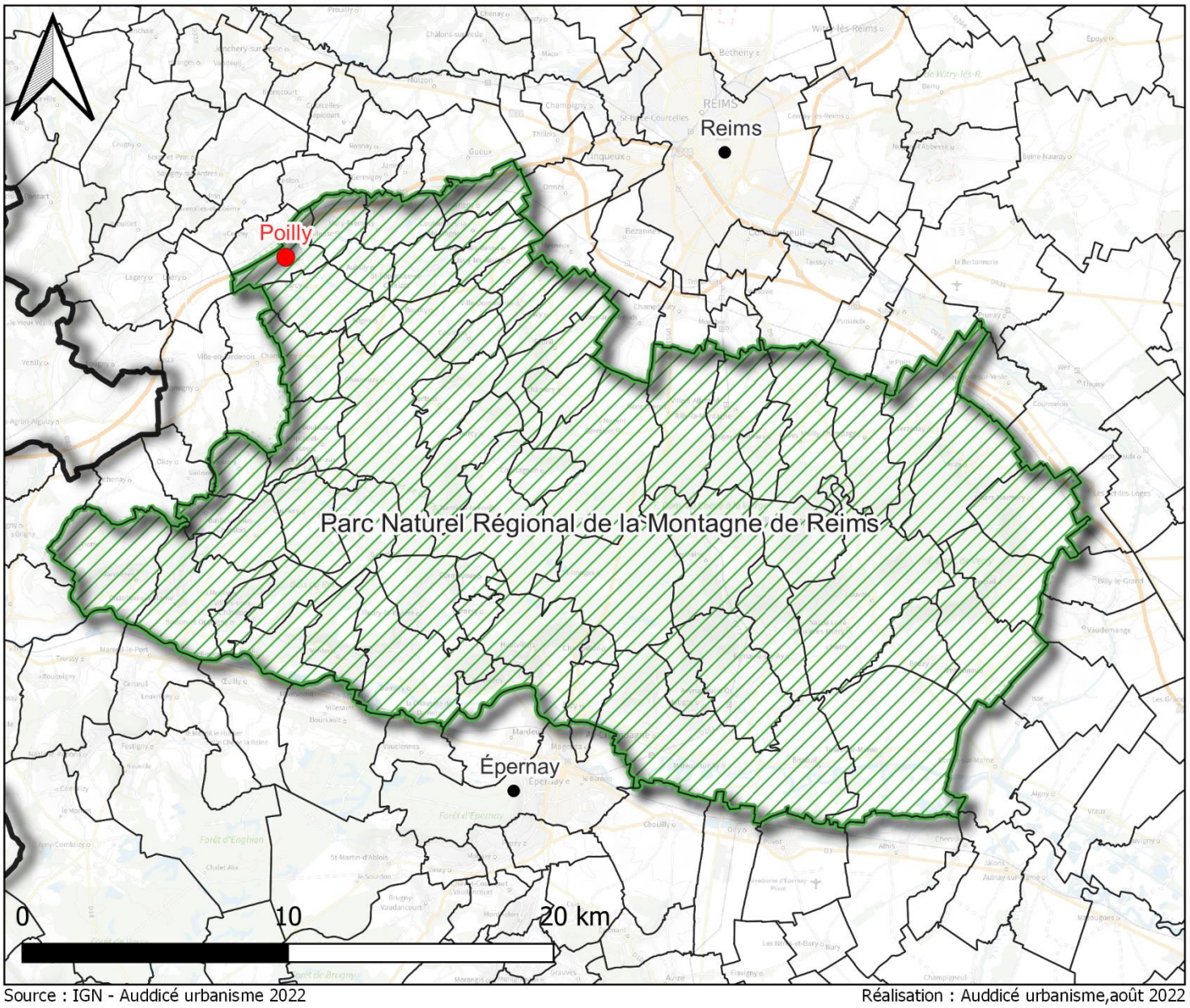
- Le dossier de Charte « OBJECTIF 2024 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les quinze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc ;
- Le plan de Parc qui lui est associé est une 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 la 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 Régional a été renouvelé pour une période de douze ans à la Montagne de Reims par décret du 4 mai 2009. La loi N°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a permis au Syndicat Mixte du Parc de demander à l'État une prorogation de sa Charte jusqu'au 18 avril 2024.

La Carte Communale devra respecter les articles 3, 5, 8 et 12 des orientations de la Charte.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Localisation de la commune dans le PNR de la Montagne de Reims

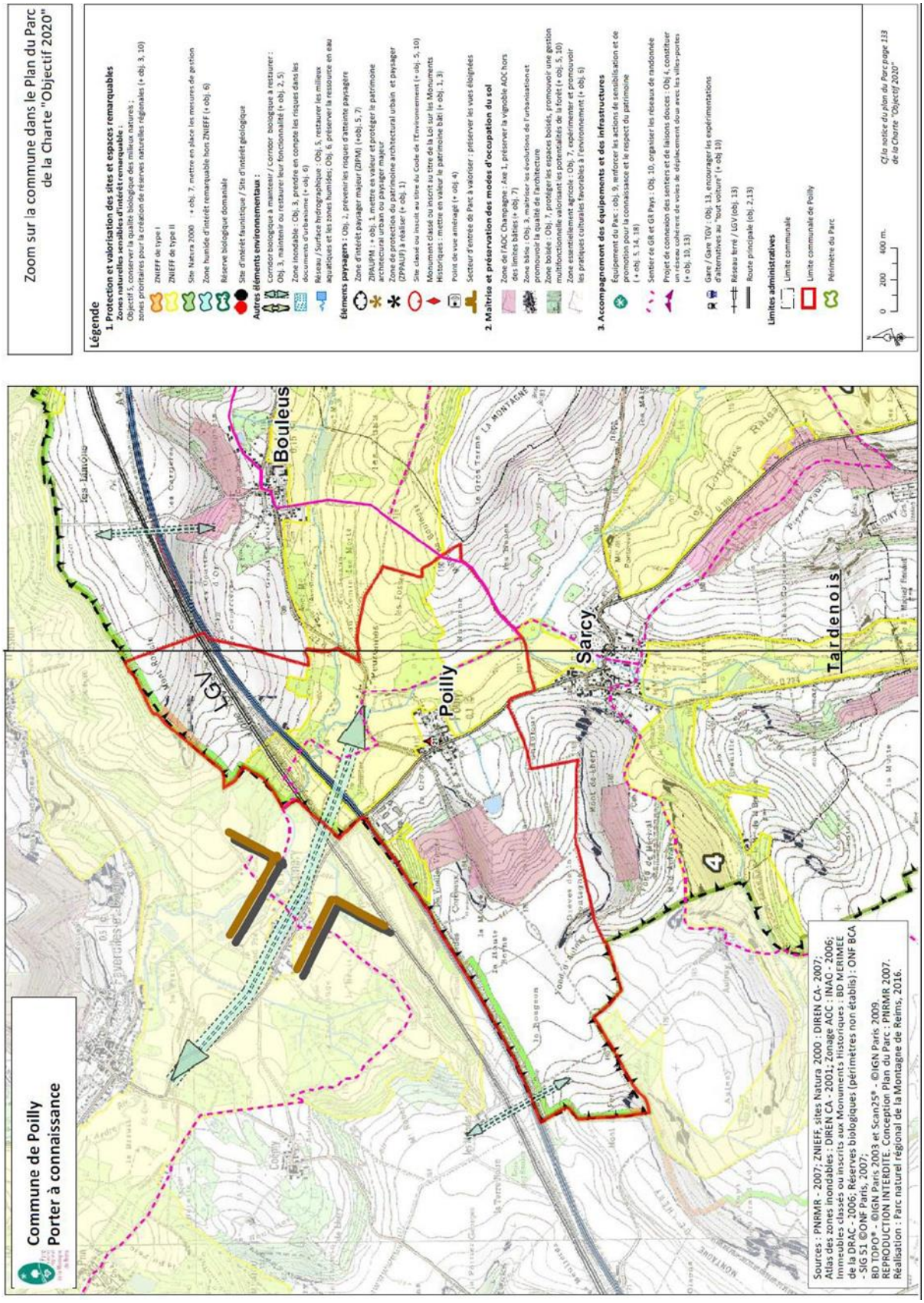


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Département de la Marne
- PNRMR
- Limites communales
- Commune structurante de la Marne
- Commune de Poilly



Carte 1. *Source : PNR de la Montagne de Reims*

2. État initial de l'environnement

2.1. Le milieu physique et le paysage

2.1.1. La topographie

La topographie du territoire présente une alternance entre la Vallée humide de l'Ardre à l'Est et un plateau à l'Ouest. Le point culminant s'élève à 218 m au Mont au Fer, en limite Ouest du territoire et le point le plus bas descend à 93 m en limite Nord du territoire au niveau de l'Ardre.

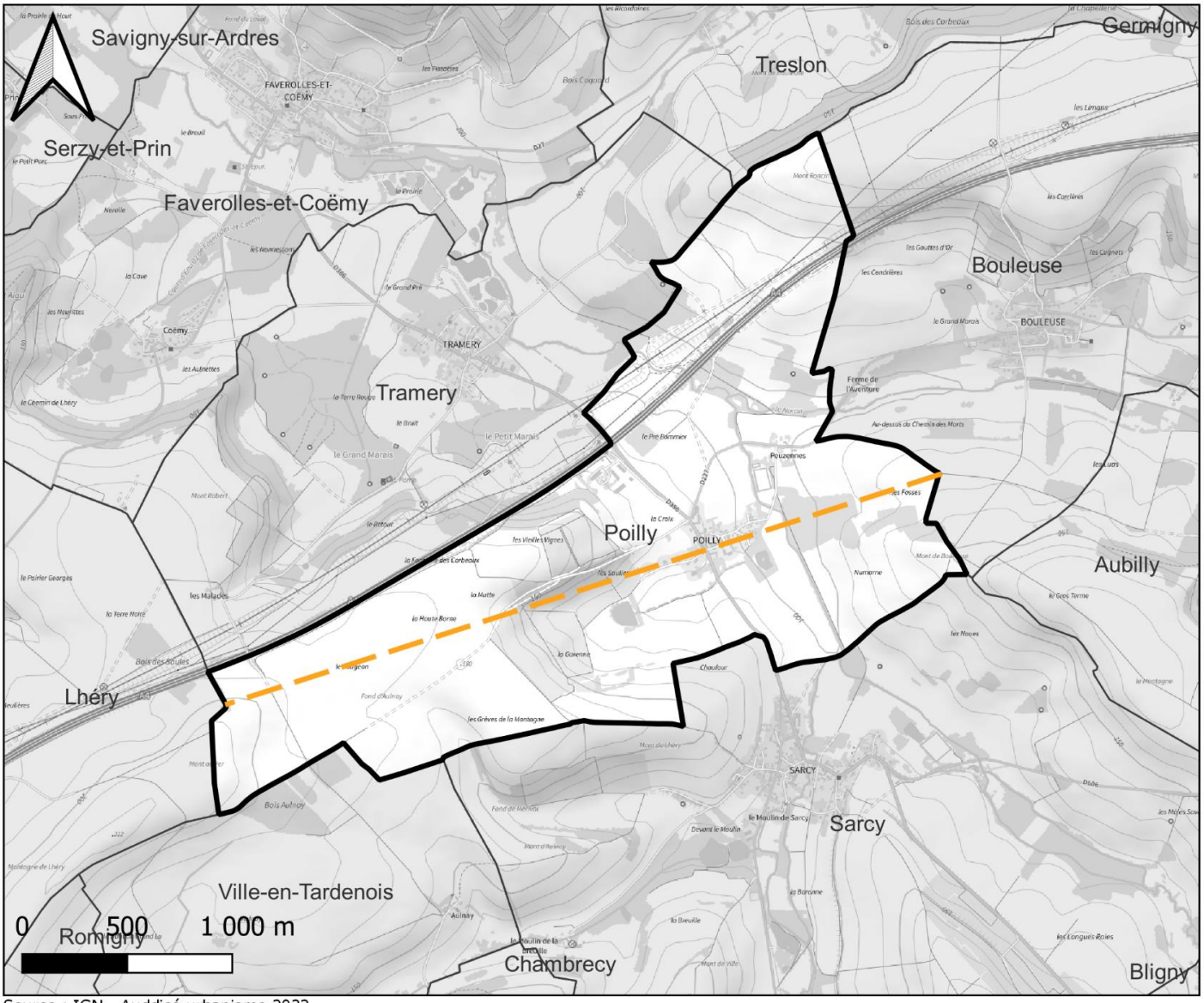
Photo 1. Vue sur le village, regroupé entre la vallée et le coteau viticole

Ce paysage est caractérisé par un relief de plateau vallonné et par une diversité des utilisations du sol (bois, vignes, grandes cultures) et par la présence de nombreux cours d'eau.

Poilly présente des pentes plus ou moins douces sur un relief aux courbes amples qui offrent quelques points de vue. La topographie influe sur l'occupation du sol.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de la topographie sont jugés faibles.

Profil altimétrique

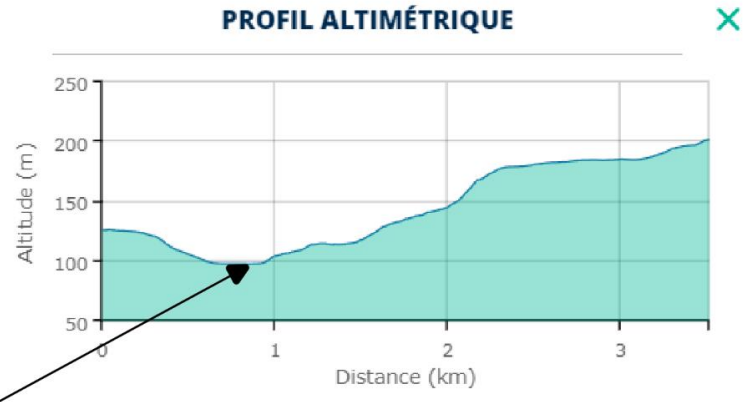


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales
- Profil altimétrique



Distance totale : 3 530 m Dénivelé positif : 106,45 m
Dénivelé négatif : -30,72 m Pente moyenne : 4 %

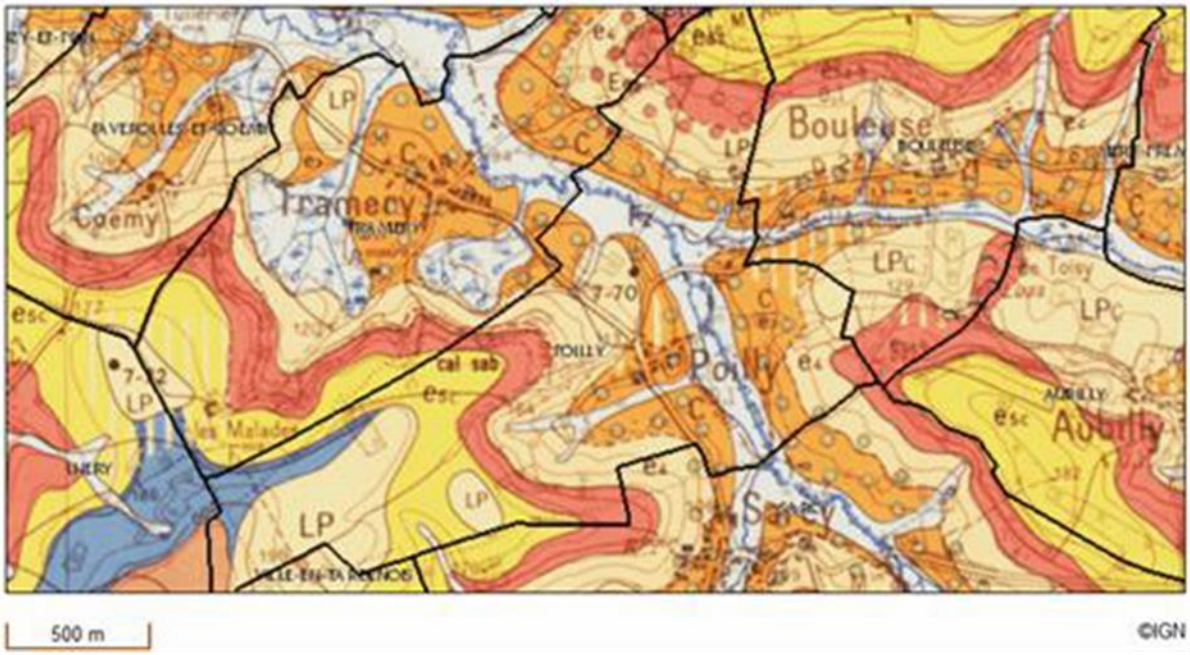
Village de Poilly

2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie

L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées laissées par les successives invasions marines.

Le territoire communal de Poilly se situe sur la feuille géologique n° 131 au 1/50 000ème de Fismes réalisée par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières.

Les sols de la commune sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. Sur le plateau, on retrouve principalement des marnes et calcaires, surmontés d'une couche de limons des plateaux. Le sol des coteaux est constitué de calcaires grossiers dans leur partie haute et de sables argileux sur la partie basse. La vallée présente un sol d'argiles et marnes, sur lequel repose le village et ses écarts.



Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Feuille N°131 - FISMES (Notice) (Commander la carte)

- Alluvions modernes
- Limons des plateaux
- Limons de remaniement
- Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Auversien, Sables de Beauchamps" : faciès de bordure, calcaire gréseux ou oobiodétritique
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
- Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
- Loupe de glissement, glissement en masse, dans e5a-b
- Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
- Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
- Hydro

Feuille N°2505 - 2505 (Notice) (Commander la carte)

- Quaternaire - Alluvions récentes
- Tertiaire - Bartonien s.s. : Sables de Beauchamp, Argile de St-Gobain et marno-calcaire de St-Ouen
- Tertiaire - Lutétien : calcaire grossier, marnes et caillasses
- Tertiaire - Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3). Sables de Cuise (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les argiles du Laon

L'hydrogéologie de la région couverte par la feuille Fismes dans le domaine tertiaire est caractérisée par une extrême fragmentation des nappes, qui est due :

- aux alternances verticales et aux variations latérales de faciès, ce qui entraîne des fluctuations importantes des caractéristiques des terrains,

- aux nombreuses vallées, qui déterminent des bassins d'alimentation très réduits,

- à la cuesta, avec ses nombreuses sources de revers, dont les eaux s'infiltrent dans la craie sous-jacente. Par contre, la nappe de la craie campanienne constitue une unité importante.

Le réservoir de la craie est, de loin, le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable ; d'ailleurs, de nombreuses communes, jadis alimentées par captage de sources sont maintenant groupées en syndicats intercommunaux qui distribuent l'eau de la craie à partir de puits ou forages implantés dans les sites les plus favorables (vallées principales ou adjacentes).

Les calcaires lutétiens donnent naissance à d'importantes circulations d'eau, qui se manifestent par de belles sources ; ces sources ont un débit variable, diminuant considérablement en étiage. D'une manière générale, les eaux des terrains tertiaires sont assez minéralisées.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de la géologie et l'hydrogéologie sont jugés faibles.

2.2. La ressource en eau

2.2.1. L'hydrologie

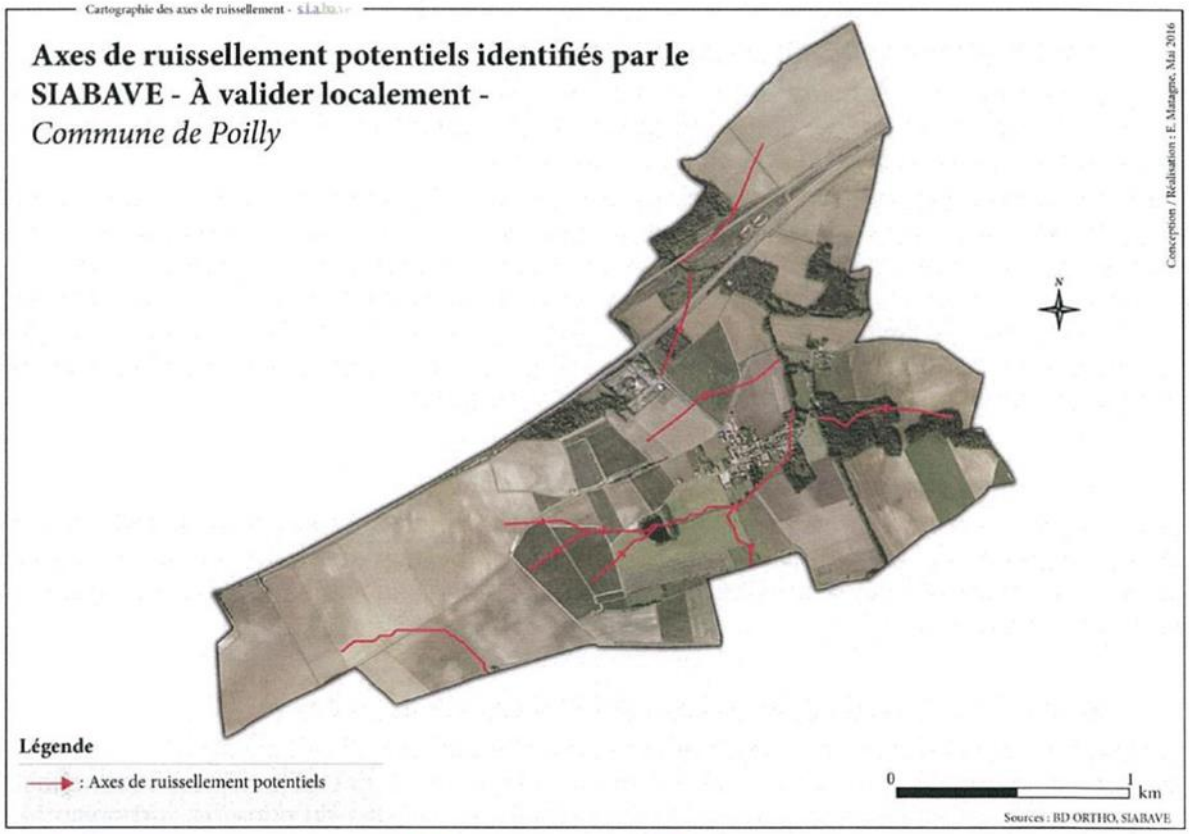
La commune de Poilly se trouve dans le bassin versant de l'Ardre. Cette rivière traverse dix-huit communes et est alimenté par 14 affluents, dont le Noron. Ces deux cours d'eau forment une confluence sur la commune.

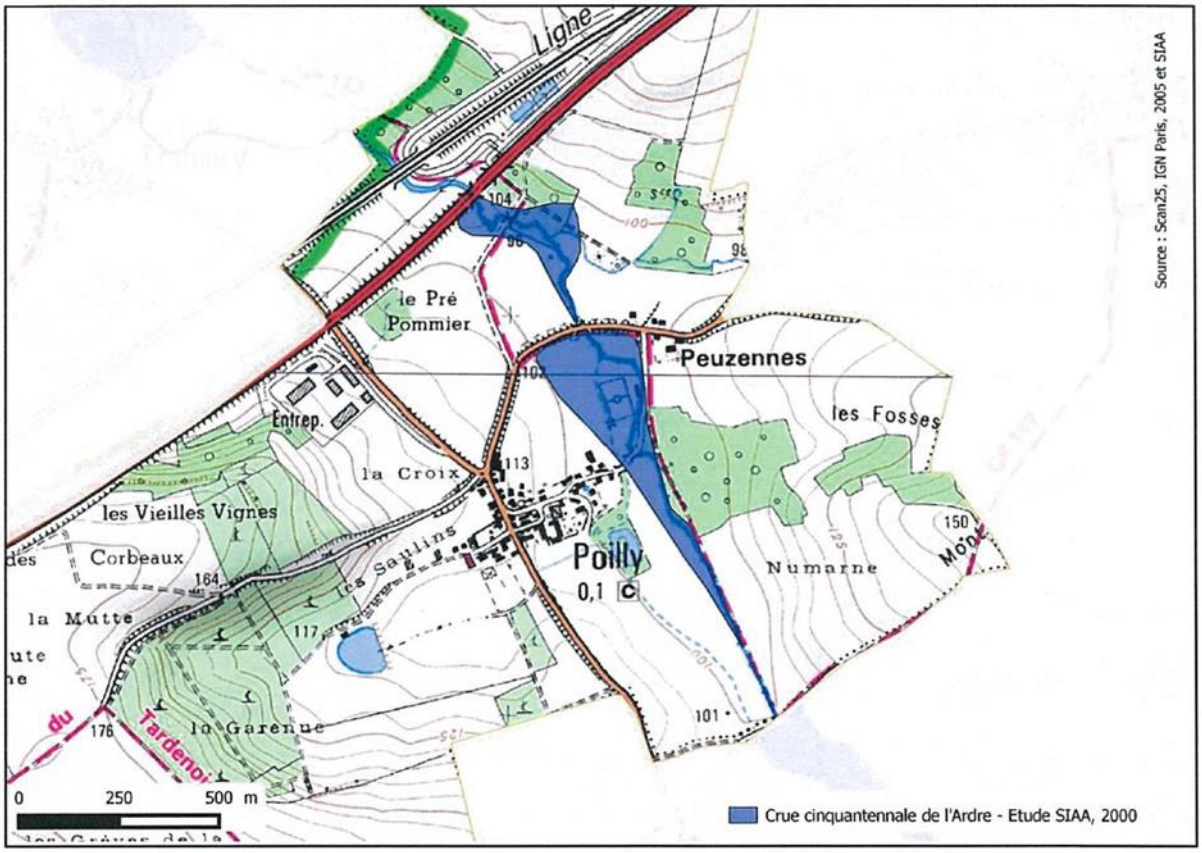
D'une longueur de 39,3 km, l'Ardre prend naissance à Saint-Imoges, au sud de Sermiers à 250 m d'altitude. Elle termine son cours à Fismes, en se jetant en rive gauche dans la Vesle, à 60 m d'altitude. L'Ardre coule globalement du sud-est vers le nord-ouest dans le département de la Marne dont elle traverse la partie occidentale.

Depuis la commune de Sarcy, l'Ardre traverse Poilly du Sud vers le Nord pour ensuite passer sur le territoire de Tramery. Son cours est linéaire depuis Sarcy. Il devient ensuite plus sinueux et passe à l'Est du village de Poilly. Tout en remontant vers le Nord, il est rejoint par un ruisseau, le Noron. L'Ardre passe ensuite en dessous de l'autoroute et de la ligne TGV avant de quitter le territoire communal.

L'Ardre présente des fluctuations saisonnières de débit peu marquées avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un 1.310 m3/s, de novembre à mai inclus (avec un léger maximum en février), et des basses eaux de fin d'été-début d'automne, de juin à octobre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel de 0.276 m3/s aux mois d'août et de septembre, ce qui reste élevé.

Afin de limiter le risque d'inondation et de préserver les milieux aquatiques, il convient de laisser en zone naturelle les zones d'expansion des crues, et de prendre en compte dans les choix d'aménagement les axes potentiels de ruissellement. Une cartographie de ces éléments est réalisée par le Syndicat de l'Ardre.


Cartographie des axes de ruissellement - siabave
Axes de ruissellement potentiels identifiés par le SIABAVE - À valider localement -
Commune de Poilly
Conception / Réalisation : E. Matagne, Mai 2016
N
Légende
: Axes de ruissellement potentiels
0
1
km
Sources : BD ORTHO, SIABAVE


Ligne
le Pré
Pommier
Peuzennes
les Fosses
Entrep.
la Croix
les Vieilles Vignes
Corbeaux
Poilly
0,1
Numarne
la Mutte
la Garenne
Tardenoi
du
0
250
500 m
Crue cinquantennale de l'Ardre - Etude SIAA, 2000
Source : Scan25, IGN Paris, 2005 et SIAA

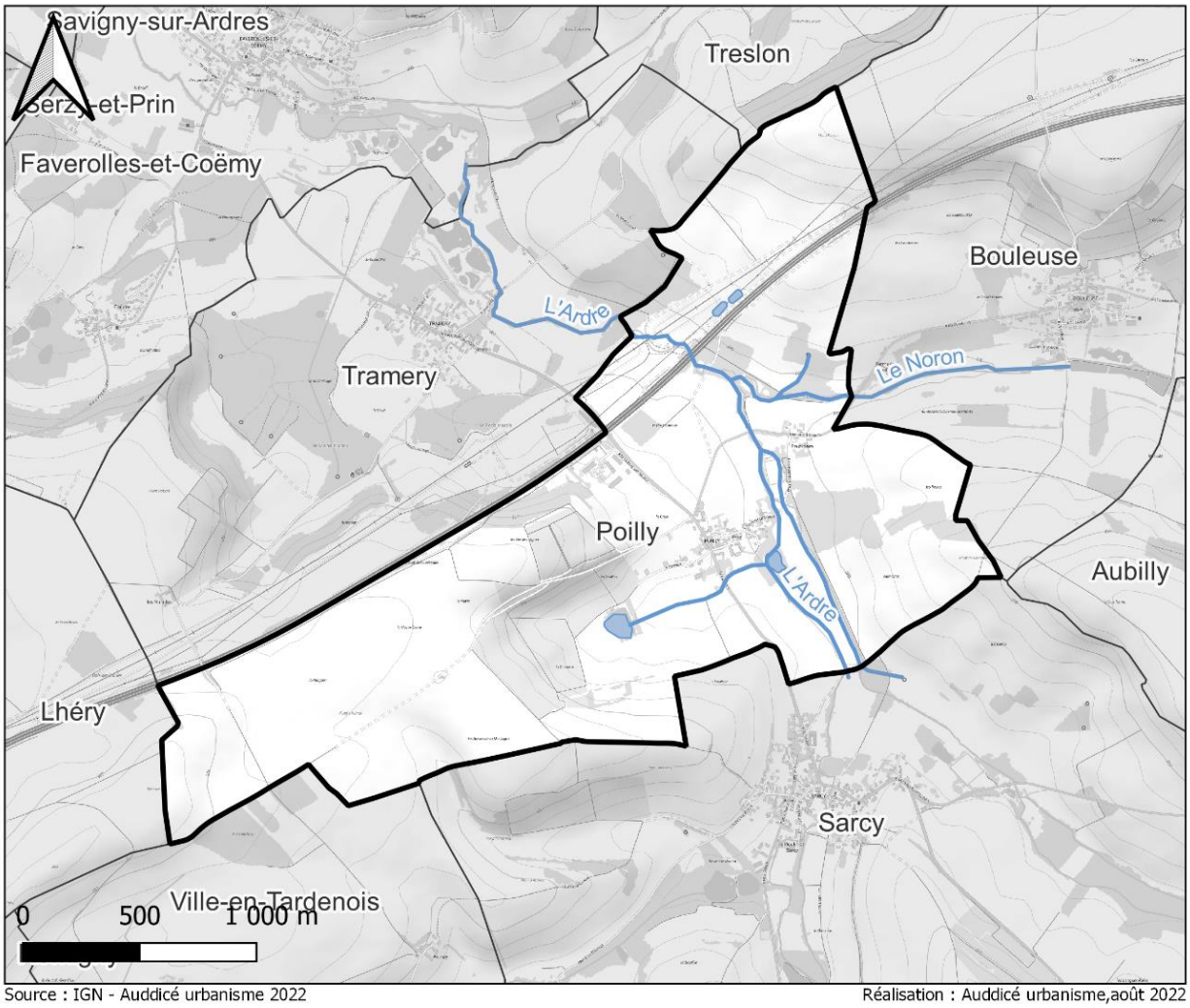
Le ruisseau du Noron prend sa source à Courmas et coule vers l'Ouest pour rejoindre l'Ardre en rive droite sur la commune de Poilly.

Ces deux cours d'eau forment des zones humides à leurs abords. Sur la traversée de la commune, ils sont accompagnés de ripisylves et de boisements en quasi-totalité. On peut noter la présence de deux retenues d'eau sur le territoire, l'une, à l'Ouest, recevant les eaux d'écoulements des coteaux. Depuis cette dernière retenue, l'eau s'écoule par un fossé reliant l'étang, au Sud-est du village, approvisionné également par un ruisseau venu de Sarcy.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de l'hydrologie sont jugés faibles.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Hydrologie



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales
- Cours d'eau
- Plans d'eau

2.2.2. Le SDAGE Seine-Normandie

Le bassin versant de la commune de Poilly appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales :

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

Un programme de mesures accompagne les territoires afin de respecter les orientations énoncées ci-dessus.

2.2.3. Le SAGE Aisne Vesle Suippe

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification dans le domaine de l'eau codifié aux articles L.212 -3 à L.212 -11 et R.212-26 à R.212- 48 du Code de l'Environnement. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de satisfaire à une gestion équilibrée et durable des ressources en eau visant à assurer les principes suivants :

- La prévention des inondations
- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides et la protection du patrimoine piscicole
- La protection des eaux et la lutte contre toute pollution
- La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource
- La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau
- Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima

les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

- Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles avec le SAGE ; en particulier les autorisations ou déclarations d'installations, d'ouvrages, de travaux soumis à autorisation ou déclaration définis dans la nomenclature eau et les autorisations ou déclarations d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs de protection définis dans le SAGE.
- Les schémas départementaux des carrières doivent être compatibles avec les dispositions du SAGE

Le SAGE « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013.
Les objectifs du SAGE suivants doivent être pris en compte :

- Respect des servitudes et prescriptions relatives aux déclarations d'utilité publique des captages d'eau potable (d39)
- Intégration des capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'aménagement (d46)
- Non-dégradation physique des cours d'eau (d48)
- Protection des espaces de mobilité (d49)
- Protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54)
- Protection des forêts alluviales (d56)
- Protection des zones humides (d64 et R4)
- Protection des frayères (R3)
- Préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues (d70)
- Limitation du ruissellement et amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique et diminution des rejets dans les réseaux (d72)
- Préservation des champs d'expansion des crues (d74 et R5)

2.2.4. Le Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims

Le Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims a été approuvé par le Conseil communautaire du 30 mars 2023.

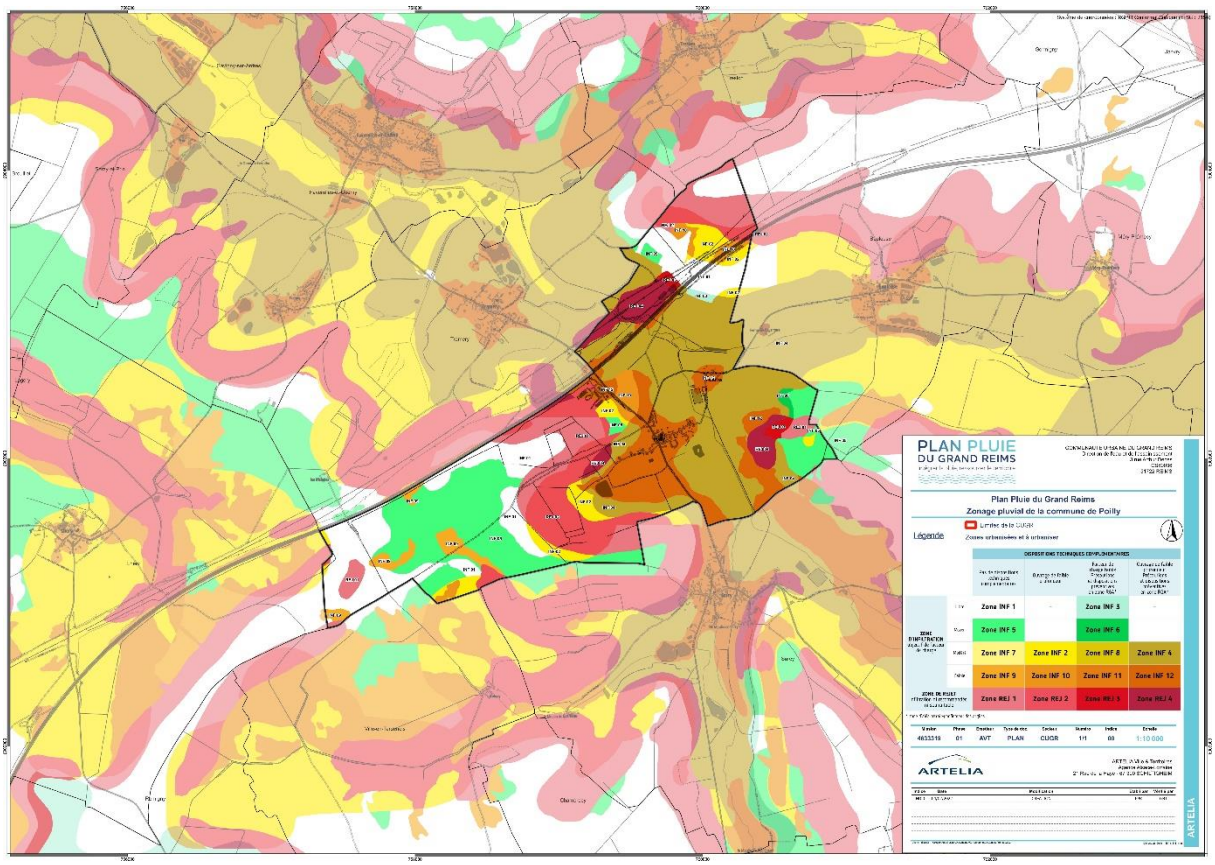
L'élaboration de ce document découle de deux constats : le risque inondation augmente et la qualité de l'eau des nappes phréatiques et des cours d'eau se dégrade. Ce Plan Pluie a pour objectif de se tourner vers une gestion intégrée et durable des eaux pluviales, vers une gestion à la source, au cœur de l'aménagement du territoire et en transversalité des compétences d'urbanisme, de voirie, d'espaces verts…

Cette démarche répond à 2 enjeux :

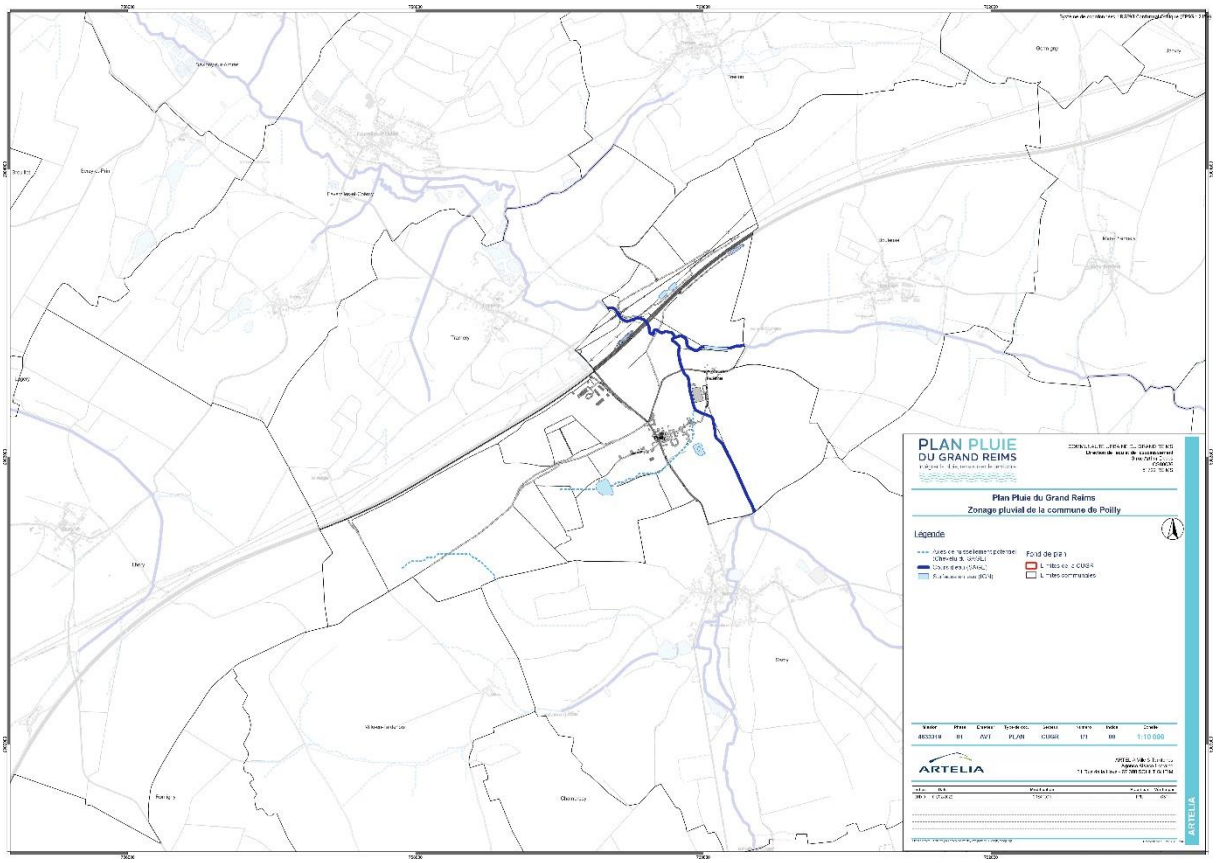
- **Réduire le risque d'inondation** : l'eau stockée dans les sols permet de diminuer les volumes s'écoulant en surface, donc le risque de saturation des rivières et des réseaux.
- **Reconquérir le bon état des masses d'eau** : une meilleure gestion des eaux pluviales passe avant tout par une approche préventive visant la limitation à la source des apports de pollution.

Un zonage pluvial et un atlas des axes de ruissellement ont été réalisés lors de l'élaboration de ce document. Ci-dessous, les cartes concernant la commune de Poilly.

Le plan pluie sera annexé au dossier de la carte communale.



Carte 2. *Zonage pluvial – Source : Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims*



Carte 3. *Atlas des axes de ruissellement potentiel – Source : Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims*

2.3. Les risques impactant la commune

2.3.1. Le DDRM de la Marne

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne datant de 2019, les risques majeurs sont les suivants : mouvements de terrain dû à la présence de cavités souterraines, de glissement de terrain ainsi de par la présence d'un aléa de retrait gonflement des argiles. Le transport de matière dangereuse est également un risque sur le territoire.

2.3.2. Les risques industriels et technologiques

2.3.2.1. Le risque de Transports de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le transport de matières dangereuses concerne principalement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

Le transport routier est le plus exposé au risque. Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accident. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

Le transport ferroviaire rassemble 17 % du tonnage total du TMD. C'est un moyen de transport affranchi de la plupart des conditions climatiques et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés). Avec 5 fois moins d'accidents par tonne transportée que par la route, le mode ferroviaire se révèle très adapté au TMD.

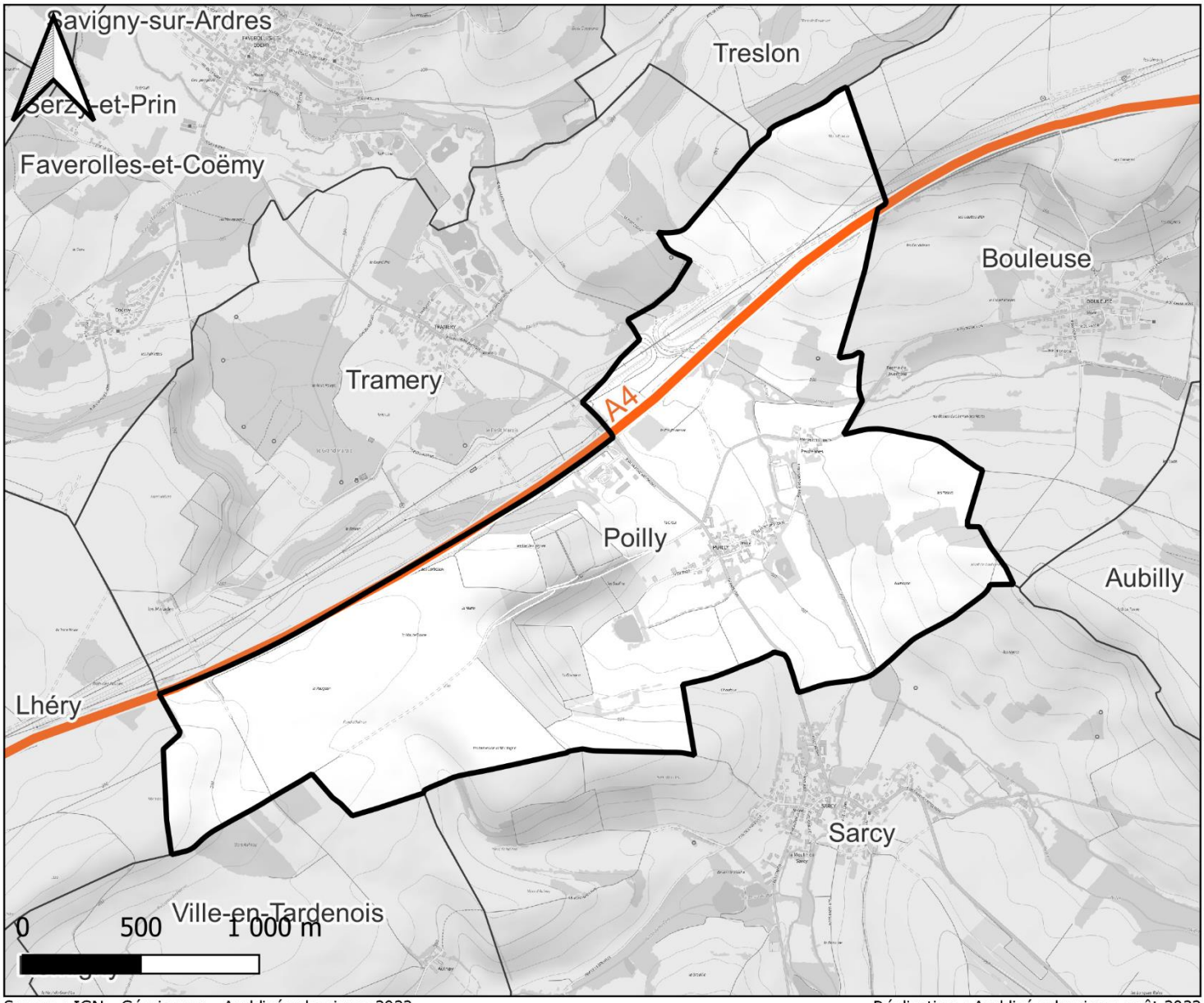
Le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) correspond à 4 % du tonnage total du TMD et apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes. Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite. Les canalisations sont principalement utilisées pour véhiculer du gaz naturel (gazoducs) et des hydrocarbures (oléoducs, pipelines).

La commune de Poilly est concernée par le risque de transport de matières dangereuses. En effet, l'Autoroute A4 « route classée à grande circulation » passe au Nord du territoire.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du risque de transport de matières dangereuses sont jugés modérés.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Transport de Matières Dangereuses (TMD)



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales
- Autoroute A4 (TMD)

2.3.2.2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Pour toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'applique.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants.

L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Aucune ICPE n'est recensée sur la commune.

2.3.2.3. Sites et sols pollués ou potentiellement pollués

Le BRGM identifie un secteur pollué non localisé géographiquement.

Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner d'une recherche d'éventuelles pollutions afin d'en évaluer les conséquences sur la santé humaine. Un guide des « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » et la circulaire du 8 février 2007 constituent un mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains.

La circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur les sols pollués indique que les établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doivent être évitée sur ces secteurs.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du risque industriel sont jugés faibles.

2.3.3. Les risques naturels

2.3.3.1. Le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Selon le zonage sismique du territoire français, entré en vigueur au 1er mai 2011, la commune de Poilly est en zone de sismicité 1, aussi, elle est peu concernée par le risque sismique.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du risque sismique sont jugés faibles.

2.3.3.2. Le risque de mouvement de terrain

Selon le Ministère de la Transition écologique et solidaire, les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses qui regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Il existe différents types de mouvements de terrain :

- Des mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements, le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain ;
- Des mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines, les écroulements et les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles.

Aucun mouvement de terrain n'est identifié sur le territoire communal.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du risque de mouvement de terrain sont jugés faibles.

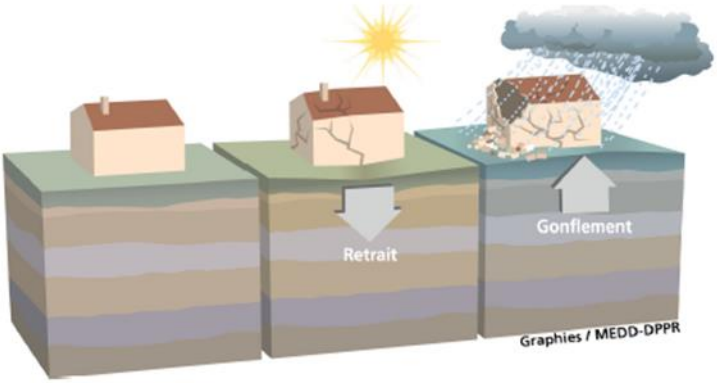
2.3.4. Les aléas présents sur la commune

L'aléa (phénomène naturel) non croisé à des enjeux (vulnérabilité liée à des enjeux humains, économique ou environnementaux) ne peut pas être pris comme un risque à part entière.

Il convient donc de tenir compte des aléas identifiés à titre informatif, et que la commune ou les services instructeurs puissent utilement avertir la population sur les précautions à prendre en cas de dépôt de permis de construire dans une zone concernée par l'aléa.

2.3.4.1. L'aléa retrait/gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.



En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.

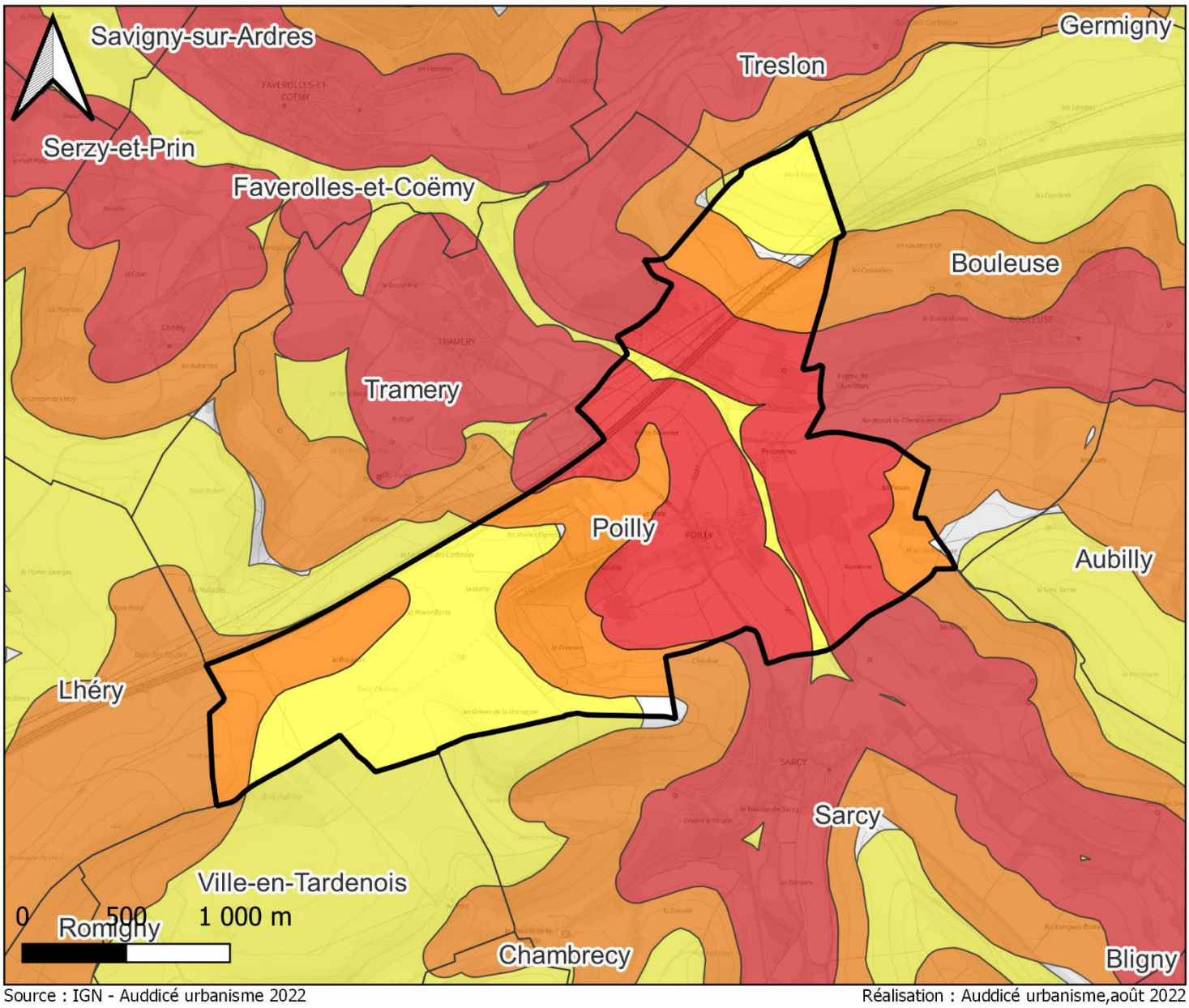
Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

TYPE D'ALEA	RISQUE
Aléa fort	Probabilité de survenance d'un sinistre la plus élevée. Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
Aléa faible	Sinistre possible en cas de sécheresse importante. Faible intensité du phénomène

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables, à la date d'approbation de la Carte Communale, sur le site internet : https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Aléa retrait/gonglement des argiles



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

Aléa retrait/gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

La commune est concernée par un aléa fort de retrait/ gonflement des sols argileux au niveau des espaces urbanisés et sur le Nord-Est du territoire. Un aléa moyen est recensé aux abords des espaces urbanisés et aux extrémités du finage communal. Le reste du territoire est concerné par un aléa faible. A noter qu'aucun phénomène avéré de retrait-gonflement n'a pour autant été recensé sur le territoire communal.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de l'aléa de retrait-gonflement des argiles sont jugés modérés à forts.

2.3.4.2. Les cavités souterraines

Des cavités sont recensées sur la commune de Poilly :

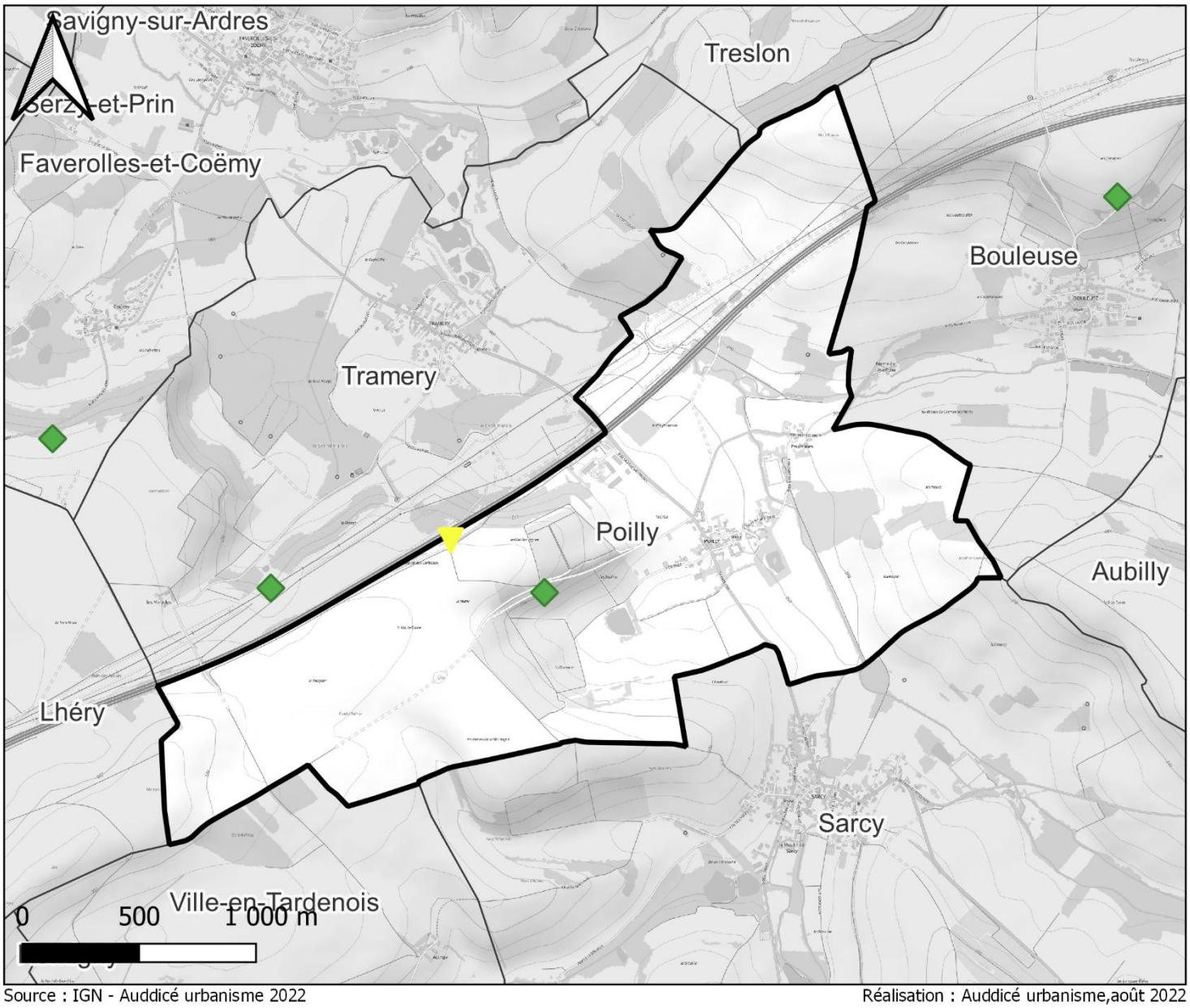
- la carrière de la Mutte-Corbeaux (CHAAW0002761)
- deux cavités naturelles au lieu-dit « les Vieilles Vignes (CHAAW0012311)
- une faille SP (CHAAW0014821)

Celles-ci sont éloignées des espaces urbanisés.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des cavités souterraines sont jugés faibles.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Cavitées souterraines



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

Cavitées souterraines

- Carrières
- Naturelles

2.3.4.3. L'aléa remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air -qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS). Elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été, la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

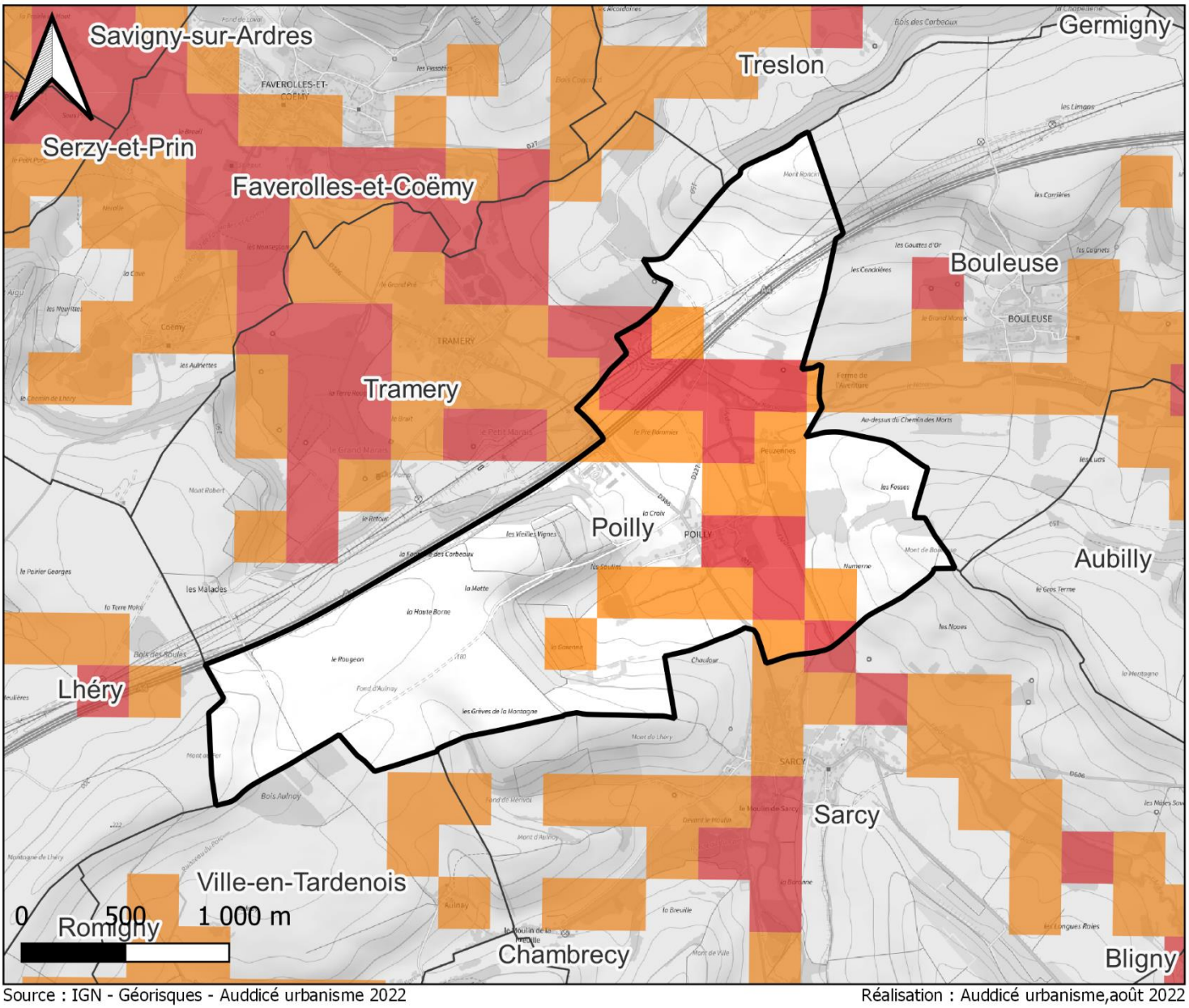
On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Sur la commune, une sensibilité moyenne à très élevée aux remontées de nappes existe dans la vallée de l'Ardre et du Noron, incluant une partie du village de Poilly et le hameau de Peuzennes.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de l'aléa de remontée de nappes sont jugés modérés.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Aléa remontée de nappes



Source : IGN - Géorisques - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

Aléa remontée de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

2.3.5. Les arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1999, 3 arrêtés de catastrophes naturelles ont été répertoriés.

Type de catastrophes	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	INTE2127287A	13/07/2021	16/07/2021	13/09/2021	28/09/2021
Inondations et/ou Coulées de Boue	INTE2127287A	19/06/2021	20/06/2021	13/09/2021	28/09/2021
Inondations et/ou Coulées de Boue / Mouvement de terrain	INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

L'événement de 1999 correspond à la tempête qui a touché une grande partie du territoire national.

Il est à noter que cet événement climatique correspond à un phénomène ponctuel très aléatoire. À ce titre, il est répertorié de manière informative.

2.4. Le patrimoine naturel

2.4.1. Les protections réglementaires

Selon les données de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Champagne-Ardenne, le territoire communal de Poilly n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale…

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des sites Natura 2000 sont jugés faibles.

2.4.2. Zones humides d'importance internationale

Entrée en vigueur en 1975, la Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de RAMSAR, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

En adhérant à la Convention, chaque gouvernement s'engage à œuvrer pour soutenir les trois piliers de cette dernière :

- Assurer la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides qu'il a inscrites sur la liste des zones humides d'importance internationale ;
- Inscrire dans toute la mesure du possible l'utilisation rationnelle de toutes ses zones humides dans les plans d'aménagement nationaux pour l'environnement ;
- Consulter les autres Parties en matière d'application de la Convention, en particulier pour ce qui est des zones humides transfrontalières, des systèmes hydrologiques partagés et des espèces partagées.

La commune de Poilly n'est pas concernée par une zone humide d'importance internationale.

2.4.3. L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

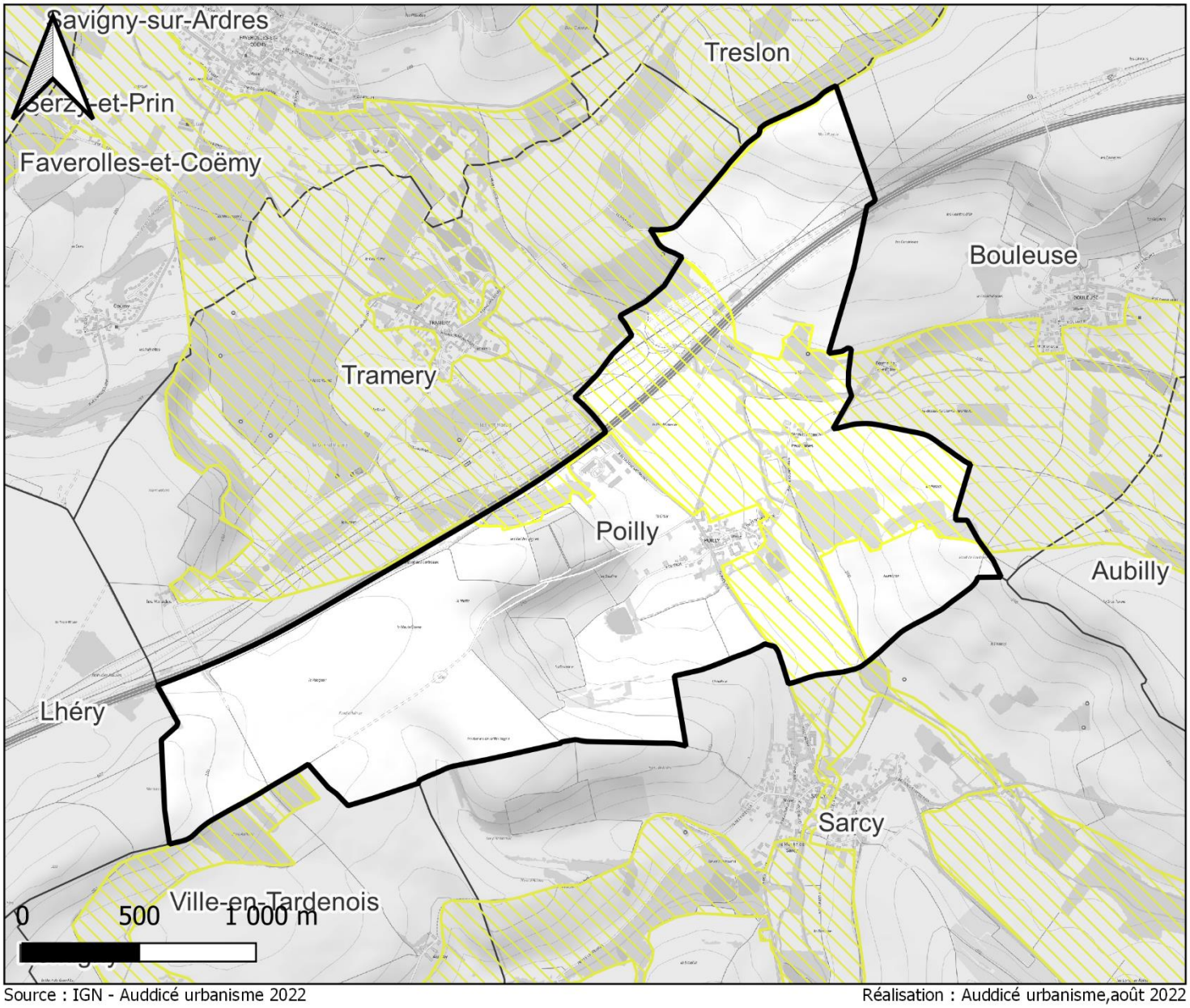
Poilly est concernée par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes ». Les milieux naturels reconnus d'intérêt sont situés en dehors des zones constructibles.

La ZNIEFF de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes, dans le département de la Marne. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements de hautes herbes dans la vallée et dans les vallons. Des bois de pente, prairies, pelouses et broussailles se partagent les coteaux. Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre qu'alimentent de nombreux ruisseaux (le Noron, les Iselles, la Brandeuille, le Ponsar, ruisseaux du Parc d'Aulnay, de Ville-en-Tardenois, des Grandes Fontaines, d'Hoyau, de Méry, de la Froide Fontaine, du Marquet...).

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des zones naturelles d'intérêt reconnu sont jugés faibles.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Périmètre de la ZNIEFF II



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales
- ZNIEFF II : Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes

2.5. Les milieux naturels

2.5.1. Les zones humides

Les zones humides sont des zones de transition entre milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières, etc. Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux.

Ces zones humides font l'objet d'une protection stricte :

Toute parcelle en Zone Humide au titre de la loi sur l'eau ou en Zone à Dominante Humide doit être classée en zone non constructible.

Si toutefois des parcelles en Zone Humide « loi sur l'eau », ou en ZDH diagnostiquée, devaient être ouvertes à l'urbanisation, la commune devrait mener des inventaires réglementaires afin de confirmer ou d'infirmer leur présence.

Dans le cas des ZDH modélisées, un pré-diagnostic doit être fourni pour toute parcelle pressentie à être classée en zone constructible.

Toute urbanisation sur une Zone Humide avérée devra faire l'objet de mesures compensatoires dans le respect de la séquence Eviter-Réduire-Compenser imposée par la loi sur l'eau.

2.5.2. Les zones humides « loi sur l'eau »

Une partie des abords de l'Ardre et du Noron sont diagnostiquées zones humides Loi sur l'eau par le portail CARMEN de la DREAL Champagne-Ardenne. Cette partie comprend également des boisements alluviaux. Au Sud de la commune, l'Ardre et l'étang sont à dominante humide et zones humides modélisées.

Le PNR recense trois zones humides Loi sur l'Eau, présentes en partie ou complètement sur la commune, elles ont comme identifiant :

- ZH_Ardre1_001,
- ZH_Ardre1_002,
- ZH_Ardre2_001.

Les zones humides sont principalement localisées le long du réseau hydrographique (au bord de l'Ardre et du Noron). Il s'agit d'alignements d'arbres constitués d'aulnes, de saules et de frênes, qui forment la ripisylve, un milieu présentant de forts intérêts. Les ripisylves constituent des habitats intéressants pour la faune et la flore, participent à la lutte contre l'érosion des berges des cours d'eau et le ralentissement du ruissellement des sols.

Le territoire de la Montagne de Reims se caractérise par la présence d'un réseau de haies peu dense. C'est pourquoi l'enjeu de conserver les ripisylves est primordial.

La mosaïque d'habitats humides, constituée par les milieux arborés et prairiaux, que l'on retrouve le long des ruisseaux de l'Ardre et du Noron est favorable à la diversité faunistique.

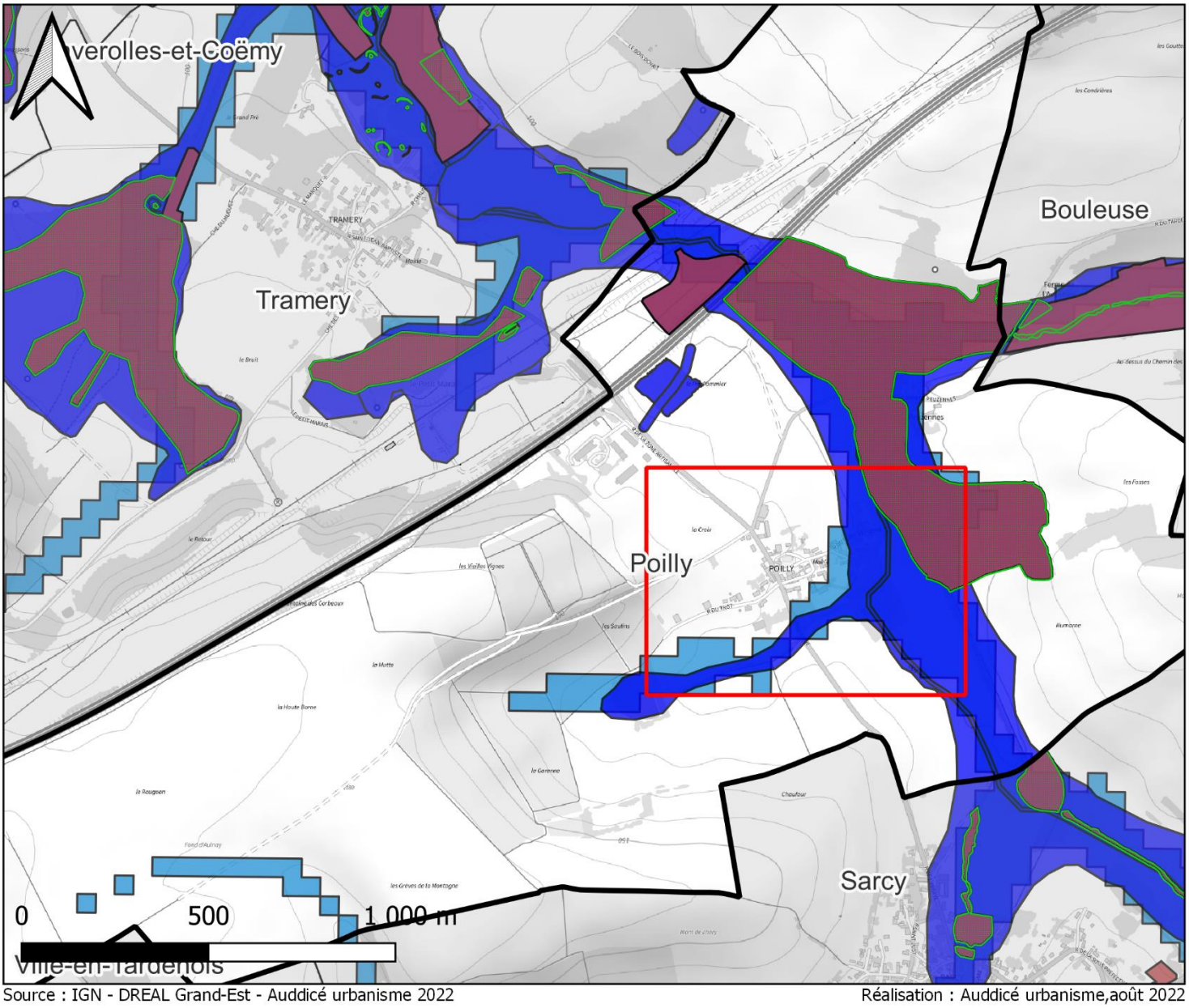
Les prairies humides le long du réseau hydrographique présentent des degrés d'humidité variables, elles sont à préserver car elles jouent un rôle primordial dans la qualité de l'eau et contre les inondations. L'aulnaie marécageuse présente à proximité du lieu-dit « Peuzennes » est très intéressante, de plus elle renferme une petite roselière (habitat composé de roseaux : Phragmites australis), qui constitue un véritable refuge pour de nombreuses espèces notamment les oiseaux lors de la nidification. Ces milieux sont à préserver.

La peupleraie au lieu-dit « le Pré Pommier » apparait en ZDH diagnostiquées, elle est en effet à prendre en compte comme zone humide.

De même, les plans d'eau entourés de boisements classés en ZDH diagnostiquées sont à préserver.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Zones humides

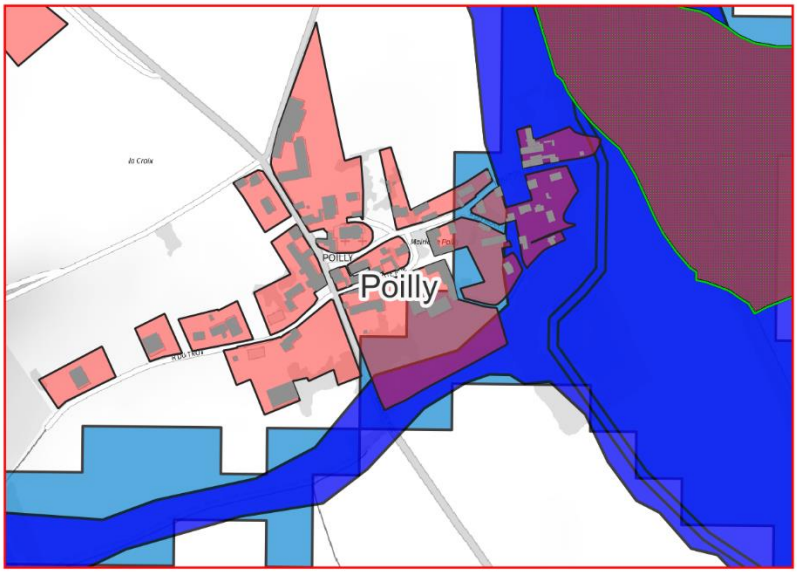


Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

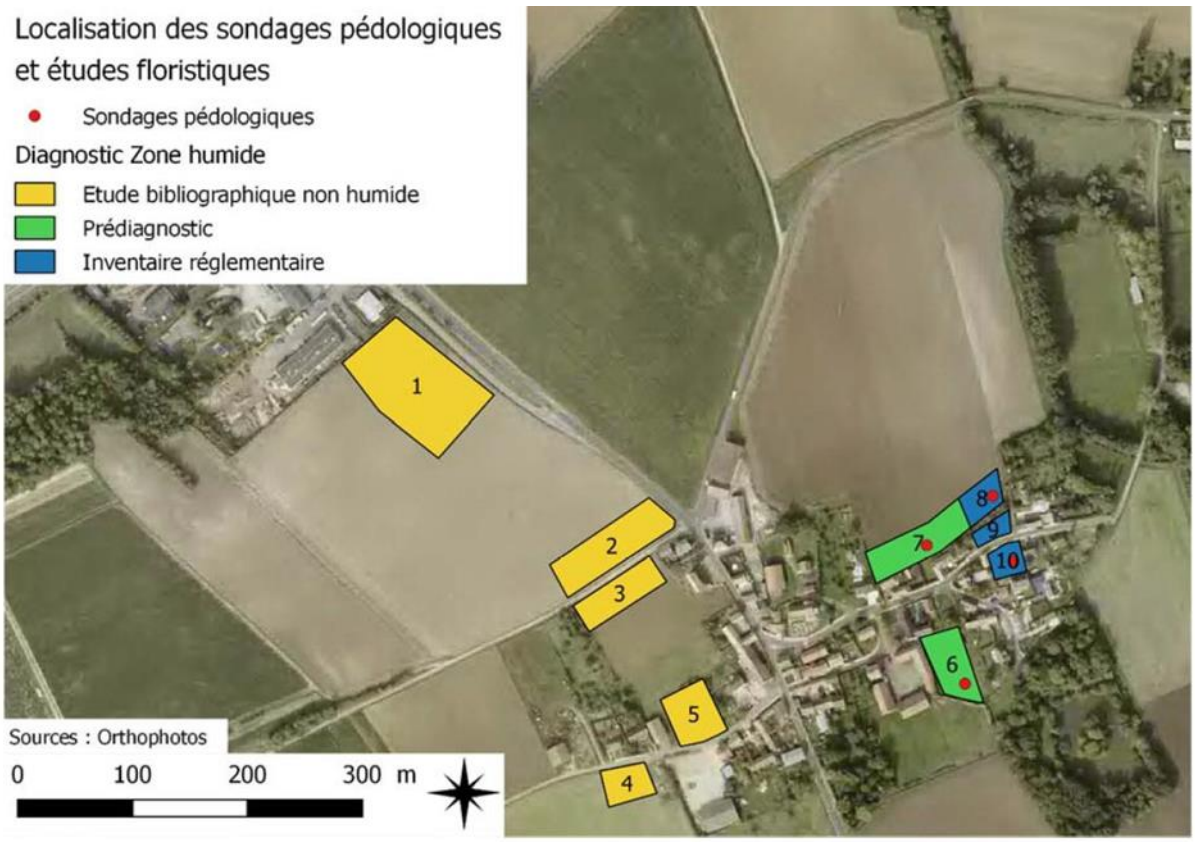
Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales
- Boissements alluviaux
- ZH loi sur l'eau
- ZDH diagnostiquée
- ZDH modélisée



2.5.2.1. Les zones humides avérées par expertise de terrain

Afin de s'assurer que le projet de Carte Communale n'impacte pas de zones humides, une étude a été réalisée avec la commune sur tous les secteurs potentiellement urbanisables, avant de décider du tracé de la zone constructible (voir études en annexe).



Suite à une analyse bibliographique des zones potentiellement prévues à l'urbanisation sur la commune de Poilly, les sites 1 à 5 ont été exclus d'une étude plus approfondie. En revanche, un travail a été nécessaire sur le terrain au niveau des sites 6 et 7 où il existait une probabilité de trouver des zones humides. Les sites 8 à 10 nécessitaient un inventaire réglementaire selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Sur ces sites, l'analyse de terrain n'a pas révélé la présence de zone humide.

Afin de prendre en compte le nouveau projet sur le territoire communal sur les parcelles n°43 et 878, un nouveau pré diagnostic a été engagé. Les relevés floristiques confirment la présence d'une zone humide effective, mais uniquement sur la parcelle ZE 43. Cette zone humide se limite aux berges du ruisseau. Elle correspond à l'étendue de la mégaphorbiaie et n'excède pas une largeur de 2 à 5m de part et d'autre du cours d'eau. Cette zone humide linéaire présente des fonctions de protection contre l'érosion des sols, d'auto-épuration (nitrates...) et de refuge pour la faune (amphibiens et libellules notamment).

Dans l'objectif de préserver ce milieu, il pourrait être opportun de mettre en place une zone tampon d'environ 20 m en bas de parcelle dans laquelle éviter :

➢ Tous travaux, aménagements, occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique de la zone humide, les comblements, affouillements et exhaussements

➢ Les nouveaux drainages,

➢ Les dépôts de toute nature,

➢ La création de plans d'eau artificiels,

➢ La plantation d'espèces susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone (espèces exotiques, peupliers)

➢ L'imperméabilisation des sols.

Cette zone pourrait correspondre aux fonds de jardins. Les futurs projets devront être compatibles avec le respect de la zone tampon.

Carte 4. *Expertise zones humides sur les parcelles n°43 et 878 (Source : PNR de la Montagne de Reims)*

Les zones humides ne sont pas impactées par les nouvelles zones constructibles.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des zones humides sont jugés modérés.

2.5.3. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) – approuvé le 8/12/2015 sur la Région Champagne-Ardenne – ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

2.5.3.1. Les continuités écologiques

Une continuité écologique est un ensemble connecté de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constituant la trame verte et bleue. Les corridors relient fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) présent dans les réservoirs de biodiversité. Dans les faits, les continuités écologiques sont des massifs boisés interconnectés, des haies ou linéaires d'arbres isolés, des rivières et leurs ripisylves, des bandes enherbées, des friches, des fossés, des murets en pierres, des ensembles de prairies, de pelouses, des réseaux de mares, etc.

A partir de l'identification de ces milieux, il nous est possible de les superposer pour tenter de faire ressortir les potentiels réservoirs de biodiversités sur et à proximité de la commune, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

2.5.3.2. La Trame Verte et Bleue sur la commune de Poilly

La commune de Poilly est traversée par l'Ardre et le Noron. La plupart des zones refuges pour la faune, tant milieux forestiers que milieux humides, sont concentrés autour de ces cours d'eau. Des ripisylves permettent à la faune de relier aisément ces différents réservoirs et de traverser la commune du Nord au Sud.

Selon le SRCE, les deux cours d'eau sont avec objectifs de restauration. Un couloir forestier traverse également la commune, dont les abords sont à restaurer.

L'étude des TVB du PNR révèle deux corridors fonctionnels importants : un grand corridor lie les communes de Poilly et Tramery et un plus petit relie Poilly et la ferme des malades. Cette étude a été réalisée au 25000ème par étude de carte. L'établissement de la carte de la Trame Verte et Bleue s'en inspire et précise les délimitations des différents milieux à une échelle plus locale.

Ces corridors et l'Ardre passent sous la ligne LGV et l'autoroute A4. Une attention est donc à porter sur l'obstacle que peut représenter ces infrastructures (prévoir des passages pour la faune), et la pollution (déchets plastiques par exemple, prévoir des campagnes de nettoyage).

Par ailleurs, afin d'éviter des collisions avec l'avifaune, des haies structurées peuvent être mises en place aux abords des infrastructures impactantes de la commune.

Lors du réaménagement de portions de routes, des passages à petite ou grande faune peuvent être prévus, aussi pour limiter le risque de collision.

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons, plans d'eau ou même des bandes enherbées. Ces espaces de

circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorable au maintien des espèces. Ce type d'action doit se localiser particulièrement sur les « corridors à restaurer ».

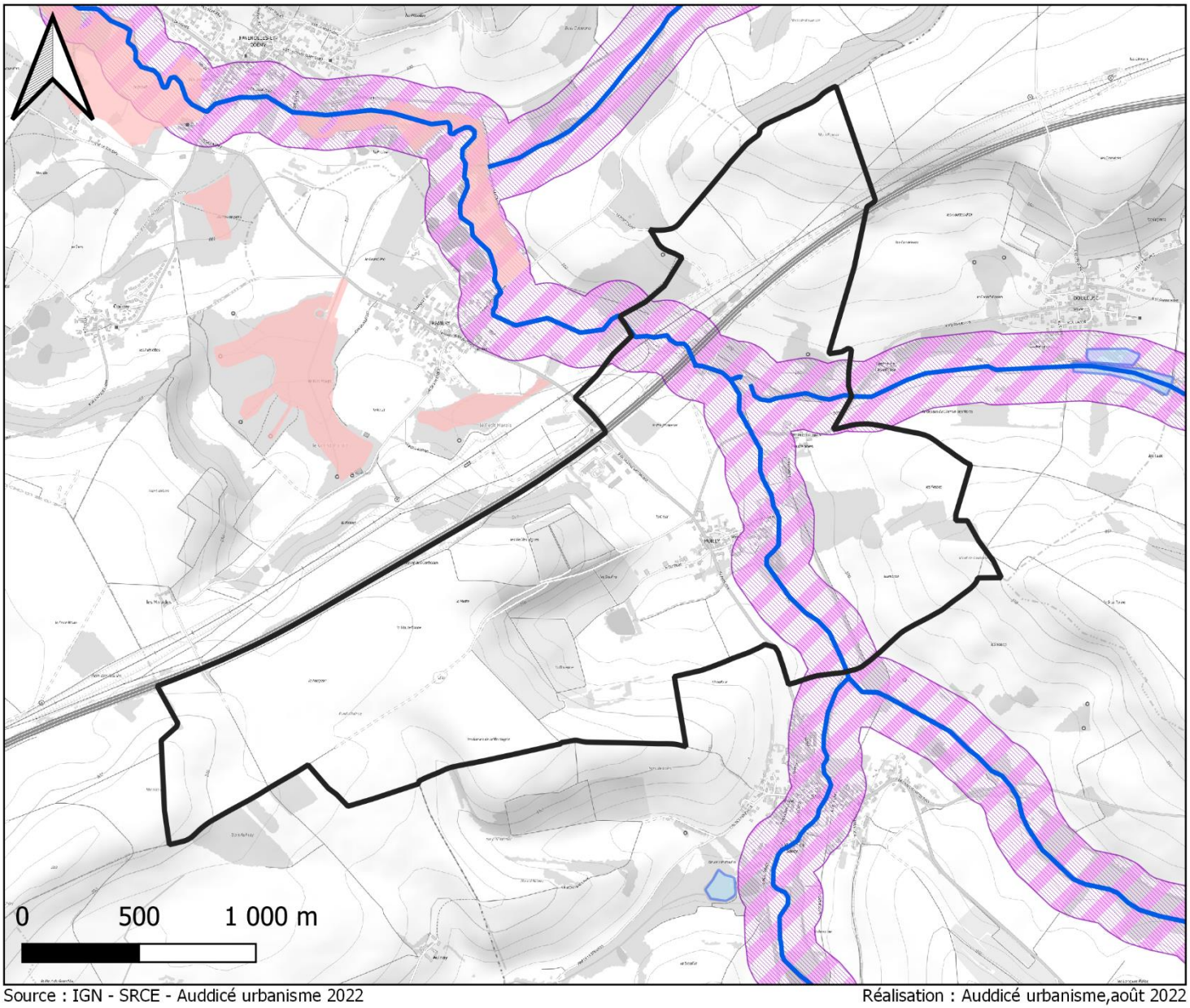
Ils permettent la connexion entre les zones humides de la commune de Sarcy, Bouleuse et Tramery. Leurs berges et leurs ripisylves constituent une continuité quasiment non interrompue (excepté au niveau de la LGV et de l'A4) pour les espèces forestières ainsi que des corridors favorables aux espèces des milieux prairiaux. Les prairies présentes à proximité de ces cours d'eau constituent des réservoirs de biodiversité, elles doivent être préservées.

Les nouvelles zones constructibles n'impactent pas la Trame Verte et Bleue.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue sont jugés modérés.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Trame bleue (SRCE)



Source : IGN - SRCE - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

Trame des milieux aquatiques

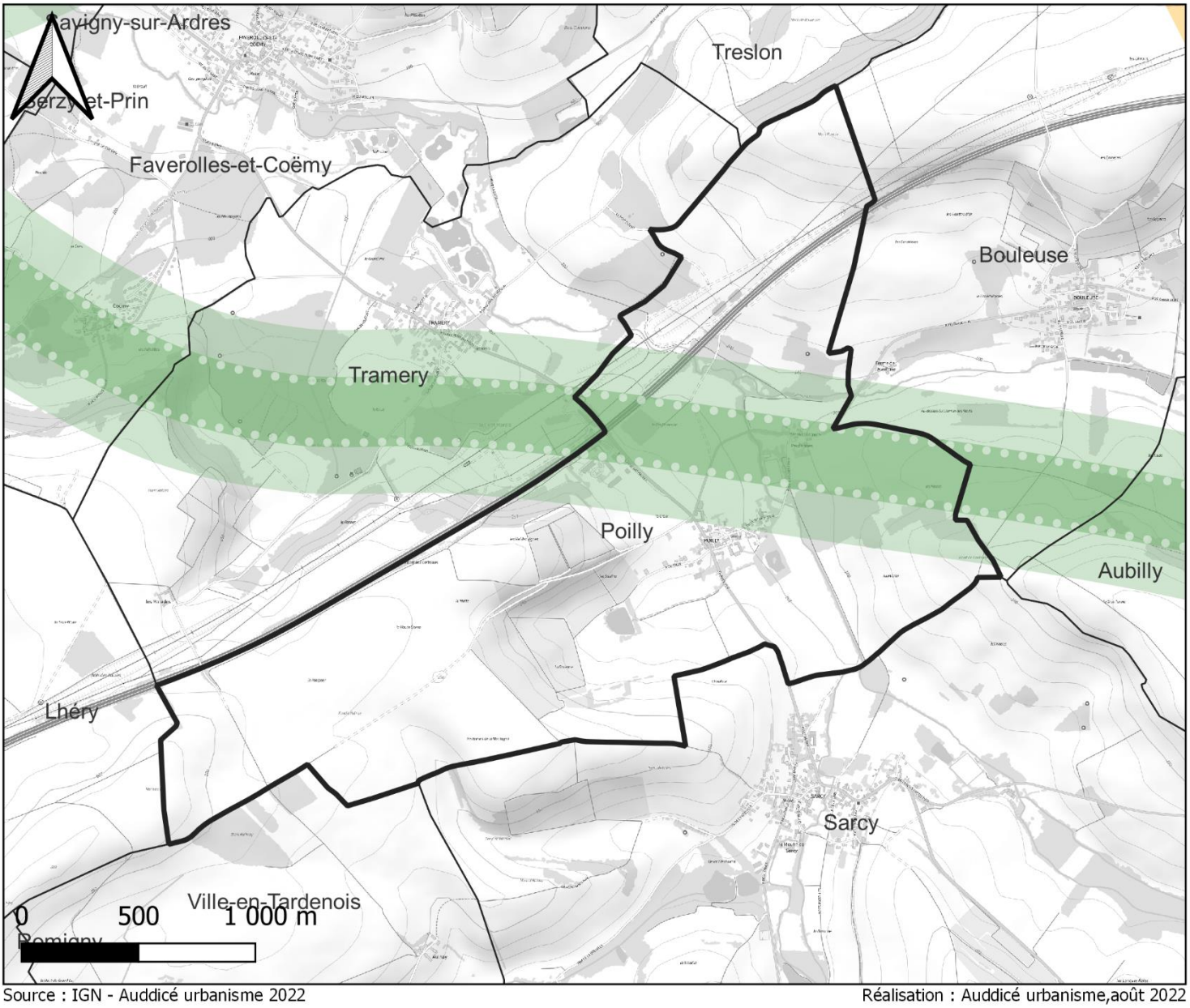
- Trame aquatique avec objectif de préservation
- Trame aquatique avec objectif de restauration
- Réservoir de biodiversité des milieux humides avec objectif de préservation

Corridor écologique des milieux humides

- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Trame Verte (SRCE)



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

- Réservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Réservoir de biodiversité des milieux ouverts à présever

Corridor écologique multi-trame

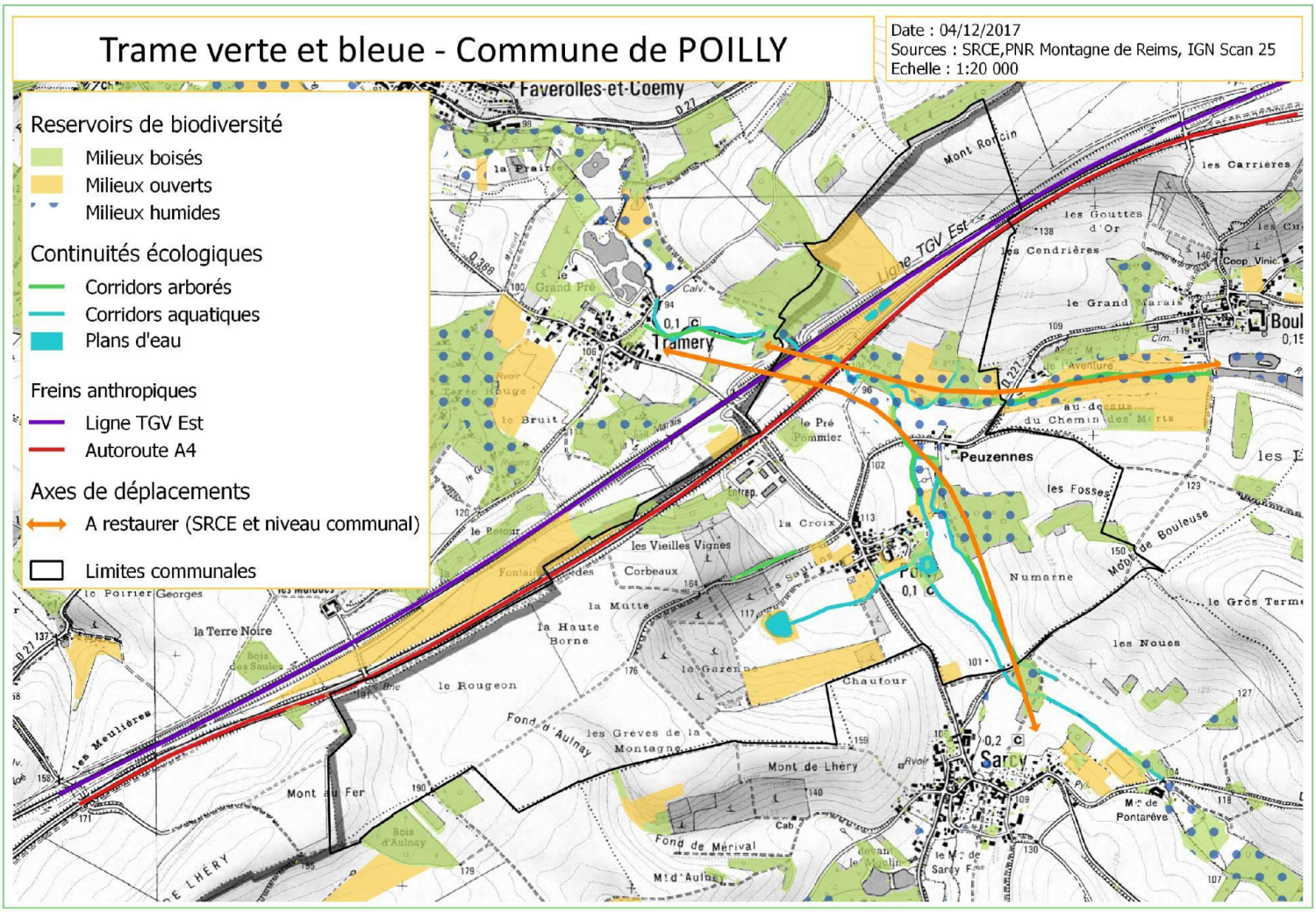
- Corridor écologique multi-trame à présever
- Corridor écologique multi-trame à restaurer
- Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux boisés

- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux boisés à restaurer
- Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux ouverts

- Corridor écologique des milieux ouverts à présever
- Corridor écologique des milieux ouverts à restaurer



Carte 5. *Trame Verte et Bleue (Source :PNR de la Montagne de Reims)*

2.5.4. La faune, flore et les habitats

L'analyse de la base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) indique la présence de 244 espèces de flore sur le territoire de la commune dans les vingt dernières années. Parmi elles, aucune n'est protégée.

En revanche, trois espèces sont patrimoniales car elles présentent un statut de conservation défavorable sur la liste rouge régionale : la Lycopside des champs (*Lycopsis arvensis*) est quasi-menacée d'extinction, le Pavot argémone (*Papaver argemone*) est vulnérable à l'extinction et le Pavot hybride (*Papaver hybridum)* est en danger d'extinction. Il s'agit de trois espèces messicoles, des espèces annuelles qui poussent dans les cultures de céréales les plus extensives. Ces espèces sont principalement menacées par l'intensification de l'agriculture avec utilisation d'intrants (herbicides notamment).

L'analyse de la base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) indique la présence de 21 espèces de faune sur le territoire de la commune dans les vingt dernières années. Il s'agit de :

- Quinze espèces d'oiseaux, principalement des espèces communes. Huit sont protégées. Plusieurs font partie du cortège des milieux agricoles, dont pour la plus remarquable l'Œdicnème criard. La majorité sont des espèces des milieux anthropiques : Martinet noir, Hirondelle des fenêtres, Moineau domestique par exemple.
- Sept espèces de mammifères : le Cerf élaphe, le Chevreuil européen, l'Écureuil roux, le Lapin de garenne, le Lièvre d'Europe, le Putois d'Europe, le Renard roux. Il s'agit globalement d'espèces communes. L'Écureuil roux est protégé.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de la faune, flore et habitats sont jugés faibles.

2.6. L’occupation du sol

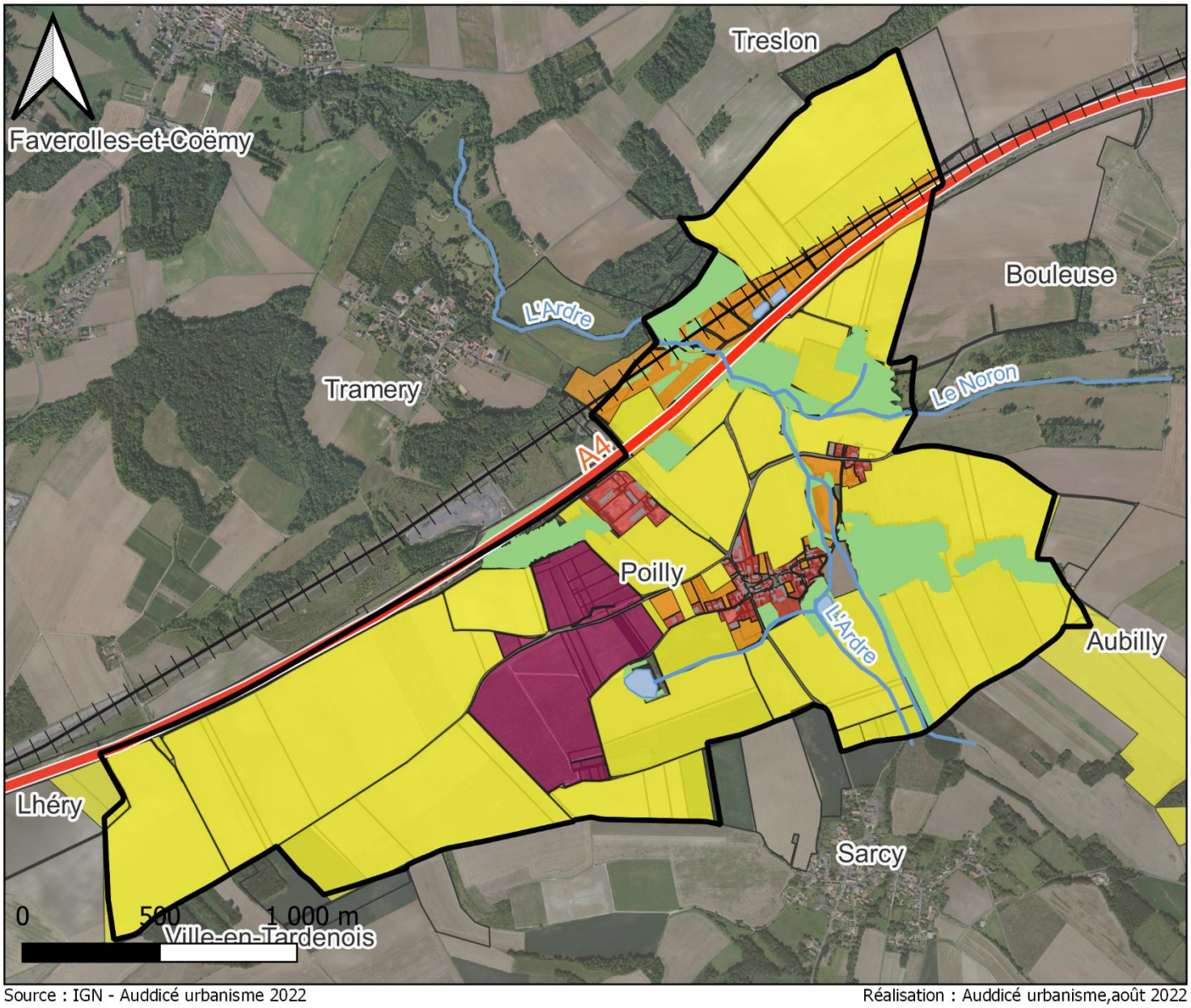
2.6.1. L’organisation de l’espace sur le territoire

De par son caractère très rural, la commune de Poilly est caractérisée essentiellement par des espaces à vocation agricole. Selon les données de Corinne Land Cover (2018), le territoire communal est composé de :

- 27,3 ha d’espaces urbanisés, soit 6% du territoire. Les espaces urbanisés se concentrent au cœur du territoire à proximité des terres agricoles et viticoles et des axes de circulation départementale.
- 414.5 ha d’espaces à vocation agricole, soit 94% du territoire.
- 0.45 ha d’espaces naturels, soit 0.1 % du territoire.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Occupation du sol



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

Espaces artificialisés

- Espaces urbanisés
- Autoroute A4
- Ligne TGV

Espaces naturels

- Prés, prairies, vergers, délaissés,etc
- Emprise forestière
- Surface en eau

Espaces agricoles

- Cultures
- Vignoble

2.6.2. Le couvert agricole

Le couvert agricole occupe la quasi-totalité du territoire. Sur une superficie de 445 ha, l'activité agricole représente environ 414 ha, soit 94% du territoire. Les principales cultures que l'on retrouve sur la commune sont les suivantes : orge, blé, colza. Dans une plus petite mesure, nous retrouvons sur le territoire communal du maïs. Quelques prairies sont identifiées aux abords de la rivière de l'Ardre et du Noron. L'espace consacré à l'activité viticole sur le territoire représente 33 hectares. En effet, la commune est concernée par l'Appellation d'Origine Contrôlé (AOC) Champagne et coteaux champenois.

Carte 6. *Registre parcellaire 2020 (Source : Géoportail)*

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autre oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (surface gelée sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruit à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes ou fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

2.6.3. Le couvert forestier

Les milieux boisés, forestiers revêtent différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et surnaturels :

- la protection des sols ;
- la prévention des crues et épuration de l'eau ;
- la protection des habitats, des espèces animales et végétales.

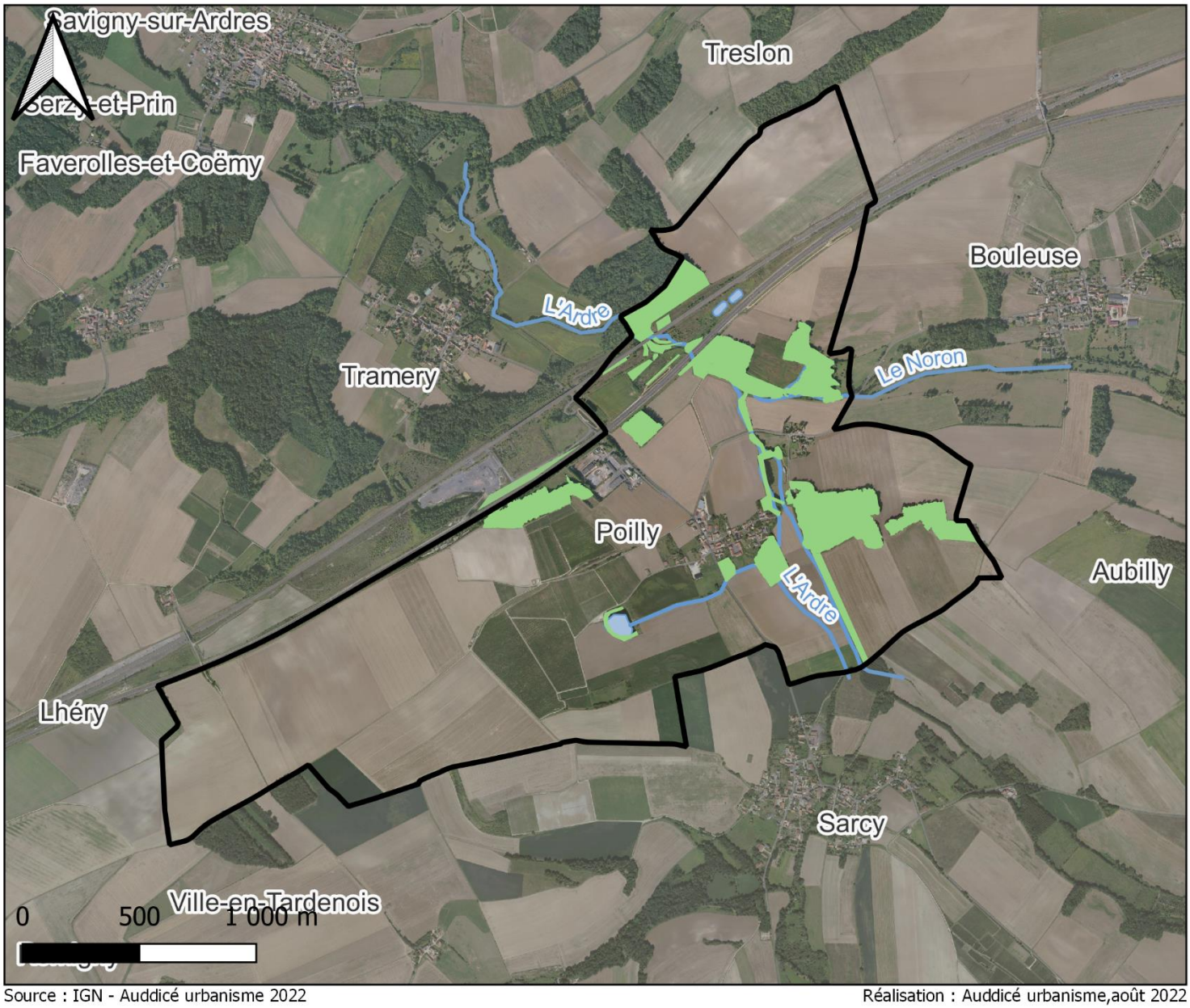
Sur la commune, les milieux forestiers sont principalement localisés Le long des cours d'eau, en boisements ou en ripisylves. Le bois des Vieilles Vignes, à l'Ouest est le plus à l'écart des autres.

La Carte Communale ne permet pas de protéger ces espaces boisés, en revanche, il convient d'éviter de construire sur ces espaces et de laisser un périmètre d'environ 20 mètres de part et d'autre des berges afin de préserver les ripisylves.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugés faibles.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Le couvert forestier



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales
- Emprise forestière

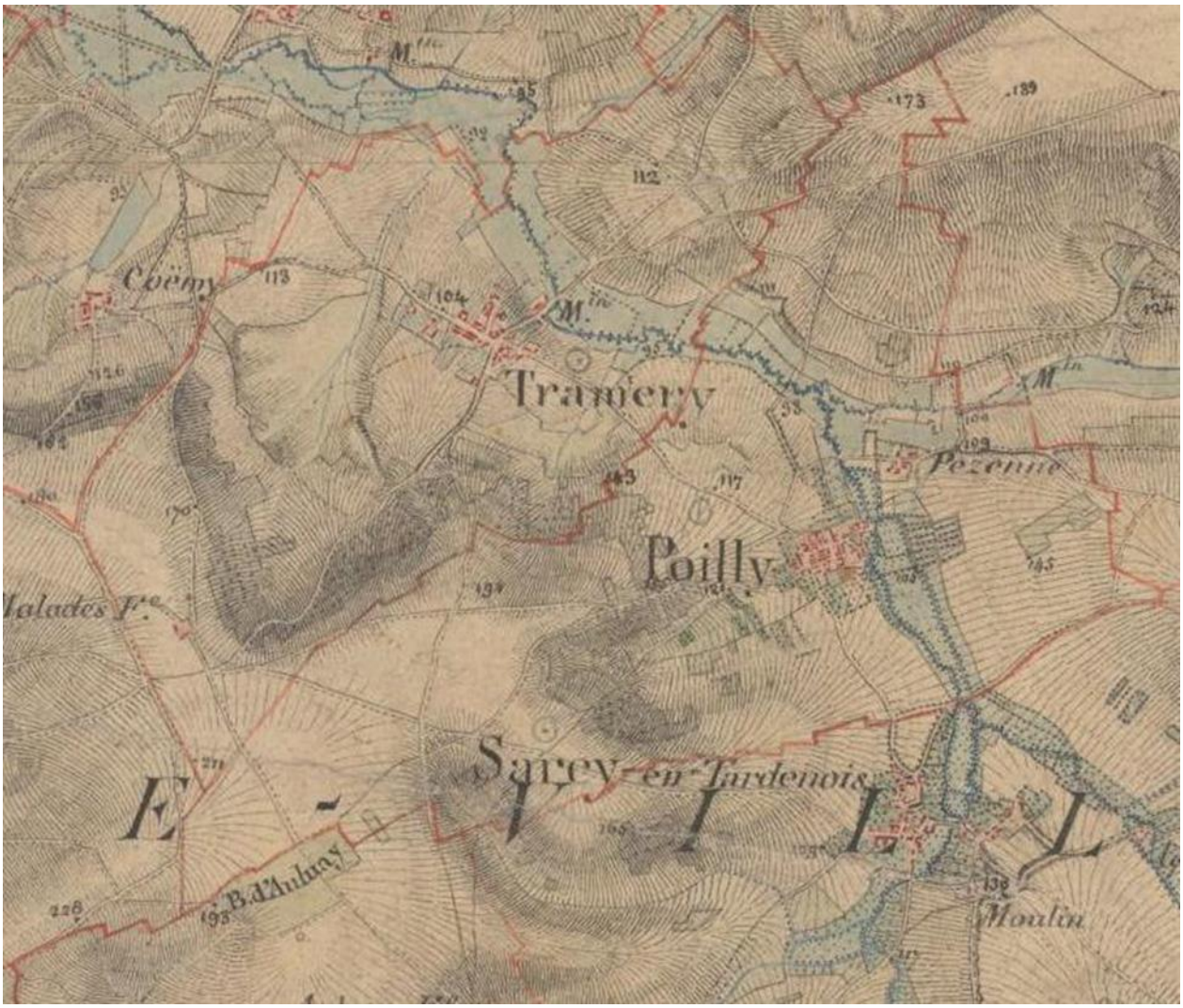
2.7. Le paysage

2.7.1. L'historique de la commune

Le village de Poilly est historiquement implanté au bord de l'Ardre sur des prés (représentés en lavis bleu sur la carte d'Etat-major). Son nom apparait dès le 9ème siècle. Son origine gallo- romaine rappelle que le toponyme de la commune, provient du nom « Poleum », signifiant peuplier.

On observe sur la carte d'Etat-major (1820-1866) que les vignes étaient plus étendues sur la commune (lavis gris à motifs de points). Elles se sont petit à petit regroupées sur le coteau le plus favorable à la culture et dans l'aire AOC.

Le village et le hameau de Peuzennes ont été partiellement détruits lors de la 1ère Guerre Mondiale. Le village ayant été reconstruit au même emplacement, son emprise à peu évolué au fil du temps.



Carte 7. *Carte de l'Etat-Major (Source : Géoportail)*

Carte 8. *Evolution du territoire communal (Source : Géoportail)*

2.7.2. Les composantes paysagères du finage communal

Le territoire de Poilly s'inscrit dans l'unité géographique Plateaux occidentaux (Atlas régional des Paysages, 2013) et dans la sous-unité du Tardenois. Ce territoire se situe au Nord de la vallée de la Marne et à l'Ouest du massif de la Montagne de Reims. Ce paysage est caractérisé par un relief de plateau vallonné et par une diversité des utilisations du sol (bois, vignes, grandes cultures) et par la présence de nombreux cours d'eau.

Poilly présente des pentes plus ou moins douces sur un relief aux courbes amples qui offrent quelques points de vue. La topographie influe l'occupation du sol.

Grâce à l'analyse visuelle, on distingue :

➔ **La grande culture est l'occupation du sol la plus vaste sur la commune**. Elle forme de grandes parcelles géométriques, parfois entrecoupées de bois qui ferment la vue par endroit. L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléoprotéagineux. Ces cultures occupent les secteurs les plus secs. Elles s'arrêtent au contact des prairies, occupant les milieux humides. Quelques haies et boqueteaux ponctuels se sont formés spontanément à la limite des parcelles, offrant quelques éléments de verticalité dans ce paysage ouvert.

Photo 2. Plateau agricole

➔ **Le coteau viticole** forme une enclave au centre du territoire sur le versant le plus raide et exposé Sud. Il est à noter que l'orientation des rangs de vignes suit le sens de la pente, ce qui peut favoriser le ruissellement, et donc l'érosion du sol.

Photo 3. Le coteau viticole

➔ **La vallée de l'Ardre** : les cours d'eau ont entaillé la craie, formant un vallon humide plus encaissé au Nord qu'au Sud. Il est occupé par des ripisylves, formant un linéaire boisé continu, généralement bordé par les prairies. La ripisylve forme une barrière visuelle fermant l'horizon. Au milieu de la végétation, quelques cultures et prés ouvrent la vue. On y retrouve le hameau de Peuzennes, plutôt discret dans son écrin de verdure.

Photo 4. Les cultures dans la vallée de l'Ardre

➔ **Le village** : Le village forme un ensemble groupé autour de son église. Le contour du village est marqué par la rupture des parcelles agricoles en limite bâtie, et à l'Est par un ruisseau. L'architecture forme une certaine harmonie d'ensemble avec des toiles de tuile rouge orangée à brune et les murs de pierre calcaire. Quelques haies, vergers et boisements viennent agrémenter l'ensemble.

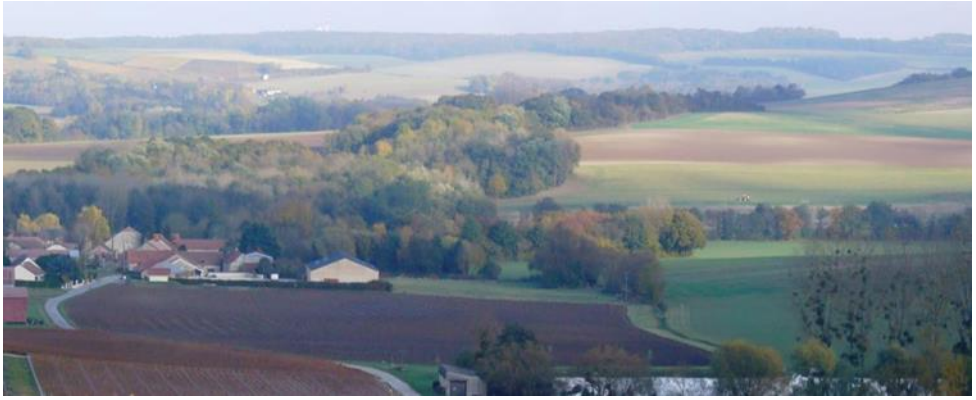


Photo 5. Le village de la vallée de l'Ardre

➔ **La zone d'activités** se détache clairement dans le paysage, du fait de la couleur claire de ses bâtiments et du volume des hangars. Une insertion paysagère par un accompagnement végétal et par un choix de couleur reprenant les teintes de l'environnement naturel peut être envisagée lors d'éventuelles futures constructions.

Photo 6. La zone d'activités

L'impact des infrastructures autoroutière et ferroviaire sur le paysage est plutôt limité dans la vallée du fait des boisements. Elles sont visibles seulement depuis le coteau viticole.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du grand paysage sont jugés faibles à positifs.

2.7.3. Morphologie urbaine

2.7.3.1. L'évolution de l'urbanisation

Historiquement, le village s'est développé en étoile sur la rue du Trot, la rue de la place, où l'on retrouve l'église, et la RD 386. L'étalement du village est interrompu au contact de l'Ardre. Partiellement détruit pendant la guerre, il subsiste tout de même des bâtiments anciens.

Le développement du village après-guerre s'est donc principalement reconstruit sur lui-même, dans les dents creuses restant dans le village, si bien qu'aujourd'hui, peu de dents creuses restent à construire actuellement. Ce sont essentiellement des jardins, des prairies ou des vergers.

2.7.3.2. Les composantes architecturales

L'architecture ancienne à récente sur la commune est plutôt homogène en matière de couleurs, et de formes.

Dans la tradition de la Champagne, les murs des constructions anciennes sont en moellons (généralement de meulière) noyés dans un mortier de chaux qui n'en laisse apparaître qu'une faible partie. Certaines ont été partiellement ou totalement enduites après-guerre ou récemment, dans des tons très clairs (blanc, blanc cassé, beige).

La plupart des maisons présentent des décors en pierre calcaire ou en brique de couleurs différentes (chainage d'angle, entourages de fenêtres, frises, etc.).

L'habitat forme un front bâti à l'alignement de voirie plus ou moins continu, entrecoupés de vergers, de cultures et prairies. La majorité des constructions anciennes dispose de deux niveaux : un rez-de-chaussée et un étage plus un comble éclairé en lucarne ou non.

Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments plus ou moins disjoints encadrant une cour. Les nouveaux bâtiments agricoles prennent la forme de hangars en taule blanche, beige ou métallique. Les dernières constructions reprennent cependant les couleurs de l'environnement local (brun).

Les toitures sont à deux pans, à la mansart ou à croupe. La tuile est la plus utilisée, même si l'on retrouve des toitures d'ardoises sur quelques rares bâtiments anciens et récents.

Les espaces libres entre les maisons ou les bâtiments agricoles sont généralement fermés par de hauts murs en moellons de pierre surmonté ou non d'un petit toit de tuile.

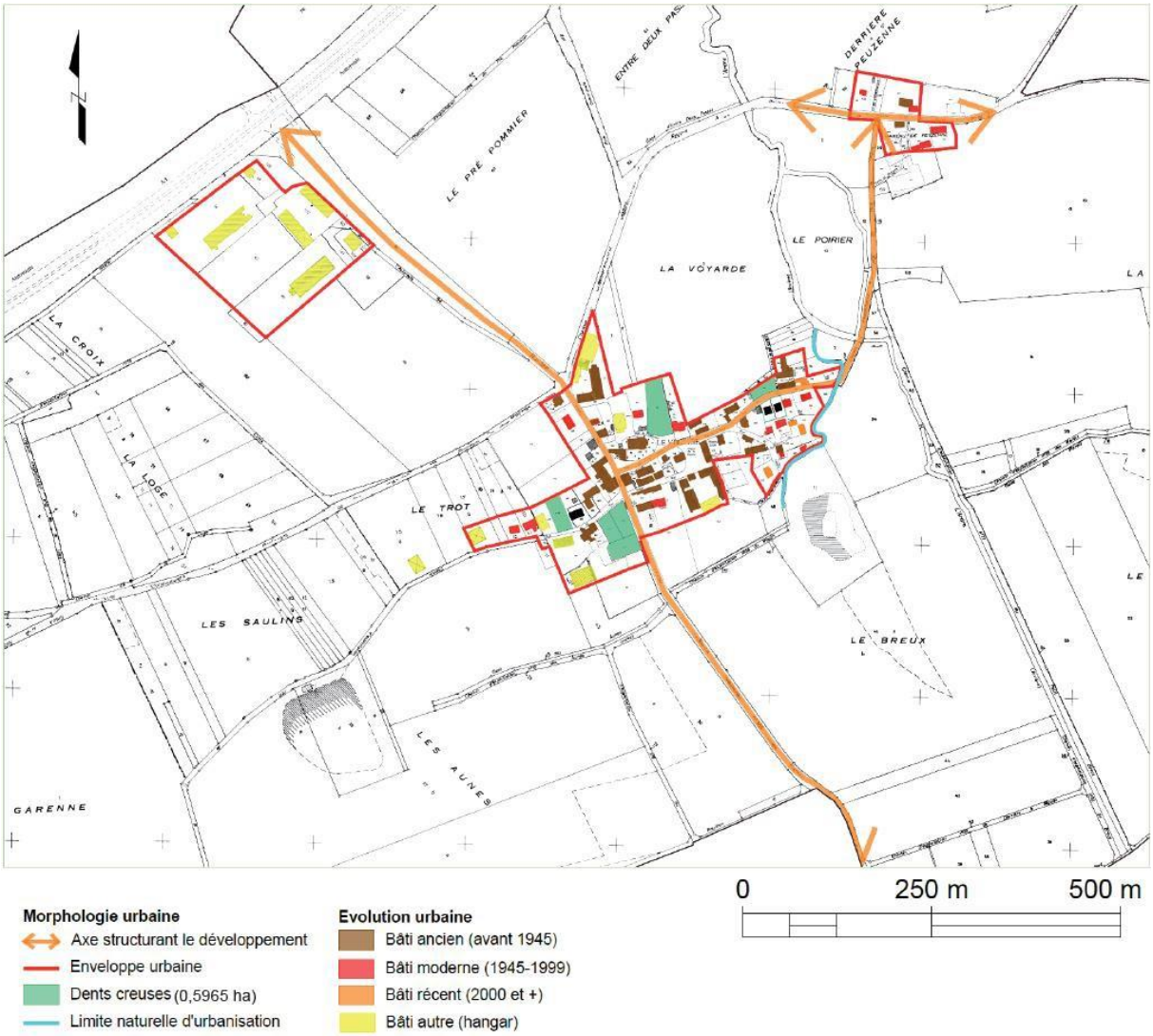
Sauf rare exception, les constructions modernes et récentes sont plutôt bien intégrées au bâti ancien, car elles reprennent généralement les couleurs et les formes du bâti ancien. Elles prennent généralement la forme de pavillons de plein pied ou avec un comble, parfois éclairé, ou un étage. Contrairement au bâti ancien, les constructions modernes et récentes sont implantées en recul par rapport à la voirie. Les enduits sont de couleur blanche.

Photo 7. Bâti ancien

Photo 8. Bâti ancien rénové

Photo 9. Bâti moderne intégré

Bâti récent d'architecture plus complexe



2.7.3.3. Le patrimoine historique

La commune de Poilly possède un patrimoine architectural, vernaculaire et naturel intéressant. L'Eglise Saint Rémy est classée Monument Historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913. Cette église romane datant du 11ème siècle pour ses parties les plus anciennes, a fait l'objet de remaniements aux 13ème et 17ème siècle. Elle a été partiellement détruite pendant la guerre 14-18, puis rénovée.

On retrouve dans cet édifice tous les attributs de l'art roman. Même si le décor est sobre, on remarque un certain nombre de chapiteaux sculptés qui sont typiquement romans : sculptés de méplats et de palmettes.

Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument constituant une servitude d'utilité publique. Tout acte d'urbanisme doit obtenir préalablement l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Outre l'architecture traditionnelle décrite précédemment, il est à noter la présence d'un petit patrimoine vernaculaire et naturel : un lavoir fermé datant de 1924, un calvaire et un monument aux morts. La commune identifie également une source pétrifiante.

Photo 10. L'Eglise

Photo 11. Le lavoir

Photo 12. Monuments aux morts

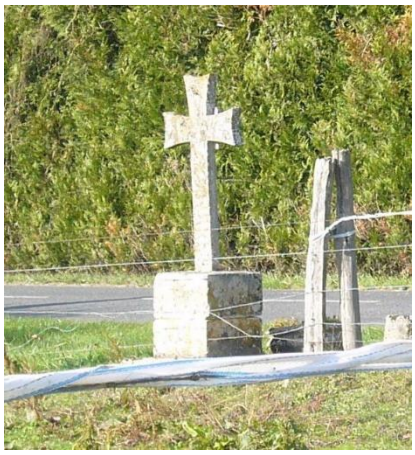


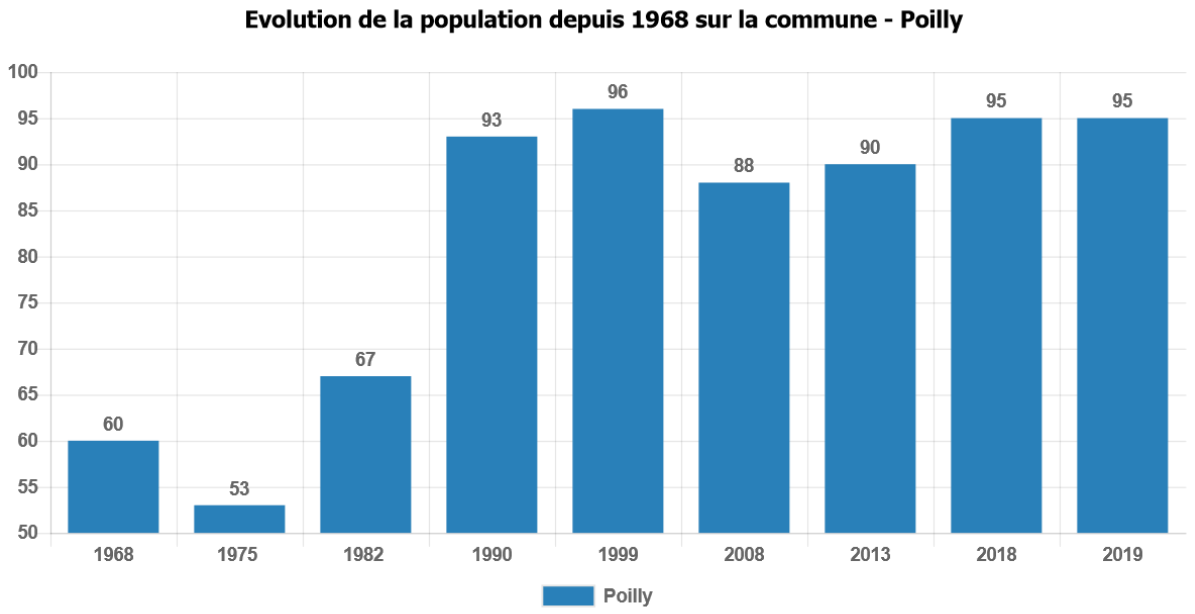
Photo 13. Le calvaire

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du paysage urbain et du patrimoine sont jugés faibles à positifs.

2.8. Le milieu humain

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur les résultats du recensement de la population (RP) de 2019.

2.8.1. L'évolution démographique



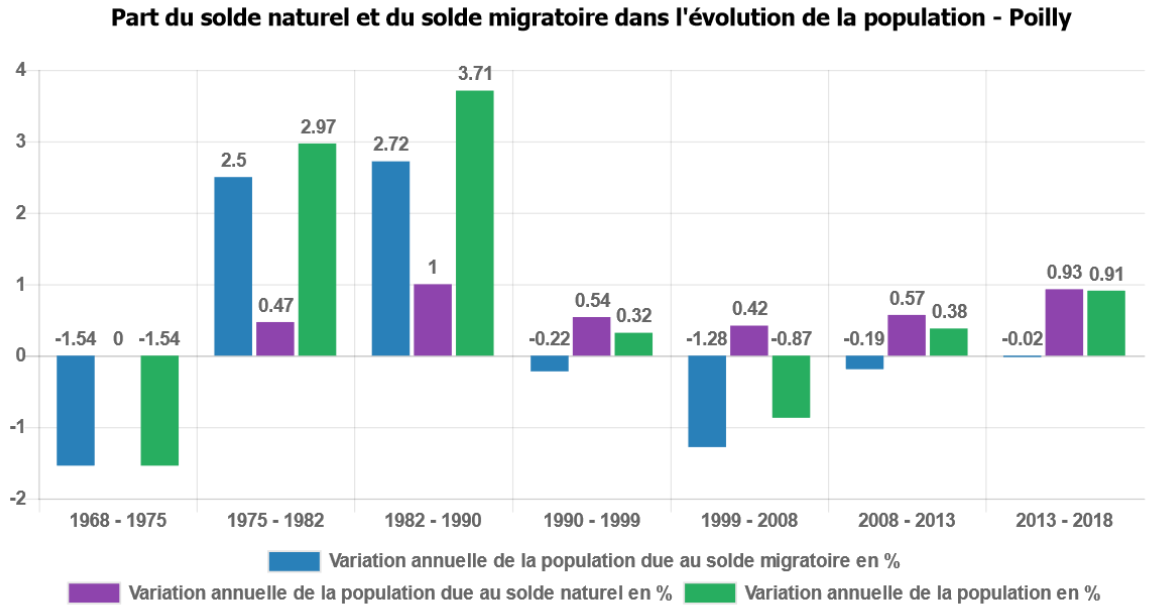
Sources: INSEE – Recensements de la population

La commune de Poilly est un village rural. L'INSEE recense 95 habitants en 2019.

La commune a connu une nette hausse démographique depuis 1968. Entre 1968 et 2019, 35 habitants supplémentaires sont recensés sur la commune. On distingue deux périodes d'évolution. La première période, entre 1968 et 1990, est une période de croissance démographique. En effet, la commune a connu une hausse de 33 habitants sur cette période.

La seconde période est caractérisée par un maintien de la population sur le territoire. Entre 1990 et 2019, le nombre d'habitants a peu varié. 93 habitants sont recensés en 1990 contre 95 en 2019. La population stagne durant cette période.

La commune n'a jamais connu de réelle décroissance démographique, si ce n'est sur la période de 1968 à 1975 (- 7 habitants) et celle de 1999 à 2008 (- 8 habitants).



Sources: INSEE – Recensements de la population

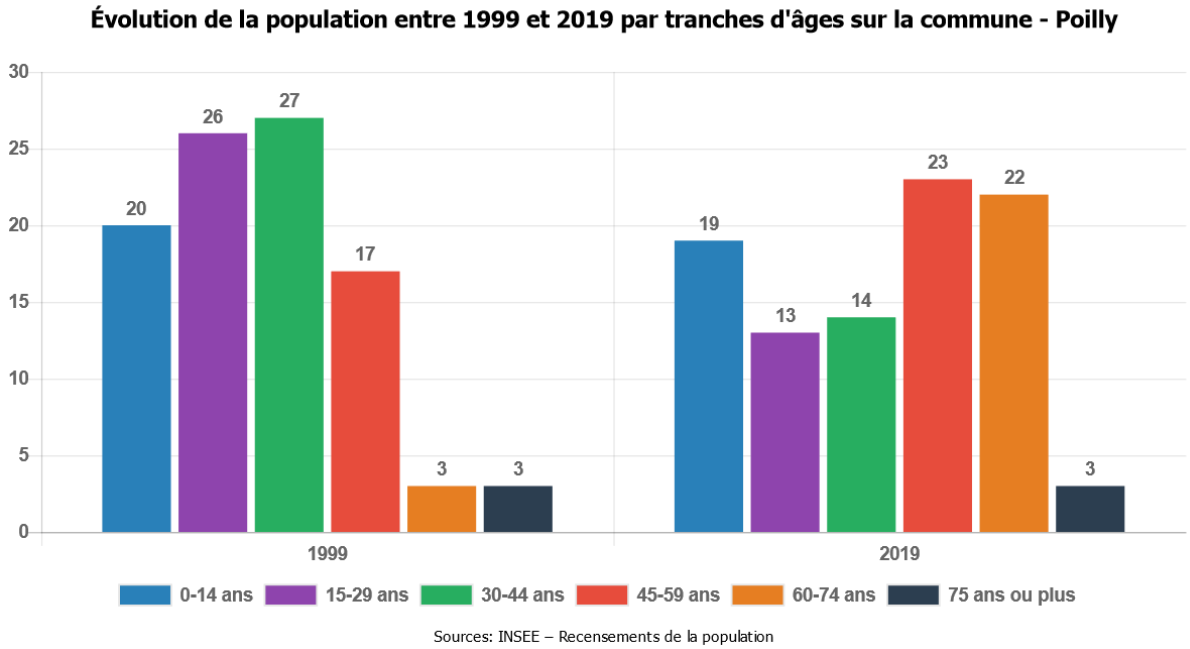
Les facteurs responsables des variations de population sont les soldes naturels et migratoires. Le **solde naturel** représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le **solde migratoire** traduit, quant à lui, les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Tout comme l'évolution démographique, nous pouvons distinguer deux périodes bien distinctes. Elles sont les mêmes que celles évoquées précédemment sur la démographie.

La période de croissance recensée entre 1975 et 1990 s'est effectué grâce à un solde migratoire très positif (+ 2.5% entre 1975 et 1982 ; + 2.72% entre 1982 et 1990). Le solde naturel était également positif, dans une moindre mesure (0.47% entre 1975 et 1982 ; + 1% entre 1982 et 1990). Les deux soldes sont complémentaires et expliquent cette hausse d'habitants.

Durant la seconde période caractérisée par la stagnation de la population, le solde migratoire est négatif. Depuis 1990, le solde migratoire est négatif. La variation annuelle est tout de même positive, sauf sur la période de décroissance recensée entre 1999 et 2008. Le solde naturel est celui qui permet de maintenir le même seuil de population sur le territoire. Depuis 1990, il est positif. Il permet de contrebalancer le solde migratoire négatif sur les périodes 1990-1999 (+ 0.54%), 1999-2008 (+ 0.42%), 2008-2013 (+ 0.57%), 2013-2018 (+ 0.93%)

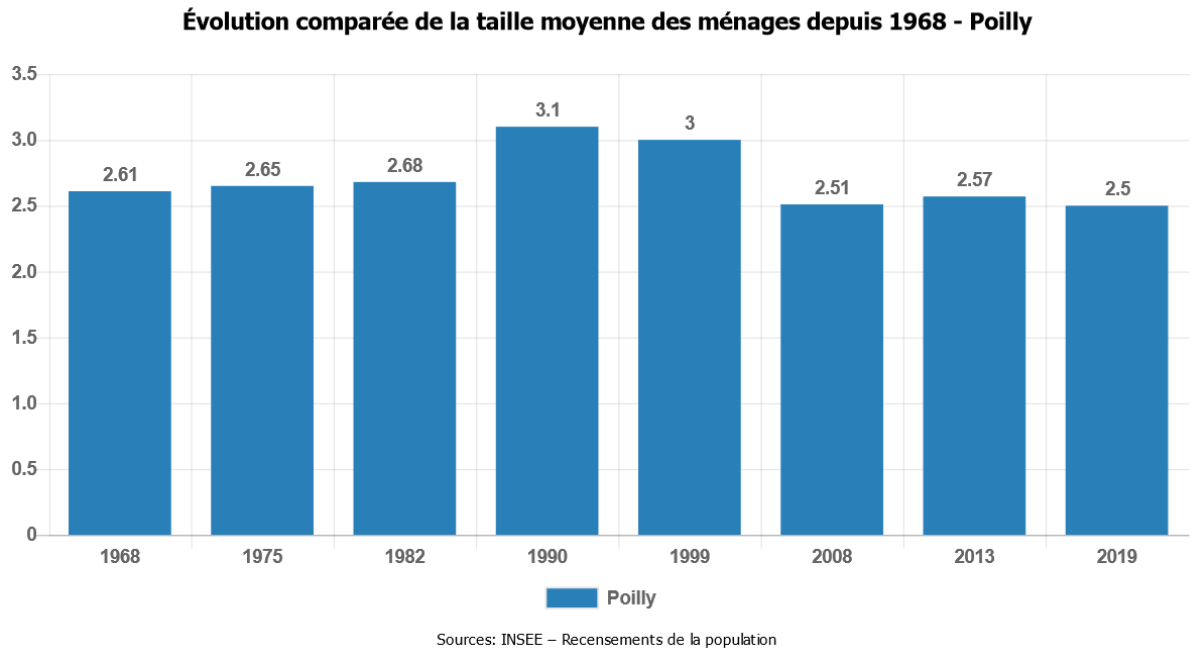
La première période de décroissance démographique entre 1968 et 1975 est entièrement dû au solde migratoire négatif. Pour la seconde, entre 1999 et 2008, la perte d'habitants est également dû au solde migratoire négatif. Malgré cela, le solde naturel positif contrebalance ce solde migratoire négatif afin d'en atténuer ses effets.



L'évolution de la pyramide des âges démontre un vieillissement de la population global. En effet, la tranche d'âge des plus de 60 ans a fortement augmenté entre 1999 et 2019. Leur part s'élevé à 6 personnes en 1999 contre 25 personnes en 2019, soit une augmentation de 19 personnes. Ce vieillissement est également observable sur la part des 45-59 ans. En 1999, 17 habitants se trouvaient dans cette tranche d'âge contre 23 en 2013. Ce sont les futures personnes âgées de la commune, il est important de les prendre en considération afin d'adapter les futurs aménagements de la commune.

L'accélération de ce phénomène s'est faite au détriment des tranches d'âges plus jeunes. Le nombre de personnes entre 15 et 29 ans a diminué de 13, tout comme celui des personnes âgées entre 30 et 44 ans. Ces variables ne sont pas favorables au territoire et au maintien de sa population. La présence de jeunes couples susceptibles d'avoir des enfants permet de maintenir le seuil d'habitants. Dans le cas de la commune de Poilly, les jeunes couples sont de moins en moins nombreux.

La part des jeunes de 0 à 14 ans reste la même, passant de 20 personnes en 1999 à 19 en 2019.

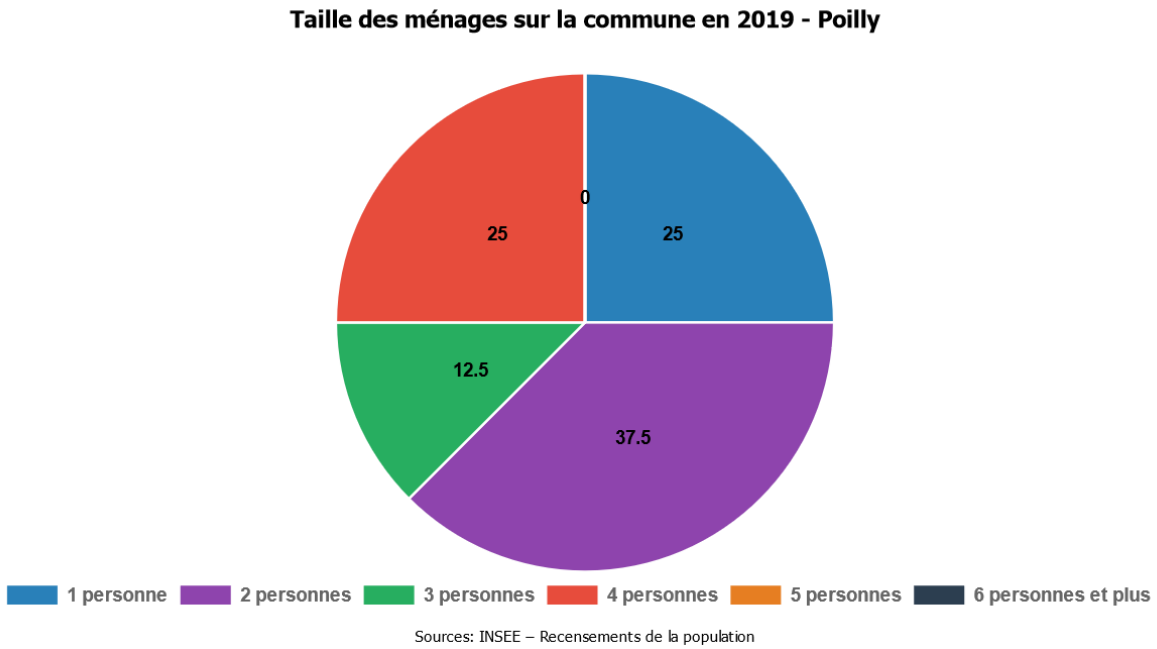


La taille des ménages sur la commune est corrélée à la croissance démographique connue sur le territoire. Entre 1990 et 1999, la taille des ménages était de 3 à 3.1 personnes par ménages. Sur cette période la commune a connu une forte croissance démographique. Depuis 1999, la taille des ménages a nettement diminué, passant de 3 à 2.5 personnes par ménages en 2008. Un desserrement des ménages est observé sur cette période.

Le desserrement est la conséquence de l'augmentation du nombre de petits ménages (de 1 à 2 personnes) et de la diminution du nombre de grands ménages. Il s'explique par le bais de plusieurs phénomènes : diminution de la fécondité, recul de l'âge moyen des femmes à la maternité, décohabitation, augmentation du nombre de célibataires, développement des familles monoparentales, augmentation des personnes vivant seules (notamment les personnes âgées).

Cette baisse du nombre de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des éléments qui alimente la nécessité de rénover ou de construire de nouveaux logements pour répondre aux besoins actuels.

Depuis 2008, la commune ne connaît plus ce phénomène. La taille des ménages stagne aux alentours de 2.5 personnes par ménages.



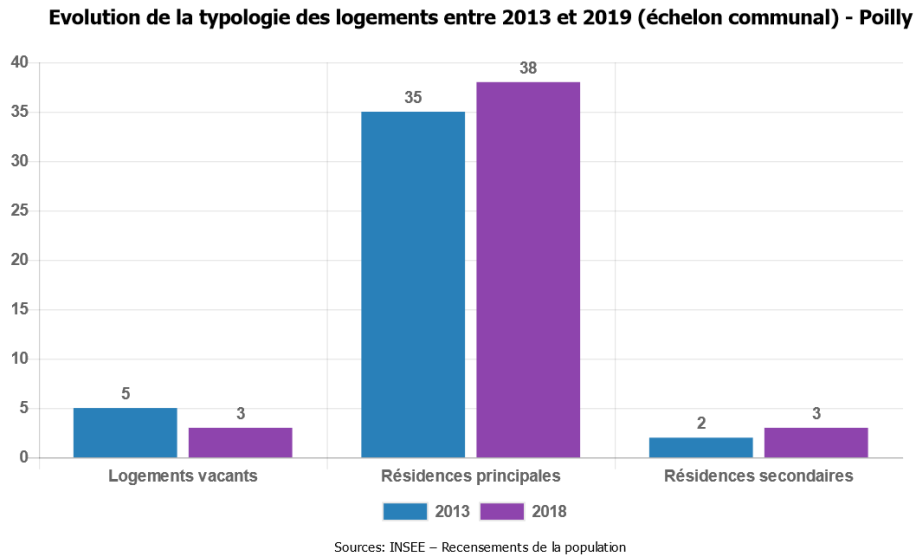
En corrélation avec le phénomène de desserrement des ménages observé sur la période de 1999 à 2008, la part des ménages d'une ou deux personnes est plus représentée sur la commune. En effet, les ménages d'une personne (25%) et ceux de deux personnes (37.5%) représentent 62.5%. Le reste est constitué de ménages composés de trois personnes (12.5%) et de 4 personnes (25%). Cette surreprésentation des ménages d'une ou deux personnes peut s'expliquer par le vieillissement de la population observé. Les personnes âgées de plus de 60 ans se retrouvent seuls ou à deux car les enfants ont l'âge de quitter le logement familial.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de la démographie sont jugés positifs.

2.8.2. Les caractéristiques du parc de logements

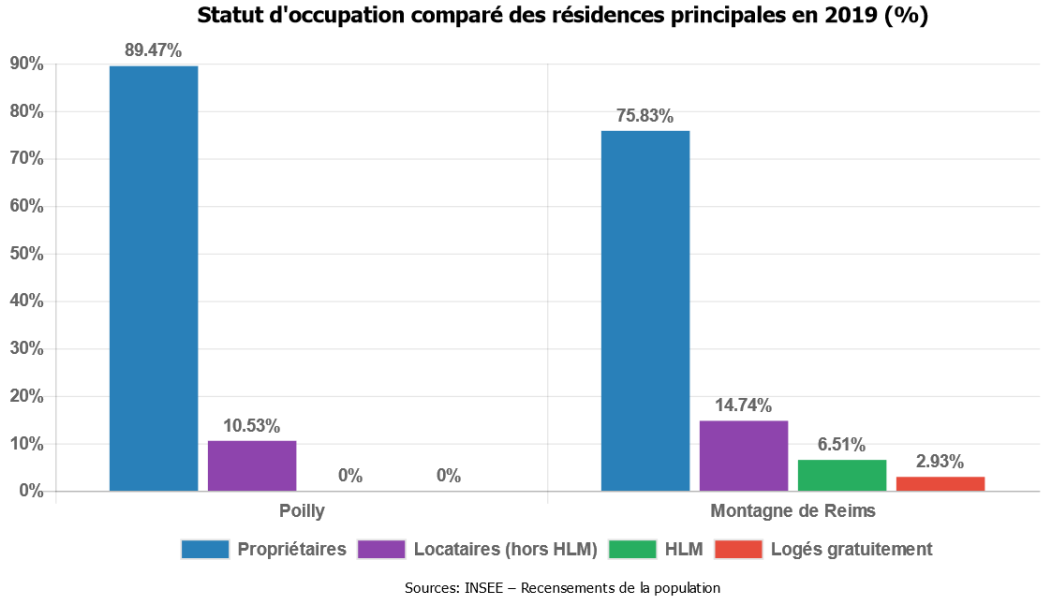
Selon l'INSEE :

- Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes, qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages ;
- Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires ;
- Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).



Les logements vacants sont faibles sur la commune : 3 logements sont vacants en 2019 contre 5 en 2013. Le taux de vacance s'élève à 6%. Il est faible et ne représente pas un point d'alerte. Entre 6 et 7%, on considère qu'il s'agit d'une vacance dite « conjoncturelle ». Cette notion de vacance, quasiment incompressible, correspond au temps nécessaire pour permettre la fluidité du parcours résidentiel (temps entre la revente ou la relocation d'un bien) et l'entretien du parc de logements. En deçà de 6%, le taux de vacance reflète une pression foncière importante. Au-dessus de 7%, il peut signifier un déséquilibre entre l'offre et la demande, ou traduire un phénomène de rétention foncière particulièrement prégnant.

Les résidences secondaires évoluent peu. L'INSEE recense une seule résidence secondaire supplémentaire en 2019.



Le parc de logement est essentiellement représenté par des résidences principales. Ces résidences principales sont toutes des maisons, aucun appartement n'est disponible sur le territoire communal. 90% des habitants sont propriétaires de leur maison. Les 10 % restant sont des locataires. Aucun logement social n'est disponible sur le territoire.

La part des propriétaires sur la commune de Poilly est supérieur de 15 % par rapport aux communes constituant le PNR de la Montagne de Reims.

LOG T5 - Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	**38**	**100,0**
Avant 1919	*7*	*18,4*
De 1919 à 1945	*14*	*36,8*
De 1946 à 1970	*2*	*5,3*
De 1971 à 1990	*13*	*34,2*
De 1991 à 2005	*0*	*0,0*
De 2006 à 2015	*2*	*5,3*

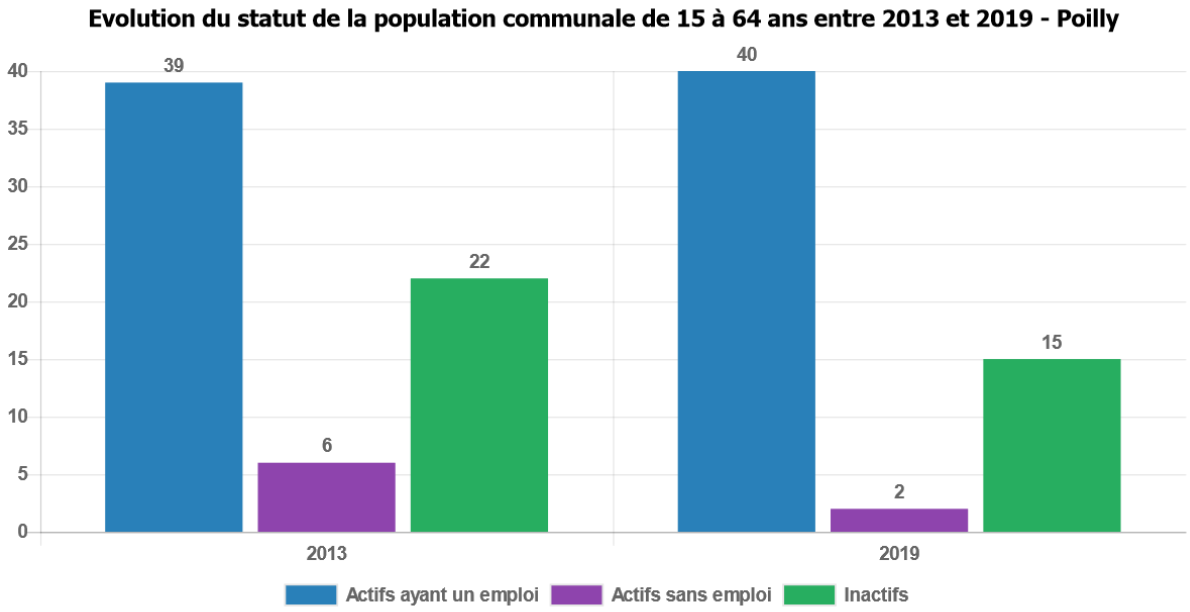
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

La construction des résidences principales sur la commune s'est principalement faite durant les périodes d'avant-guerre, avant 1945. Durant celle-ci, 21 résidences principales ont été construites. La seconde période importante de construction est celle entre 1971 et 1990. Les constructions se sont accélérées afin de répondre aux besoins de l'augmentation de la population. Deux constructions ont été bâti entre 1946 et 1970, et entre 2006 et 2015. Le rythme de construction s'est ralenti depuis 1990. La commune a des objectifs de croissance démographique raisonnée. Comme elle le démontre, des besoins en matière de logements se font ressentir sur le territoire. Des demandes de construction ou de logements sont émises auprès de la collectivité.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis du parc de logements sont jugés positifs.

2.8.3. L'emploi et la population active

2.8.3.1. Une population active qui se renouvelle

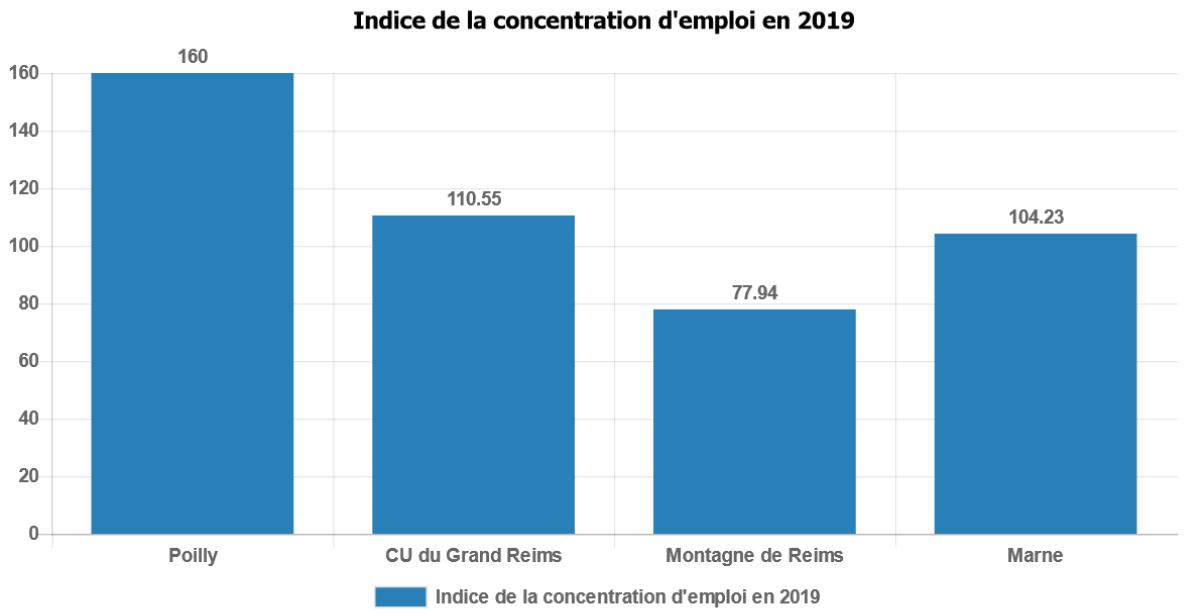


Sources: INSEE – Recensements de la population

La population active a peu évolué depuis 2013. Les actifs ayant un emploi ont augmenté d'une personne. Les principales évolutions sont au niveau des actifs sans emploi et des inactifs. Les actifs sans emploi ont diminué, passant de 6 personnes en 2013 à 2 personnes en 2019. Ces chiffres sont favorables à la commune, le taux de chômage est donc faible et les habitants de la commune trouvent un emploi sur ou en dehors de la commune. Les inactifs ont également diminué, passant de 22 personnes en 2013 à 15 personnes.

Cette baisse s'explique par le vieillissement de la population. Les données du graphique ne prennent en compte que la population âgée entre 15 à 64 ans. La forte hausse de population âgée de plus de 64 ans sur le territoire n'est pas prise en compte. Il est donc à relativiser : la part d'inactifs est plus importante dû au fait du nombre de personnes en âge d'être à la retraite.

2.8.3.2. Un indice de concentration d'emploi supérieur aux échelons de comparaison

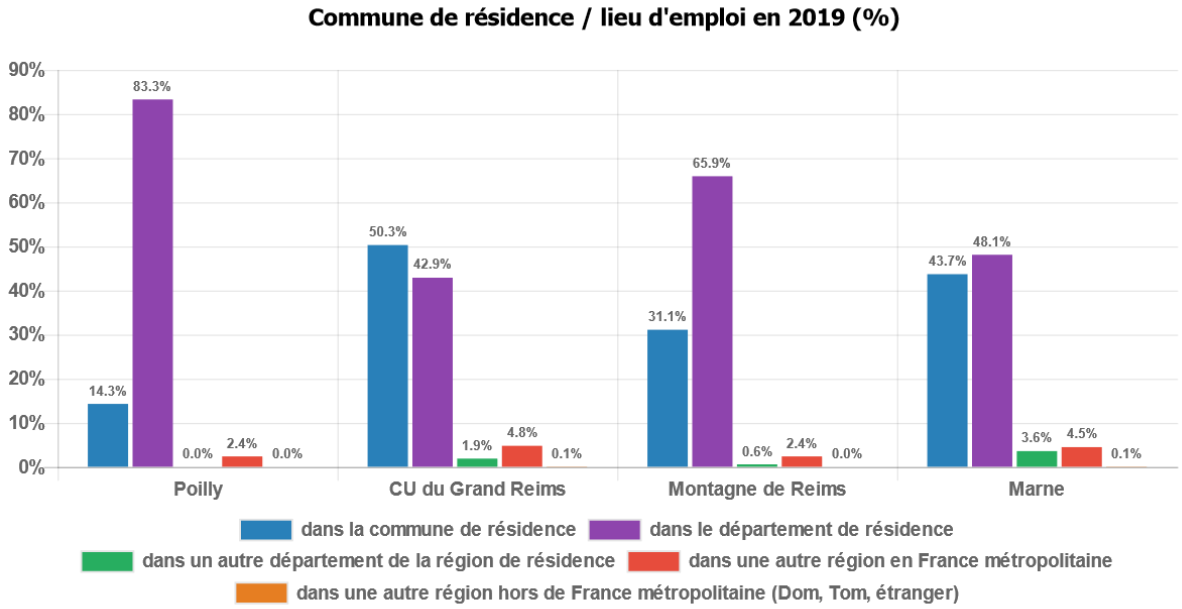


Sources: INSEE – Recensements de la population

La commune de Poilly est une commune rurale qui concentre un nombre d'emplois plus important que les besoins de ses habitants. En effet, l'indice de concentration d'emploi sur la commune en 2019 est de 160 emplois pour 1000 personnes. Comparé aux échelons supérieurs, cet indice est supérieur à celui de la Montagne de Reims (77.9), de la Marne (104.2) et du la CU du Grand Reims (110.5).

L'activité économique de la commune repose principalement sur l'activité viticole et agricole. Le village n'est pas seulement utilisé pour sa fonction résidentielle, mais également pour sa fonction économique.

2.8.3.3. Une population qui ne travaille pas sur le territoire communal



Sources: INSEE – Recensements de la population

Malgré une forte concentration d'emploi sur le territoire communal, les habitants effectuent de nombreuses migrations pendulaires afin de se rendre sur leur lieu d'emploi. L'emploi sur la commune est très ciblé autour des maisons de champagne et de l'activité agricole, ce qui répond à un besoin spécifique en matière d'emploi. Les autres types d'emplois ne se trouvent pas sur la commune. Il est par conséquent nécessaire pour les autres actifs de se déplacer afin de se rendre sur leur lieu de travail.

83.3% des habitants de Poilly se déplacent dans le département de la Marne afin d'aller travailler. Seulement 14.3% des habitants travaillent sur le territoire communal. 2.4% de la population travaillent dans une autre région. Ces migrations pendulaires sont plus fréquentes sur le territoire de Poilly que sur les autres territoires comparés.

2.8.3.4. L'importance de l'activité viticole et agricole dans l'organisation de l'activité économique

L'activité agricole est présente sur la commune. On retrouve plusieurs sièges d'exploitations dans le village. D'après le recensement agricole de 2020, 5 exploitations sont présentes sur le territoire communal. La Surface Agricole Utilisée s'élève à 245 hectares. 10 emplois liés au production agricole sont recensés sur la commune en 2019. Aucun élevage n'est présent sur la commune aujourd'hui.

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020 met en avant les principales productions présentes sur la commune : principalement les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et la vigne. Le RPG présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC).

La commune recense 4 exploitations agricoles dont 2 ont leur siège sur la commune et 3 maisons de champagne :

- EARL COQUEBERT, agriculture, sur Poilly depuis 1970
- SCEA DARVOGNE, agriculture et maison de champagne, sur Poilly depuis 2002
- Société JOBART, viticulture et maison de champagne

- FARNAULT Nicole, agriculture
- MOËT ET CHANDON, viticulture et maison de champagne, depuis 1970

Un silo de stockage d'engrais est présent sur la zone d'activité au nord de la commune :

- SOUFFLET

Il existe également différentes activités sur la commune de Poilly :

Industrie et artisanat

Coopérative agricole SOUFFLET, depuis 1995, 7 emplois ; OXYMETAL : métallurgie, depuis 1980, 15 emplois ;

FRAISY : transports, depuis 2005, 10 emplois ;

ATIPIK : aménagement de bureaux, depuis 2012 ,2 emplois. Au total, la zone d'activité offre actuellement 42 emplois.

La zone d'activités économiques, d'une surface de 3,4 ha, est aujourd'hui remplie.

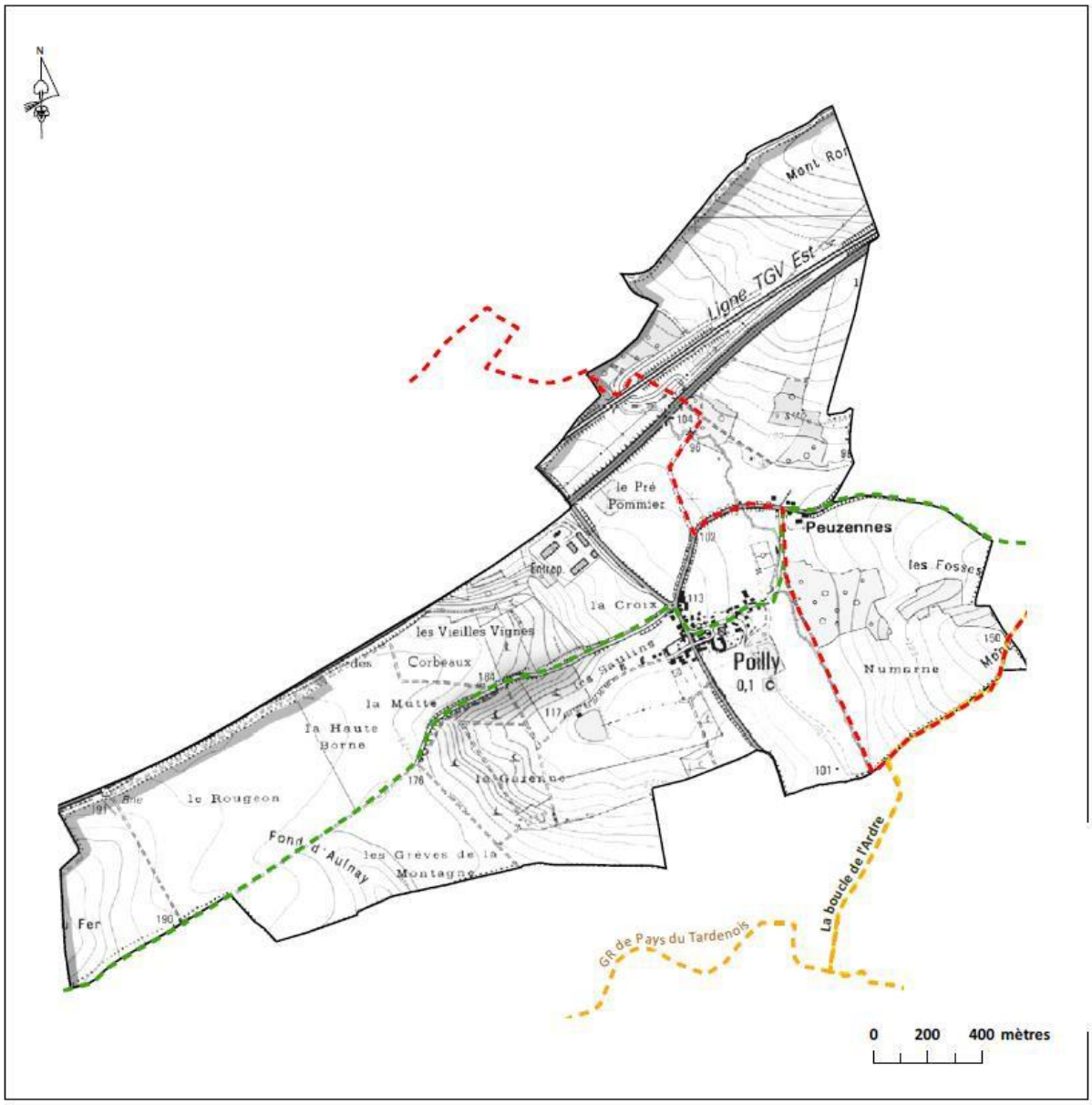
Tourisme

Les hébergements touristiques sur la commune permettent de créer une activité touristique. 3 hébergements sont identifiés sur le territoire : Gite LES PEUPLIERS, trois épis, FARNAULT Nicole.

Gite (source : www.gites-de-france- marne.com)

La commune est traversée par des chemins de randonnées : le GR 142 longeant le coteau de la Montagne de Reims puis ralliant Laon ; et par le GR de Pays de l'Ardres reliant la vallée de la Marne à la vallée de l'Ardre. Des sentiers de petite randonnée et pour VTT ont été mis en place au sein du PNR.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de l'activité économique sont jugés positifs.

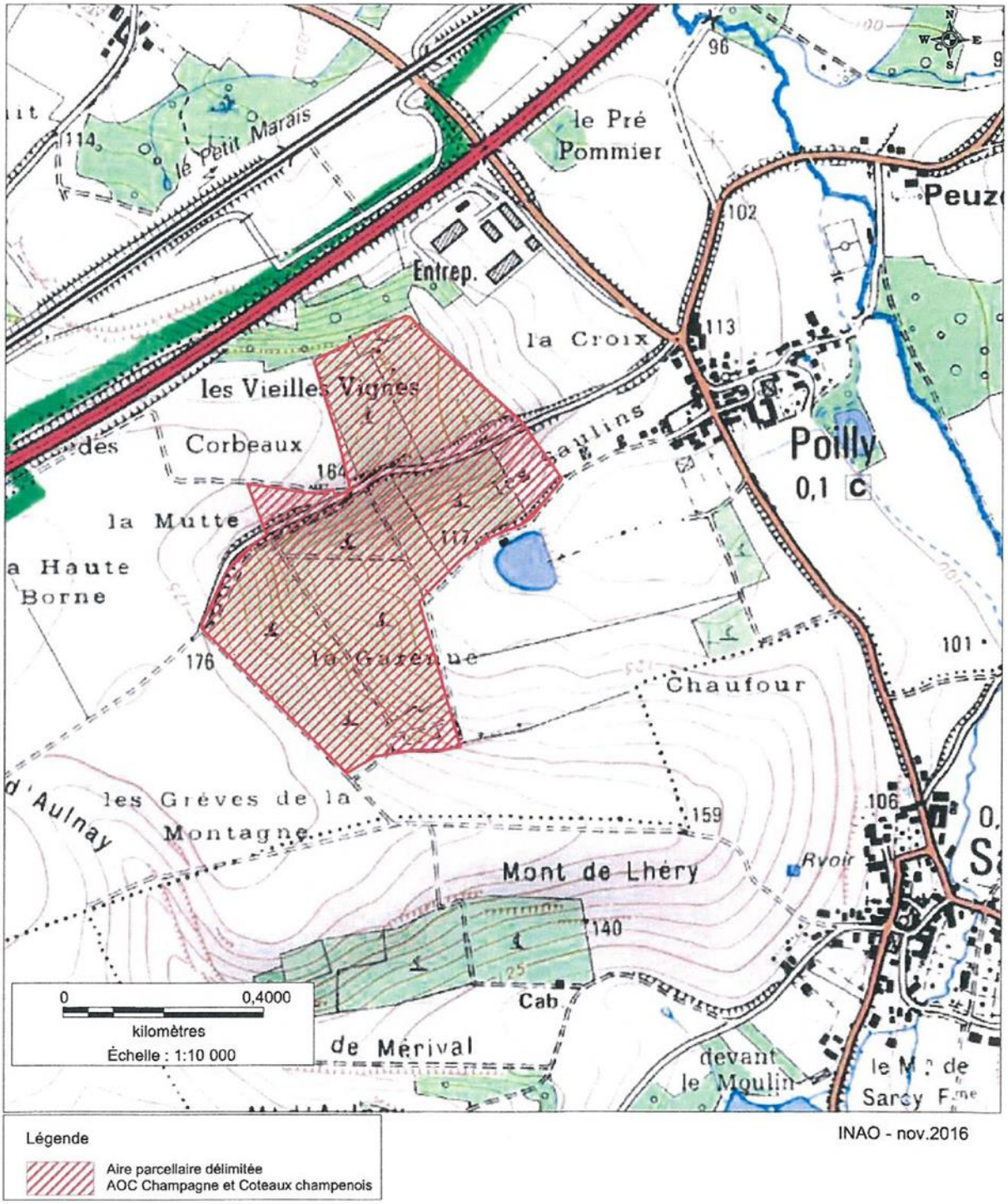


Légende

- Sentier de GR 14
- Sentier VTT
- Sentier de GR Pays de l'Ardre
- Sentier de PR

Carte 9. *Source : PNR de la Montagne de Reims*

La commune fait partie de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Champagne et coteaux champenois, et de l'Indication géographique protégée (IGP) Volaille de Champagne.



2.9. Les équipements publics et la vie locale

Le niveau de services publics de la commune est peu développé.

La commune dépend du pôle scolaire de Ville-en-Tardenois. La plupart de collégiens et lycéens fréquentent les établissements de Reims et Dormans.

La commune souhaiterait aménager une aire de jeux.

Il existe une association sur la commune, Poill'Ardre, qui organise des animations sur le village.

La commune possède également un terrain de football utilisé par l'association UST basée à Ville-en-Tardenois.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des équipements publics et de la vie locale sont jugés nuls.

2.10. Les voies de communication, les réseaux et les déchets

2.10.1. Les voies de communication et les transports

2.10.1.1. Le réseau de transport routier

Poilly est proche de grands axes de circulation : l'autoroute A4 qui n'est cependant pas accessible depuis la commune mais soit depuis Reims, soit à environ 15 km sur la commune de Villers-Agron-Aiguizy ; puis par la RD 980 (Reims-Dormans, accessible à environ 4 km).

La ligne TGV de l'Est traverse également la commune, mais il n'y a pas de gare sur le territoire.

Une ligne de bus express sera active sur la commune à compter de septembre 2024, en plus de la ligne de transport scolaire départementale.

Le maillage routier se concentre à l'Est du territoire. Le territoire communal est accessible par deux routes départementales :

- Axe Est-Ouest : la RD 386 reliant Fismes à Epernay (1 000 / 2 500 V/J),
- Axe Nord-Sud : la RD 227 faisant la liaison depuis Poilly vers Reims Ces axes convergent à l'entrée Nord du village de Poilly (500 / 1 000 V/J).

Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux :

- Le réseau primaire correspondant aux routes principales : routes départementales permettant de desservir le territoire à échelle extra-communale ;
- Le réseau secondaire correspond aux voies communales, chemins carrossables, rues du village, permettant de relier le réseau primaire aux différents villages et hameaux et permettant la circulation à l'intérieur de ces derniers ;
- Le réseau tertiaire correspondant aux chemins agricoles ou forestiers, permettant de lier les réseaux internes des groupements bâtis à leur environnement et de quadriller le territoire communal.

Une attention particulière est à porter sur l'urbanisation le long de ces routes départementales. Il est nécessaire de ne pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Pour ce faire, il est préconisé de garder une largeur de chaussée égale ou supérieur à 6 mètres voire 5.50 mètres dans certains cas. De plus, l'extension linéaire le long des RD n'es pas souhaitable car il a des conséquences sur le respect des limitations de vitesse et sur les nuisances.

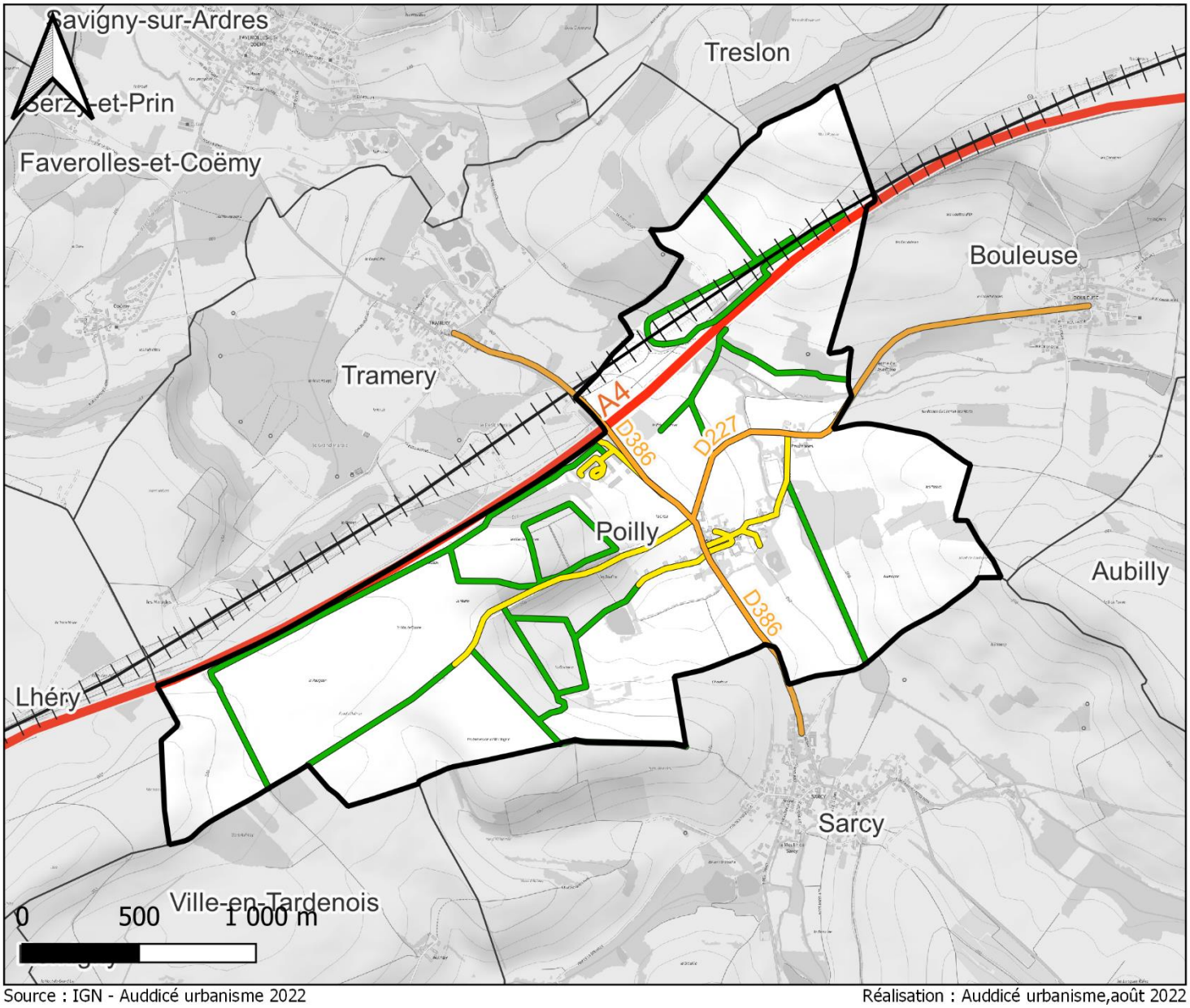
Il est également nécessaire, dans le cadre de futur aménagement, de ne pas multiplier les carrefours sur les routes départementales et d'anticiper le surplus de trafic engendré par des zones en extension de l'urbanisation.

Photo 14. Chemin du Pont de Pierre ; Chemin rural ; RD 386

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des transports et des déplacements sont jugés faibles.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Axes routiers structurants



Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Commune de Poilly
- Limites communales

Réseau primaire

- Axe autoroutier
- Axe départemental
- Axe ferroviaire

Réseau secondaire

- Rue, chemin rural ou communal carossable

Réseau tertiaire

- Chemin rural agricole ou forestier non carossable

2.10.1.2. Les nuisances sonores

Le bruit reste aujourd'hui l'une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit (transposée en partie dans les articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement) a fixé les bases d'une nouvelle politique, et a mis l'accent particulièrement sur la protection des riverains des infrastructures de transports terrestres.

Le dispositif prévu pour le classement sonore des voies est essentiellement préventif. Il ne créé par des règles d'urbanismes. Son but est d'informer systématiquement et de responsabiliser les pétitionnaires, à l'occasion de la délivrance d'actes d'urbanisme, du fait qu'ils se trouvent dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transport.

L'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres, a classé l'Autoroute A4 en catégorie 1.

Pour la catégorie 1, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est supérieur à 81. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 300 mètres pour la voie concernée.

L'arrêté préfectoral du 24 août 2022 pris en application de l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres, a classé la ligne LGV Est n°5000 en catégorie 2.

Pour la catégorie 2, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est compris entre 76 et 81. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 250 mètres pour la voie concernée.

Dans ces secteurs, les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis à des conditions d'isolation acoustique. En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, ces périmètres devront figurer sur une annexe graphique.

La création de la Carte Communale pourra permettre d'étudier l'opportunité de limiter l'urbanisation à proximité d'installations non répertoriées ci-dessus, bien que pouvant être génératrices de nuisances sonores ou d'autres natures, afin d'éviter des conflits d'usage ou de voisinage. Cela concerne des structures telles que salle des fêtes, activités de loisirs, industrielles, artisanales, agricoles par exemple.

La commune est concernée par le classement de niveau 1 de l'Autoroute A4 et de niveau 2 de la voie ferrée n°5000. Ces deux infrastructures sont situées à plus de 300 mètres des premières zones urbaines à vocation résidentielle du territoire. Seule la zone d'activités économiques au Nord est concernée.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des nuisances sonores sont jugés faibles.

2.10.1.3. Réglementation concernant les axes routiers

En agglomération, et afin d'anticiper les interfaces entre routes départementales et zones d'extension urbaines qui pourraient se présenter, les points suivants sont précisés :

La route départementale assure essentiellement le trafic de transit interurbain. En traverse d'agglomération, elle devient « rue », siège de fonctions urbaines, la continuité du trafic de transit restant nécessaire. A cette fin les aménagements par le développement de l'urbanisation ne devront pas restreindre la circulation des véhicules autorisés. Il est ainsi préconisé, pour le réseau routier départemental en agglomération, une largeur de chaussée de 6 m, permettant le croisement de tous véhicules sans favoriser une vitesse excessive (cette valeur peut être réduite à 5m50 dans certains cas).

De plus, il convient de rappeler que l'extension linéaire de l'urbanisation le long des RD n'est jamais souhaitable car elle implique :

- Une traversée d'agglomération rallongée si le panneau d'entrée d'agglomération est déplacé.
- Or, plus une traversée d'agglomération est longue, plus il est difficile aux usagers de maintenir les vitesses réglementées ;

Des nuisances (nuisances sonores, risques associés au trafic, etc.) pour les riverains situés hors de l'agglomération, si le panneau d'entrée d'agglomération n'est pas déplacé (la vitesse, hors agglomération, étant alors de 90 km/h, vitesse pouvant être ramenée selon la configuration des lieux à 70 km/h).

Enfin, il conviendra d'être attentif d'une part à ne pas multiplier les carrefours sur RD, et d'autre part au trafic supplémentaire qui pourra être généré aux alentours des RD situées à proximité des zones d'extension urbaine. Ce trafic supplémentaire devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

Hors agglomération, la création de toute nouvelle zone d'extension débouchant sur RD est à proscrire.

Les aménagements proches ou débouchant sur RD devront être étudiés en concertation des services du Conseil Général. Le portage financier sera à la charge du pétitionnaire.

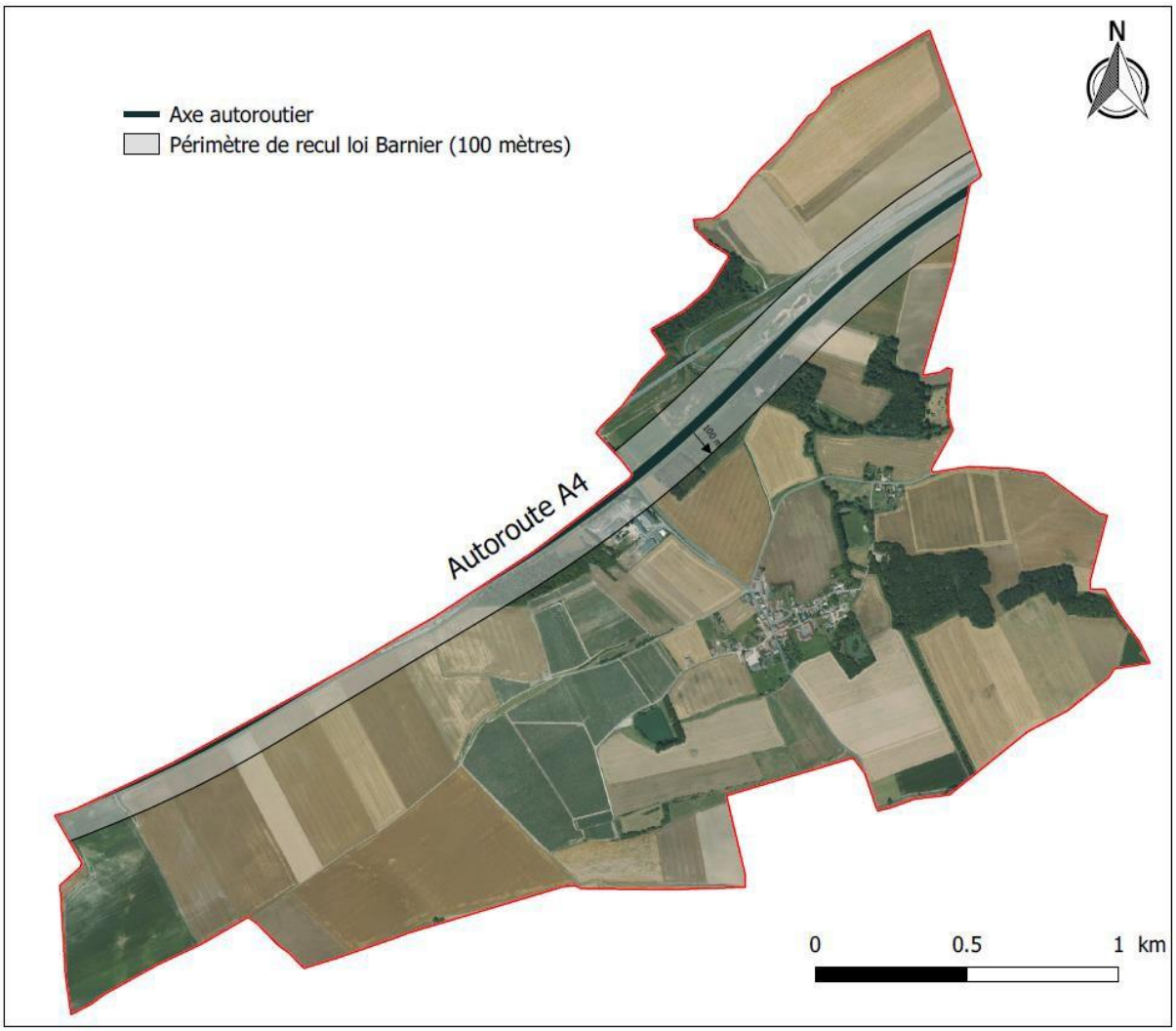
Le Conseil Général a défini en fonction du trafic sur routes départementales des recommandations de marges de recul hors agglomération pour l'implantation des bâtiments riverains de ces infrastructures. Il est donc recommandé d'appliquer les marges de recul suivantes :

- Pour toutes les zones situées le long de la RD 227 et la RD 386 à l'Est de l'intersection avec la RD 227 (trafic 500 à 1000 véhicules/jour), 15m/axe de la chaussée pour les habitations et tout autre bâtiment.
- Pour toutes les zones situées le long de la RD 386 à l'Ouest de l'intersection avec la RD 227 (trafic 1000 à 2500 véhicules/jour), 25m/axe de la chaussée pour les habitations et 20 mètres pour tout autre bâtiment.

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes. Cette indiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

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



2.10.2. Les réseaux

2.10.2.1. L'alimentation en eau potable et l'assainissement

La distribution d'eau potable de Poilly est assurée par son propre captage. Il alimente les communes de Poilly, Sarcy et Bouleuse (via une convention d'achat-vente d'eau avant création de la CUGR). Sa production annuelle en 2016 est de 40 720 m3 pour un total de 515 habitants alors que sa capacité maximale est de 73 000 m3 par an. Le captage atteint seulement 56 % de ses capacités. La ressource est donc suffisante pour l'accueil de nouvelles populations. Il n'est pour l'instant pas prévu d'étudier l'Aire d'Alimentation du Captage (AAC). En effet, le captage de Poilly n'est pas classé sensible au SDAGE 2022-2027. Il ne présente pas de problèmes de qualité particuliers. Des études AAC sont en cours dans le périmètre du Grand Reims. Ces études nécessitent des moyens humains, techniques et financiers qui sont pour l'instant mobilisés pour les captages sensibles ou présentant une problématique de qualité de l'eau avérée.

Les analyses de l'Agence Régionale de Santé (ARS) indiquent que l'eau est de bonne qualité pour l'ensemble des unités de distribution de la Communauté Urbaine du Grand Reims.

La commune de Poilly est également concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Tramery.

Des périmètres de protections y sont afférents. Ils correspondent à un zonage établi autour des points de captage d'eau potable. Ils constituent le moyen privilégié pour prévenir et diminuer toute cause de pollution locale, ponctuelle et accidentelle qui peut altérer la qualité des eaux prélevées. Cette protection comporte trois niveaux concentriques établis à partir d'études hydrogéologiques :

➢ Le périmètre de protection immédiate (PPI) correspondant au site de captage. Il est acquis en pleine propriété par le maître d'ouvrage. Clôturé pour éviter toute intrusion, son rôle est d'empêcher la détérioration des installations et le déversement de substances polluantes à proximité du lieu de prélèvement. Hormis les opérations d'entretien, aucune activité n'est permise.

➢ Dans le périmètre de protection rapprochée (PPR), de surface généralement plus vaste, toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (construction, activité, dépôts, etc.). La forêt apparaît comme une occupation de l'espace adaptée à un périmètre de protection rapprochée.

➢ Enfin, la mise en place d'un périmètre de protection éloignée (PPE) n'est pas obligatoire. Elle est rendue nécessaire lorsque la réglementation générale est jugée insuffisante et que certaines activités présentant des risques sanitaires doivent être encadrées pour réduire leur impact. Ce périmètre correspond à la zone d'alimentation du captage mais peut l'étendre à l'ensemble du bassin versant.

Les différents périmètres de protection touchent la partie Nord de la commune de Poilly (périmètre éloigné du captage de Tramery) et une grande partie centrale de la commune (périmètre de protection immédiat et rapproché du captage de Poilly).

Il existe un réseau de collecte des eaux pluviales sur la commune. L'évacuation des eaux pluviales est bonne selon la commune.

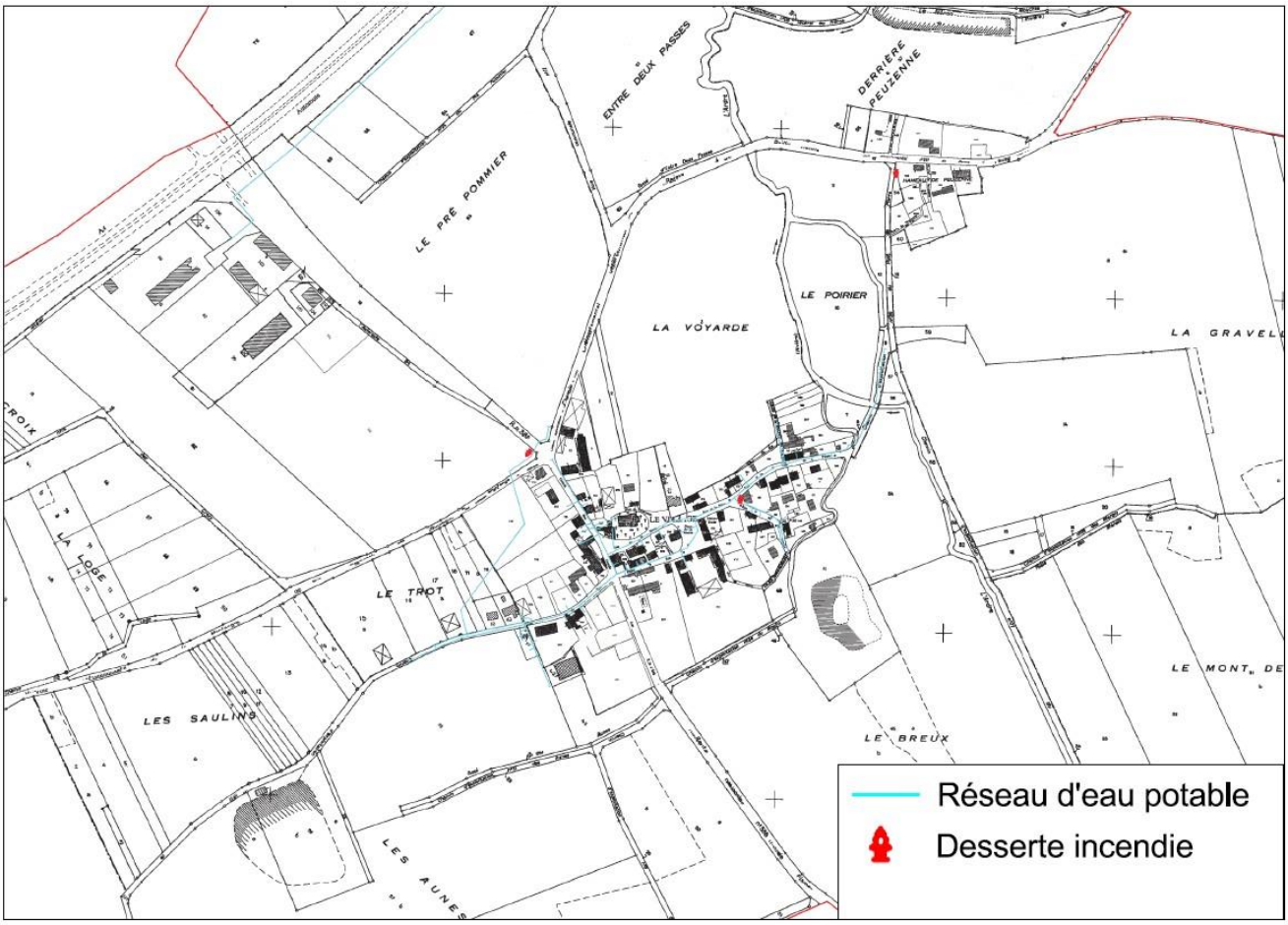
L'assainissement est individuel sur la commune. Il est géré par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

En 2012-2013, l'ancienne communauté de communes Ardre et Chatillonais a réalisé 47 contrôles de conformité, 31 étaient non-conformes. La commune est prioritaire au PTAP (Plans Territoriaux d'Actions Prioritaires) 2013-2018 pour la réhabilitation de l'Assainissement Non Collectif. Depuis 2018, de nombreux dispositifs d'assainissement non collectif ont été réhabilités sur la commune grâce à une action de la Communauté Urbaine du Grand Reims et aux aides financières de l'Agence de l'Eau. Tous les bâtiments à usage d'activités disposent d'un assainissement non collectif.

2.10.2.2. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM). Le réseau électrique dessert l'ensemble des rues urbanisées du village.

2.10.2.3. La défense incendie



La commune dispose de 3 poteaux incendies.

2.10.3. La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par la Communauté Urbaine du Grand Reims. La commune de Poilly dispose d'un point de collecte pour le verre. Des containers sont mis à disposition des habitants pour la collecte des papiers et des plastiques.

Les habitants ont accès à la déchèterie de Ville-en-Tardenois pour les encombrants, déchets verts, etc.

L'enjeu et la sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de collecte des eaux pluviales sont jugés faibles.

3. Incidences notables et prévisibles de l'élaboration de la Carte Communale sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser

3.1. Le cadre réglementaire

3.1.1. Contenu et mesures de la Carte Communale

Au titre des articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, les cartes communales respectent les principes énoncés suivants :

* L'article L. 101-1 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

* L'article L. 101-2 : « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Selon l'article R. 161-4, le ou les documents graphiques « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ».

Selon l'article R. 161-5, ils peuvent également préciser « qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Par ailleurs, selon l'article R. 161-7, ils « délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée ».

Ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) codifiées aux articles L.111-1 et suivants, et R.111-1 et suivants, qui s'appliquent à l'intérieur des zones constructibles de la Carte Communale.

3.1.2. Effets liés à l'approbation de la Carte Communale

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une Carte Communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (article L. 211-1 du code de l'urbanisme) : « les conseils municipaux de communes dotées d'une Carte Communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

Au titre de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'une Carte Communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Selon l'article R. 162-1, « Dans les territoires couverts par la Carte Communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions réglementaires applicables. »

3.2. Compatibilité avec les documents cadres supra-communaux

Les dispositions de l'article L. 101-3 du code de l'urbanisme précisent :

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

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

Les dispositions de l'article L. 161-3 du code de l'urbanisme précisent que la Carte Communale est compatible avec les documents énumérés au L. 131-4 du même code :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1212-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux d'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

3.2.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Grand Est

La commune de Poilly n'étant pas couverte par un SCoT approuvé, la commune doit prendre en compte le SRADDET Grand Est, approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2020.

Le SRADDET « Grand Est Territoires » se compose du Rapport (diagnostic + carte à l'échelle 1/150 000), du fascicule de règles et de mesures d'accompagnement, et de 12 annexes.

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

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

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

Les 30 objectifs du SRADDET sont les suivants :

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

- CHOISIR UN MODÈLE ÉNERGÉTIQUE DURABLE
  - Objectif 1 ▪ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l'horizon 2050
  - Objectif 2 ▪ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
  - Objectif 3 ▪ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
  - Objectif 4 ▪ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
  - Objectif 5 ▪ Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie
- VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTÉGRER DANS NOTRE DÉVELOPPEMENT
  - Objectif 6 ▪ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages
  - Objectif 7 ▪ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue
  - Objectif 8 ▪ Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
  - Objectif 9 ▪ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
  - Objectif 10 ▪ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
  - Objectif 11 ▪ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier
- VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT
  - Objectif 12 ▪ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
  - Objectif 13 ▪ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
  - Objectif 14 ▪ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
  - Objectif 15 ▪ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
  - Objectif 16 ▪ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
  - Objectif 17 ▪ Réduire, valoriser et traiter nos déchets

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

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

Aussi, la Carte Communale a comme ambition de maintenir pour les années à venir une dynamique d'accueil des populations et des activités économiques. La mobilisation des dents creuses dans les surfaces ouvertes à l'urbanisation permet de contenir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant les dents creuses, peu nombreuses sur le territoire communal subissent une rétention foncière calculée à 50%. Les terrains qui se trouvent actuellement dans les parties urbanisées de la commune sont difficilement vendus par les propriétaires qui souhaitent conserver leurs biens. La commune, faisant l'objet de demande en matière de logement, souhaite ouvrir des zones en extension à vocation résidentielle. Ces zones représentent une surface jugée modérée et en adéquation avec le caractère rural de la commune. Celles-ci se feront en extension de l'existant permettant de limiter les déplacements, d'optimiser les réseaux d'énergie et de préserver les espaces naturels et corridors écologiques, régulateurs du réchauffement climatique. **Les zones à enjeux environnementaux ont été identifiées et évitées.**

Le SRADDET, à travers sa règle de sobriété, vise à réduire la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières de 50% d'ici 2030 et tendre vers 75% d'ici 2050 par rapport à la période 2010-2019.

La commune a consommé 0.3161 ha de terrain sur la période 2010 - 2019.

Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs, soit un total de 0.3731 ha. Un autre secteur à vocation d'activité est prévu afin de valoriser et de développer l'activité viticole sur le territoire. Cela permettrait de pérenniser les activités viticoles et de créer de nouveaux emplois sur le territoire. Ce secteur représente une consommation foncière supplémentaire de 0.7502 ha.

3.2.2. Le SCoT de la Région Rémoise

Le SCoT ne fixe aucun objectif pour la Carte Communale de Poilly. Cependant, le projet de la commune tend à se rapprocher des dispositions qui auraient pu lui être imposées par le SCoT. La commune prévoit d'accroitre sa population.

La commune ayant eu une assez faible croissance de logements ces dernières années, du fait de la rétention foncière sur les dents creuses du village, souhaite prévoir des extensions de son village. Ces extensions seront de surface modérée, tout en prenant en compte une densité des constructions adaptées au milieu rural dont elle fait partie.

La commune se soumet au respect des prescriptions des documents supra-communaux et ne développe pas le hameau de Peuzennes.

3.2.3. Le Programme Local de l'Habitat du Grand Reims

Le PLH du Grand Reims a été approuvé au conseil communautaire du 27 juin 2019. Document de référence pour la Politique locale de l'habitat, le PLH définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et en hébergement ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- Améliorer l'accessibilité du parc de logement,

Il assure entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction de l'Habitation article L302-1). L'Etat produit un Porter à connaissance pour préciser ses attentes sur le PLH.

Le PLH organise donc la stratégie et les interventions sur :

- le développement quantitatif et qualitatif de l'offre nouvelle, en logement comme en hébergement,
- le parc existant, social comme privé,
- les parcours résidentiels,
- la gouvernance locale de cette politique.

Ce document est pensé en synergie avec l'ensemble des politiques publiques : aménagement urbain, action sociale, développement économique, déplacement urbain, politique environnementale, politique de la ville, etc.

Les quatre principaux enjeux du PLH du Grand Reims, approuvé le 27 juin 2019 sont :

- calibrer la production neuve en accord avec le projet de territoire et la réalité des besoins,
- en recherchant un meilleur équilibre territorial,
- et en préservant l'attractivité du parc existant,
- proposer un PLH agile, adapté à la diversité du territoire, s'appuyant sur ses forces vives.

Le PLH fixe pour les 18 communes du Tardenois un objectif mutualisé de production de 60 logements sur la période du PLH (2019-2024) avec un objectif annuel libre de 10 logements.

La Carte Communale de Poilly est compatible avec le PLH du Grand Reims car la commune prévoit un développement de 10 logements sur les dix prochaines années. De plus au vu du développement passé, la commune a construit moins de 10 logements.

3.2.4. Le PCAET de Champagne-Ardenne et le futur PCAET du Grand Reims

La Carte Communale doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. 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 ;
5. 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 ;
6. accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Le Grand Reims a élaboré un PCAET à l'échelle de son territoire, il n'est pas encore approuvé mais celui-ci énonce un plan d'actions bien définis afin de faire du territoire du Grand Reims, un territoire soucieux de son environnement.

La Carte Communale prend en compte ces objectifs dans son projet de développement en resserrant les constructions en limite de village et en permettant l'implantation de nouvelles habitations auprès des activités présentes. Cette disposition permet de limiter les déplacements

et d'optimiser les réseaux d'énergie. Elle préserve également les espaces naturels et corridors écologiques, régulateurs du réchauffement climatique.

3.2.5. Le PNR de la Montagne de Reims

Les objectifs de la charte « Objectifs 2020 » sont d'actualité. La charte 2020 a été prorogée jusqu'en 2024.

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

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12).
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc.

La Carte Communale de Poilly inscrit en zone non constructible les zones humides et évite l'extension urbaine sur la ZNIEFF de type II présente.

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

- N'autoriser aucun projet d'aérogénérateur de grande dimension sur leur territoire avant les conclusions de l'étude territoriale d'intégration de l'éolien initiée par le Parc.
- Ne pas autoriser l'ouverture de nouvelles carrières dans les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) et dans les zones d'intérêt paysager majeur (ZIPM).
- Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour autoriser les affouillements prévus dans la nomenclature des installations classées, ou son équivalent, et dont l'objet premier a motivé une déclaration d'utilité publique (pour espace dédié aux loisirs, pour centre de stockage de déchets ultimes…) ainsi que pour le renouvellement ou l'extension limitée de carrières existantes.
- Ne pas autoriser l'implantation de nouveaux terrains destinés à la pratique permanente de sports motorisés, ou sources de nuisances sonores importantes (cf. article 25).
- Limiter la hauteur des pylônes de radiotéléphonie mobile à 12 mètres dans les zones d'intérêt paysager majeur. Il peut exceptionnellement être dérogé à cette règle pour permettre la couverture des zones blanches.

La Carte Communale ne dispose pas de son propre règlement. Il est fait application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle ne permet donc pas d'atteindre ces objectifs.

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.

La Carte Communale de Poilly prend en compte les points de vue panoramique et classe en zone non constructible le coteau viticole et les zones boisées.

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.

La Carte Communale ne dispose pas de son propre règlement. Il est fait application des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle ne permet donc pas d'atteindre cet objectif.

Article 12 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Conserver le patrimoine naturel remarquable

Les études et inventaires réalisés par le Parc ont permis, après hiérarchisation, de différencier les espaces de nature ordinaire des espaces naturels remarquables qualifiés de ZNSIR. Ces derniers, cartographiés au plan du Parc, doivent être considérés comme des noyaux durs du territoire dont le Parc et ses partenaires se portent garants de leur pérennité.

Les incidences du projet de carte communale sur les milieux naturels sont considérées faibles à modérées. Après les mesures d'évitement, les incidences sont jugées faibles. Le projet de carte communale est donc compatible avec les dispositions de la Charte du PNR en préservant les milieux naturels les plus remarquables.

3.2.6. Le SDAGE Seine-Normandie

Le bassin versant de la commune de Poilly appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du Code de l'Environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le comité de bassin, qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'État, a adopté le SDAGE pour la période 2022-2027, le 23 mars 2022.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales :

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

Un programme de mesures accompagne les territoires afin de respecter les orientations énoncées ci-dessus.

3.2.7. Le PGRI

La Carte Communale de Poilly doit répondre aux objectifs du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Le PGRI est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans, quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

Les 4 grands objectifs sont les suivants :

- 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 adaptées et la culture du risque.

3.2.8. Le SAGE Aisne Vesle Suippe

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification territoriale qui fixe à l'échelle d'un bassin versant les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines, des milieux aquatiques et humides.

Le SAGE « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2013. Les objectifs du SAGE suivants doivent être pris en compte :

- Respect des servitudes et prescriptions relatives aux déclarations d'utilité publique des captages d'eau potable (d39)
- Intégration des capacités d'alimentation en eau potable en amont des projets d'aménagement (d46)
- Non-dégradation physique des cours d'eau (d48)
- Protection des espaces de mobilité (d49)
- Protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54)
- Protection des forêts alluviales (d56)
- Protection des zones humides (d64 et R4)
- Protection des frayères (R3)
- Préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues (d70)
- Limitation du ruissellement et amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique et diminution des rejets dans les réseaux (d72)
- Préservation des champs d'expansion des crues (d74 et R5)

Le développement projeté est compatible avec le SDAGE et le SAGE au regard des impacts environnementaux du projet qui ont été mesurés dans le cadre de la définition du projet et dans les choix de zonage. En effet, les secteurs à enjeux environnementaux restent en zone non constructible.

3.2.9. Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims

Le Plan Pluie est un document comportant plusieurs pièces :

- Les règles applicables
- Les cartes de zonage
- L'atlas des axes de ruissellement potentiel

Le Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims a été approuvé par le Conseil communautaire du 30 mars 2023.

Les prescriptions de ce plan en matière d'eaux pluviales priment sur les dispositions réglementaires eaux pluviales et les annexes des documents d'urbanisme en cours jusqu'à leur prochaine évolution.

L'élaboration de ce document découle de deux constats : le risque inondation augmente et la qualité de l'eau des nappes phréatiques et des cours d'eau se dégrade. Ce Plan Pluie a pour objectif de se tourner vers une gestion intégrée et durable des eaux pluviales, vers une gestion à la source, au cœur de l'aménagement du territoire et en transversalité des compétences d'urbanisme, de voirie, d'espaces verts…

Cette démarche répond à 2 enjeux :

- **Réduire le risque d'inondation** : l'eau stockée dans les sols permet de diminuer les volumes s'écoulant en surface, donc le risque de saturation des rivières et des réseaux.
- **Reconquérir le bon état des masses d'eau** : une meilleure gestion des eaux pluviales passe avant tout par une approche préventive visant la limitation à la source des apports de pollution.

Le document d'urbanisme doit respecter les prescriptions générales édictées dans le règlement :

- Interdiction de faire obstacle aux ruissellements diffus issus de l'amont
- Gestion des eaux pluviales présentant un risque élevé de pollution
- Conception et dimensionnement des aménagements de gestion des eaux pluviales
- Gestion des pluies exceptionnelles
- Limitation du débit du rejet

Il est également nécessaire de respecter les prérogatives édictées par zones spécifiques.

3.3. Les grands enjeux et caractéristiques locales à prendre en compte pour la définition de la Carte Communale

3.3.1. Le contexte démographique et le parc de logement

La commune de Poilly a connu une croissance démographique depuis 1968, celle-ci s'est ralentie voire même stoppée depuis les années 2000. La population se maintient à 95 habitants depuis 10 ans. La croissance démographique est essentiellement due au solde migratoire important jusqu'en dans les années 1990. Depuis le solde migratoire est négatif, il est compensé par un solde naturel positif.

La pyramide des âges sur la commune a fortement changé. En effet, la population connaît un vieillissement important avec une hausse des personnes de plus de 60 ans et des personnes de 45-59 ans. Au contraire les ménages, plus jeunes et susceptible d'avoir des enfants diminuent. La population de 0 à 14 ans stagne.

La taille des ménages n'a pas fortement diminué depuis 1968. Celle-ci a fortement augmenté lors des années 1990 (3 personnes par ménage) avant de baisser dans les années 2000 et se maintenir au cours des dernières années (2.5 personnes par ménage). Les ménages d'une ou deux personnes (62.5%) sont plus représentés que ceux de 3 (12.5%) ou 4 personnes (25%). Les habitants sont attachés à leur commune, la plupart des ménages ont emménagé sur le territoire depuis plus de 10 ans. Seulement 7 ménages ont moins de 10 ans d'ancienneté sur le territoire contre 31 ménages qui se sont installés depuis plus de 10 ans. Cela montre également que le renouvellement démographique se fait difficilement.

Concernant le parc de logements, la commune est caractérisée entièrement par des maisons, aucun appartement n'est répertorié sur le territoire, tout comme les logements sociaux. Les propriétaires sont majoritairement représentés (90%). Le parc de logement a peu évolué durant les 20 dernières années, avec seulement 3 nouvelles constructions recensées. Une nouvelle habitation s'est construite le long de la rue du Trot. Deux autorisations d'urbanisme sont en cours d'instruction : terrain à l'angle de la rue du Trot et la RD 386 ; ainsi qu'un terrain au niveau de la rue du Pont de Pierre.

3.3.2. Le contexte foncier

La commune de Poilly, comme de nombreuses communes viticoles et du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, subit une forte rétention foncière. Les nouveaux habitants qui souhaitent s'installer sur la commune peine à trouver du foncier. Le RNU bloque également les possibilités de construction et donc l'arrivée de nouveaux habitants.

La difficulté qui se pose sur la commune de Poilly, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune ne dispose pas de foncier communal, et plus particulièrement en limite de village. De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires de vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un phénomène de rétention foncière. Une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc.

L'élaboration de la Carte Communale doit permettre de répondre aux impératifs du développement durable rendus obligatoire par les dispositions du code de l'urbanisme. Ils concernent notamment la réduction de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.

Un diagnostic foncier a été réalisé. Les éléments légendés sur la carte ci-après sont les suivants :

- Les **dents creuses ou terrains mobilisables** : il s'agit de terrains desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à court ou moyen terme, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils représentent une surface totale d'environ 4 280 m². Les dents creuses sont soumises à une forte rétention foncière évaluée à 50%. Les difficultés pour trouver un terrain constructible à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée du village sont importantes et la réalisation de la Carte Communale doit répondre à cette problématique.
- Les **terrains non mobilisables** : il s'agit de terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine considérés comme non disponibles pour recevoir une construction à court ou moyen terme. Ils présentent déjà un usage ou une utilisation : jardins, accès aux espaces agricoles. Ils représentent une surface totale d'environ 4 580 m².
- Les **terrains stratégiques** : il s'agit des espaces en dehors de la partie actuellement urbanisée sur lesquels la commune projette un développement de son urbanisation. Ils représentent une surface totale d'environ 11 230 m². Ils doivent permettre le développement résidentiel et économique du territoire. Ils sont présentés individuellement dans le chapitre suivant *Les objectifs et orientations retenues pour définir la Carte Communale*.
- Les **autorisations d'urbanisme en cours** sont matérialisées afin d'éviter de comptabiliser les

terrains comme des potentiels disponibles. Elles représentent une surface totale de 1 650 m².

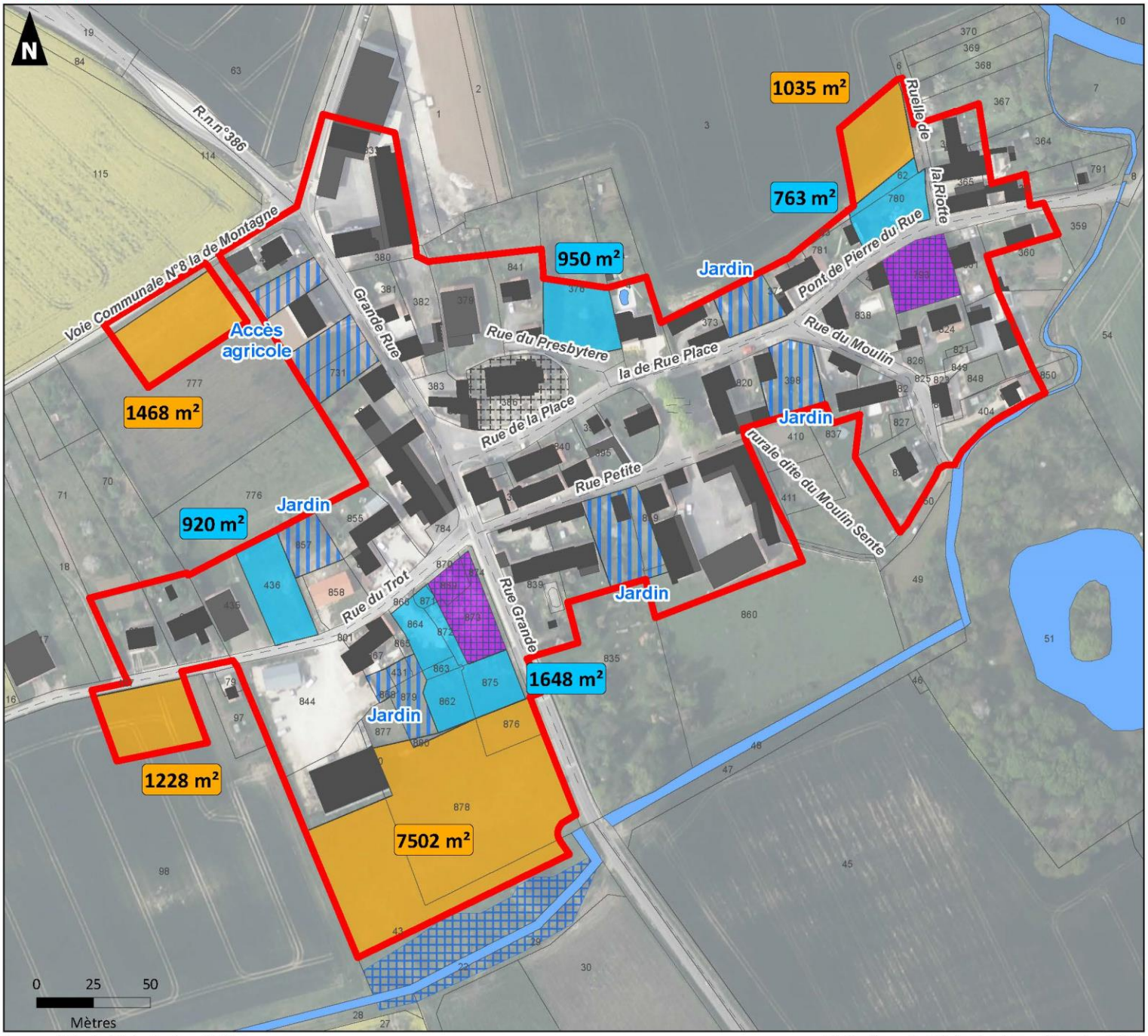
Aucune friche n'a été identifiée sur le territoire communal.

A noter également que le parc de logements existants est bien occupé. La part de logements vacants (6% soit 3 logements) et de résidences secondaires (1 logement) est faible et ne permet pas de libérer des potentiels pour réaliser de nouveaux logements.

Commune de Poilly (51)
Elaboration de la Carte Communale

Diagnostic foncier

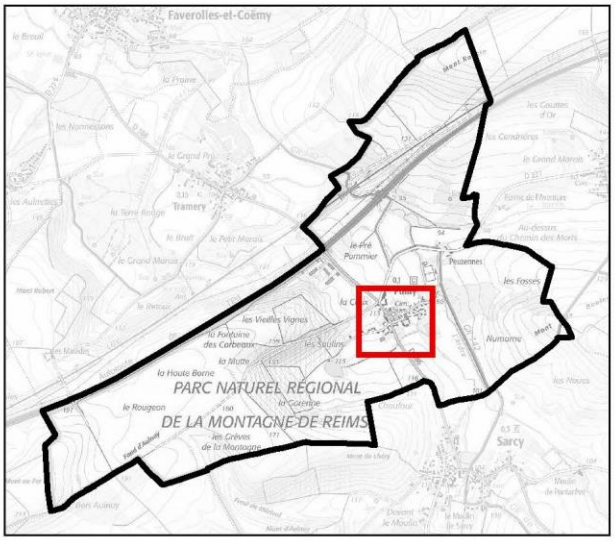
Version provisoire du 23/12/2022



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Autorisation d'urbanisme en cours
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable
- Zone tampon PNR MR



3.3.3. La forme du village

Le village est regroupé le long des grands axes. Le bâti est relativement ancien. Il existe quelques écarts. Un projet de renouvellement urbain est en cours sur une friche agricole. Afin de respecter cette morphologie urbaine, les nouvelles constructions devront se faire en continuité du village, afin de ne pas développer les écarts présents. Le développement urbain devrait faire l'objet d'une intégration paysagère en lien avec le bâti ancien.

Peu de dents creuses subsistent dans le village. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village. Néanmoins, ces espaces sont parfois occupés par des jardins, potagers, vergers privés et permettent des espaces de respirations dans un bâti dense.

Il existait également des ruines. Ces ruines en entrée du village sont détruites depuis plusieurs années et représentent également un potentiel foncier.

3.3.4. L'activité économique

L'activité agricole et viticole est présente sur la commune. La commune dispose d'un indice de concentration d'emploi supérieur à 100 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cette activité économique est principalement due aux activités présentielles agricoles et viticoles. La zone d'activité concentre également des emplois. Ce sont des domaines d'activités très précis, qui bénéficient à une petite partie des actifs habitant dans la commune (15%).

La zone d'activités existante doit être pérennisée. Le projet de Carte Communale doit également accompagner les projets de développement des activités agricoles et viticoles.

3.3.5. Les réseaux

Les réseaux d'eau potable et d'électricité s'arrêtent aux limites actuelles du village, limitant les possibilités d'extension urbaine. La commune est en assainissement individuel. Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure.

Cette démarche permettra d'éviter les îlots de constructions isolés n'ayant souvent aucun lien avec le reste des villages. De plus, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la présence de voirie et la présence ou proximité de la desserte en réseaux d'eau potable et d'électricité.

3.4. Les contraintes réglementaires

Les nouvelles législations en urbanisme, et notamment le Grenelle 2, de la loi ALUR ou encore de la loi « Climat et Résilience », font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espace naturel et agricole et de favoriser un urbanisme durable. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement.

3.5. Les contraintes techniques et naturelles

La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :

- Le risque d'inondation par remontée de nappes dans la vallée de l'Ardre ;
- Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) ;
- Les aléas naturels (retrait/gonflement des sols argileux) ;
- Le périmètre de réciprocité de Routes Classées à Grande Circulation ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- Les Zones Humides avérées dites « Loi sur l'eau » et les zones humides diagnostiqués de la DREAL ;
- Le périmètre de la ZNIEFF de type II.

Il est nécessaire de ne pas urbaniser dans les zones à risque et de réfléchir à l'emplacement des zones constructibles en fonction de la disponibilité des réseaux sur la commune.

La commune est également concernée par un monument classé monuments historiques. Le classement ou l'inscription au titre des Monuments Historiques génère un périmètre de protection de 500 mètres autour du monument constituant une servitude d'utilité publique. Tout acte d'urbanisme doit obtenir préalablement l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

3.6. Les objectifs et orientations retenues pour définir la Carte Communale

Actuellement la commune de Poilly est concernée par le RNU. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La commune de Poilly est assez proche de grands bassins d'emplois du Département. Son principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie, de ses paysages environnants ainsi que son patrimoine historique. La commune n'est pas ce que l'on peut appeler une commune « dortoir ». En effet, des activités économiques variées y sont installées. Il existe des migrations pendulaires vers le bassin d'emploi de Reims mais aussi vers la commune de Poilly. Forte de ces atouts, la commune est attractive et doit répondre à la demande de logements.

Pour les 10 ans à venir, la commune de Poilly souhaite permettre la construction d'habitations, notamment la réutilisation d'une friche pour un petit lotissement. Pour ce faire, la commune entend ouvrir quelques parcelles à l'urbanisation pour de la construction nouvelle en continuité du tissu bâti du village.

Un point de vigilance sera porté sur l'implantation des nouvelles constructions dans leur environnement. En effet, les dents creuses présentes sur la commune devront être ouvertes en priorité dans le respect du bâti ancien. Les nouvelles constructions devront se faire en continuité du village, afin de ne pas développer les écarts présents. L'ouverture à l'urbanisation sera faite de manière raisonnée pour

accueillir de nouvelles populations afin de garantir un renouvellement de la population.

Il existe également une demande pour le développement des activités économiques, et notamment viticoles. Une attention particulière devra être portée dans les projets par la création de zones tampons au contact des espaces agricoles et la conservation des perspectives visuelles sur le vignoble.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation.

La commune porte un regard particulier sur les zones à protéger. Les zones d'intérêt patrimonial sont d'une grande importance, la commune souhaite protéger ce patrimoine rural de grande qualité, ne pas urbaniser sur les espaces fragiles ou encore les zones humides. Les prairies et les vergers en limite de village sont à préserver.

Afin de définir les objectifs communaux et les orientations futures de la commune, trois scénarios ont été étudiés. La commune est arrivée aux conclusions suivantes :

Le faible développement de l'habitat sur la commune (3 logements entre 2010 et 2019) peut être attribué à l'absence de terrains à bâtir disponibles en extension, du fait de l'application du RNU.

Sur l'année 2017, un permis d'aménager pour un lotissement de 3 lots a été déposé pour des nouvelles habitations sur une ruine agricole. La demande est donc bien présente, mais l'offre de terrain est limitée.

Actuellement, une des parcelles faisant l'angle à la rue du Trot et la RD 386 fait l'objet d'une demande de permis de construire. Il s'agit d'une parcelle de 854 m². Une autre autorisation est également en cours sur la parcelle 793 le long de la rue de Pont de Pierre.

La commune, ne disposant pas de foncier, souhaiterait atteindre un objectif à 10 logements pour les dix prochaines années, afin de ne pas bloquer le développement du village.

Il ne reste que 6 parcelles à bâtir en dent creuse, dont 3 qui sont des jardins privés, justifiant l'application d'une rétention foncière de 50%. Les autres dents creuses constituent 3 lots à bâtir dans un avenir proche.

La commune a donc défini ses objectifs pour la production de 0,8 logements par an pour les 10 prochaines années, soit 8 logements et une consommation foncière de 0,3731 ha avec une moyenne de 800 m²/ logement, pour une augmentation de population de près de 20 habitants.

En matière d'activité économique, la commune souhaite ouvrir une zone d'extension afin de permettre la réalisation du projet de la maison de Champagne Moët et Chandon. Moët et Chandon a pour objectif de créer des bâtiments afin de faciliter l'accueil de la population saisonnière. Certains espaces pourront être mutualisés afin de leur donner un usage toute l'année. Il s'agit par exemple, de zones de restauration, vestiaires et installations sanitaires qui permettront d'améliorer le quotidien des salariés viticoles sur le site. Ce projet est une réelle opportunité pour la commune de conserver son identité champenoise et de pérenniser l'activité viticole sur le territoire.

3.7. La traduction graphique

3.7.1. La superficie des zones

Le zonage de la Carte Communale de Poilly a déterminé des zones constructibles (C), des zones constructibles à vocation d'activité économique (Ca) et des zones non constructibles dites naturelles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
Zone C : constructible *Dont dents creuses* *Dont extensions*	**6,4892** 0.4283 *0.3731*	**64 892** *4 283* *3 731*
Zone Ca : constructible à vocation économique *Dont dents creuses* *Dont extensions*	**5.1316** *0* *0.7502*	**51 316** *0* *7 502*

3.7.2. La zone constructible (C)

Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que l'autorité compétente s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Poilly s'attache à concentrer les zones constructibles à proximité des réseaux existants afin de ne pas engager de trop lourds travaux. Sur le hameau de Peuzennes, la limite de la zone constructible a été délimitée en tenant compte de l'enveloppe bâtie existante correspondant aux habitations principales et à leurs annexes. L'objectif est de conforter ce noyau bâti existant sans permettre son extension.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire, lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour permettre l'accueil de nouvelles habitations.

Afin de pallier la rétention foncière sur les terrains en extension, et ne pas bloquer son développement dans les dix années à venir, la commune a choisi de diviser son potentiel en extension sur plusieurs secteurs.

La zone constructible est étendue de façon mesurée et la commune s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation respectueuse de des milieux d'intérêt environnementaux, des paysages et capitalisant sur des secteurs stratégiques pour prévoir une organisation urbaine au-delà des 10 prochaines années.

Les dents creuses étant limitées et constituant le plus souvent des jardins de propriétés privées, les logements vacants et les résidences secondaires étant peu nombreuses, la commune n'a pas d'autre choix que de prévoir son développement en extension du village.

Dans le but de préserver les espaces naturels et inondable de la vallée de l'Ardre, le développement ne pouvait avoir lieu que sur des parcelles de grande culture en continuité du bâti, à l'Ouest du village. Cependant, ces terrains font également l'objet d'une rétention foncière de la part des exploitants agricoles. Afin de ne pas bloquer son développement dans les dix années à venir et de permettre une offre variée en surface de parcelles, la commune a souhaité diviser son potentiel sur trois secteurs.

Chaque parcelle ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'un pré-diagnostic ou d'un inventaire réglementaire, selon la méthodologie de la note d'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme, fournie par la DREAL Champagne Ardenne en 2015.

Les études (remises en annexe de la Carte Communale) concluent à l'absence de zones humides sur ces terrains. La cartographie d'alerte sur les zones humides mise à disposition par la DREAL est remise au plan de zonage pour information, mais a été modifiée pour intégrer les résultats des études.

- **Secteur n°1 :**

Ce secteur est le plus favorable au développement de la commune. Il est le plus éloigné des enjeux naturels. Les champs situés entre le chemin de la Montagne et la rue du Trot forment un ensemble logique pour le développement communal sur 10 années et plus.

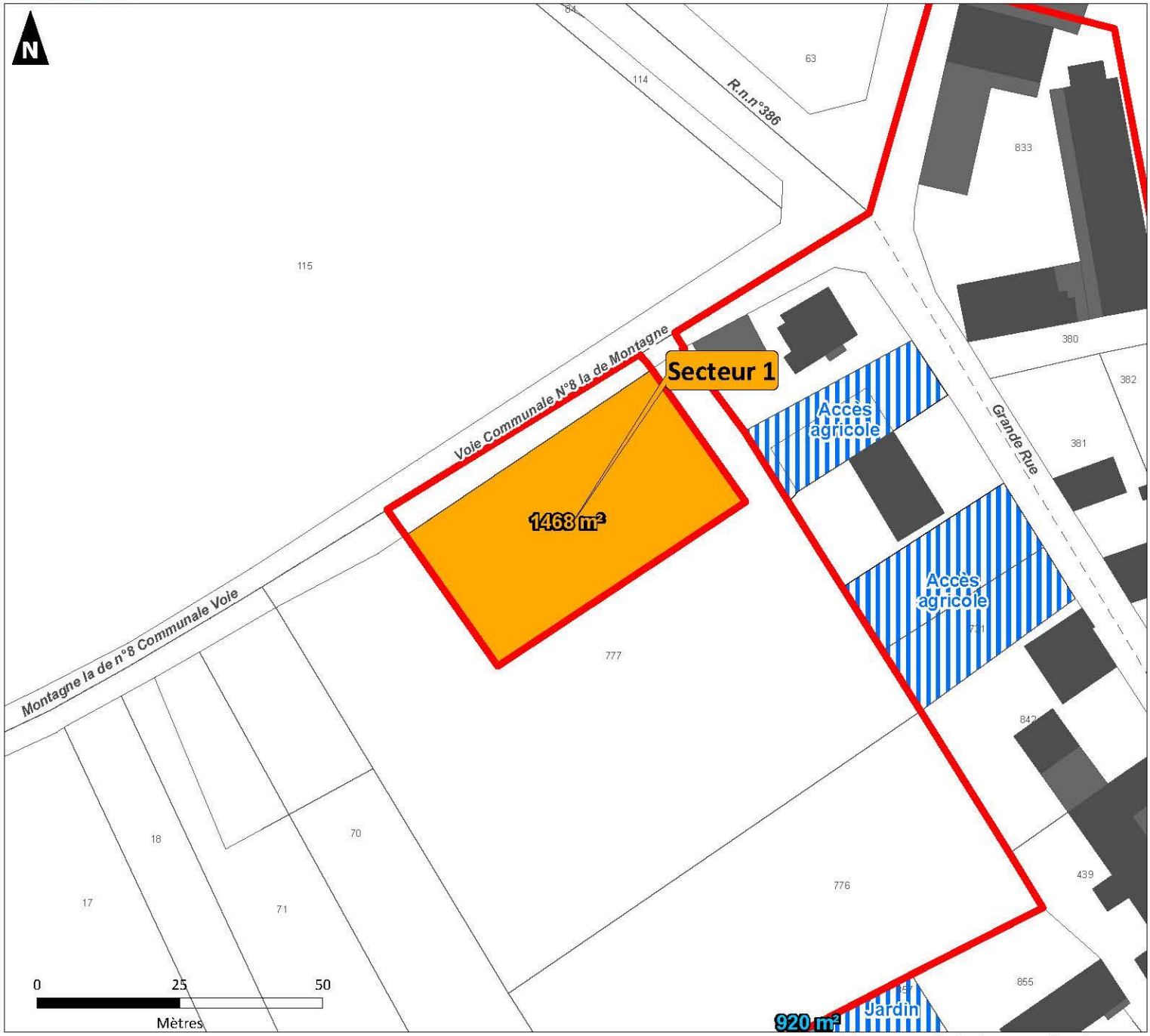
La voirie est carrossable, le réseau d'eau potable traverse le secteur et le réseau électrique passe à proximité. Les travaux d'extension des équipements du secteur seraient donc mineurs.

Un passage de 7 mètres a été préservé sur la partie Nord Est du secteur en extension, afin de prévoir l'avenir et permettre un éventuel accès à une future zone de développement à long terme.

La configuration de la zone constructible permet de préserver les accès aux deux exploitations agricoles présentes, sans les enclaver. En dehors d'une perte en surface à long terme, la parcelle reste exploitable.

Commune de Poilly (51)
Elaboration de la Carte Communale

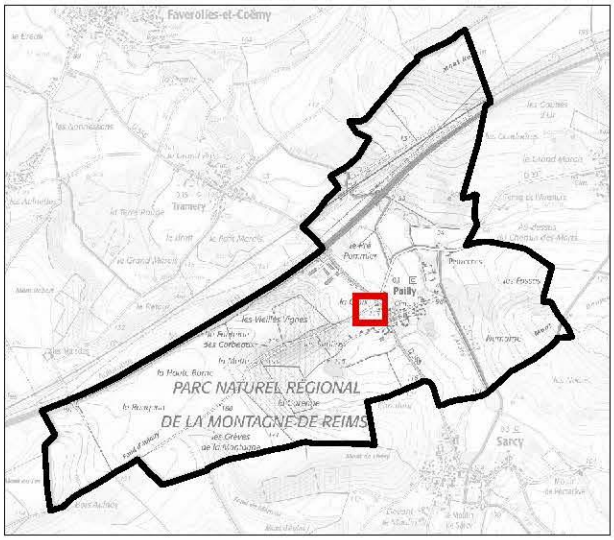
Secteur 1 - Extension possible



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable



- **Secteur n°2 :**

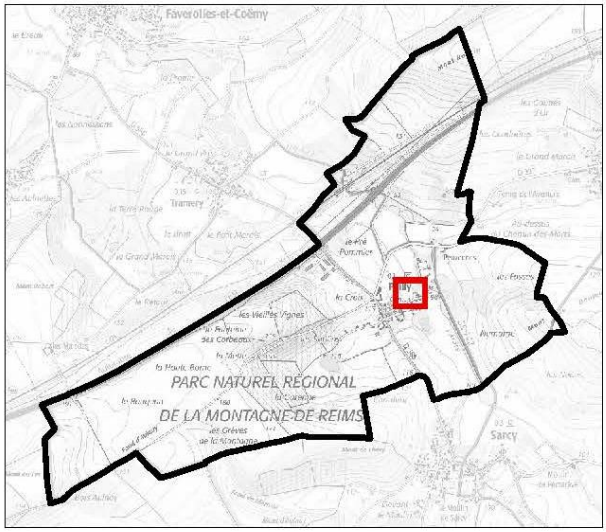
La ruelle de la Riotte est une impasse, mais les réseaux d'eau potable et électriques sont déjà présents. Un renforcement du chemin est à prévoir pour le rendre carrossable. La zone constructible s'arrête à la limite de la ZNIEFF.

Secteur 2 - Extension possible

Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Autorisation d'urbanisme en cours
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable



- **Secteur n°3 :**

La rue du Trot ne nécessiterait qu'une extension du réseau électrique sur quelques mètres. Cependant, on y retrouve le captage de Poilly et son périmètre immédiat.

L'ensemble du village est compris dans son périmètre de protection rapproché. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le captage n'interdit pas la construction d'habitation, mais l'ARS recommande de ne pas implanter de constructions en limite du périmètre immédiat. Aussi, la commune à fait le choix d'éloigner la zone constructible d'une distance de 8 mètres à partir du bord de périmètre immédiat. Cette distance est égale à celle entre le terrain du captage et le bâtiment de Moët et Chandon, présent du côté Est de ce même périmètre.

Commune de Poilly (51)
Elaboration de la Carte Communale

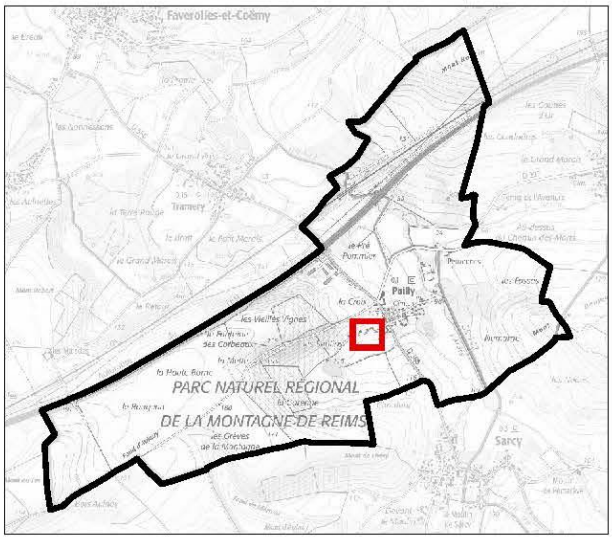
Secteur 3 - Extension possible

Jardin
920 m²
Secteur 3
1228 m²
Rue du Trot
Jardin
7502 m²
Secteur 4
0 25 50
Mètres

Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable



3.7.3. La zone constructible à vocation d'activités (Ca)

La zone constructible à vocation d'activité représente le quatrième secteur d'extension sur le territoire communal. Ce secteur doit permettre à la société Moët et Chandon de réaliser des bâtiments d'hébergement des vendangeurs et ainsi conforter l'activité viticole sur la commune. Ce secteur est classé en zone constructible spécifique à vocation d'activité économique.

Ce site a été retenu car la société Moët et Chandon est déjà implantée à proximité. Il est également stratégique par son rayonnement qui s'étend aux communes viticoles voisines. Il permettra de rassembler les vendangeurs et les ouvriers sur un lieu unique et ainsi éviter la multiplication de structures d'hébergement sur le territoire. Ce projet qualitatif en termes d'architecture et d'insertion paysagère s'insèrera au mieux dans le village et constituera un lieu d'accueil adapté au travail des saisonniers.

Le secteur 4 représente une surface de 7 502 m². Il évite la zone tampon du PNR. Il prend en compte la bande de retrait de 6 m des berges des cours d'eau imposée par le SAGE Aisne Vesle Suippe. Cette emprise est justifiée par les contraintes techniques générées par la topographie du terrain qui conditionnent l'implantation des futurs bâtiments.

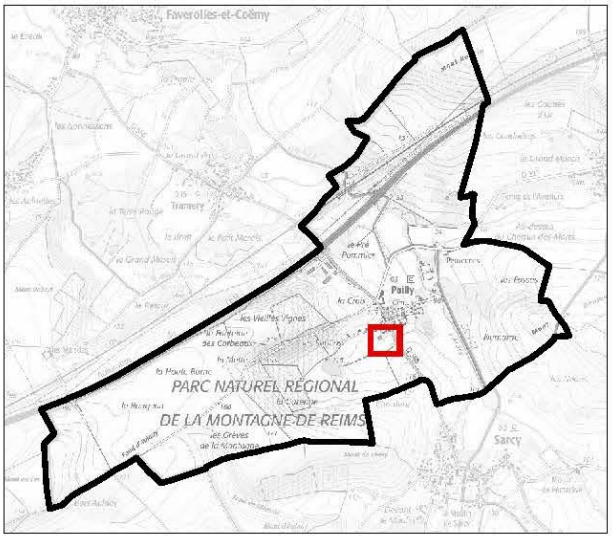
Commune de Poilly (51)
Elaboration de la Carte Communale

Secteur 4 - Extension possible

Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Autorisation d'urbanisme en cours
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable
- Zone tampon PNR MR



3.7.4. La zone non constructible (NC)

Une zone naturelle (NC) où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone NC.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

Les « plans de zonages et autres informations » en annexe de la Carte Communale identifient également diverses informations, notamment l'identification des exploitations agricoles, des activités et des logements vacants réalisée par la commune, les distance d'éloignement et impactées par le bruit de l'autoroute et de la voie ferrée, les servitudes de captage et de monument historique, les réseaux (eau potable, pluviale, assainissement, poteaux incendies, électriques), les zones humides, les ZNIEFF, etc.

3.8. Incidences et mesures concernant le milieu physique et le paysage

L'Etat Initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et la sensibilité liés au projet de Carte Communale vis-à-vis de :

- De la géologie et l'hydrogéologie : faibles
- De la topographie : faibles
- Du grand paysage : faibles à positifs
- Du paysage urbain et du patrimoine : faibles à positifs

Aucune incidence négative n'est attendue en ce qui concerne la géologie et la topographie. En conséquence, aucune mesure n'est nécessaire.

Le paysage n'est pas impacté. La commune souhaite garder son identité architecturale et patrimoniale.

Les secteurs en extension se situe à proximité de la partie actuellement urbanisée du village. Ils n'ont pas vocation à impacter le paysage. Les constructions sur ces parcelles seront soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France et devront respecter les prérogatives de la charte du PNR de la Montagne de Reims.

En ce qui concerne le secteur à vocation d'activités économiques, les constructions seront à vocation d'activité viticole. Cela renforcera les caractéristiques du paysage viticole au sein de la commune.

Au regard des prérogatives qui incombent préalablement la commune, aucune mesure n'est mise en place.

3.9. Incidences sur la qualité de l'air et les émissions de GES

Aucune incidence négative n'est attendue en ce qui concerne la qualité de l'air et les émissions de GES. En conséquence, aucune mesure n'est nécessaire.

3.10. Incidences et mesures concernant la ressource en eau

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de :

- Eau potable : faibles
- Assainissement : faibles
- Hydrologie : faibles

La distribution d'eau potable de Poilly est assurée par son propre captage. D'après les données recueillies en 2016, la production annuelle est de 40 720 m3 pour un total de 515 habitants alors que

sa capacité maximale est de 73 000 m3 par an. Le captage atteint seulement 56 % de ses capacités. La ressource est donc suffisante pour l'accueil de nouvelles populations. Selon les études de 2021 produites par l'ARS, l'eau est de bonne qualité sur la commune de Poilly.

Le périmètre de protection du captage d'eau potable a bien été pris en considération dans la délimitation des zones constructibles de la carte communale, en cohérence avec la déclaration d'utilité publique et les recommandations de l'Agence Régionale de Santé.

L'assainissement est individuel sur la commune. Il est géré par la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Un réseau de collecte des eaux pluviales efficient est présent sur la commune. De plus, le Plan Pluie de la Communauté Urbaine du Grand Reims encadre et guide les communes dans l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

Aucune incidence négative n'est attendue sur les réseaux d'eau potable, sur l'assainissement et sur la collecte des eaux pluviales. Les capacités des différents réseaux sont suffisantes pour supporter le développement projeté en termes d'accueil de nouveaux habitants et de développement économique.

3.11. Incidences et mesures concernant les risques et les aléas naturels

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de :

- Risque sismique : faibles
- Mouvement de terrain : faibles
- Présence de cavités souterraines : faibles
- Remontée de nappes phréatiques : modérés
- Retrait gonflement des argiles : modérés à forts

Aucune incidence négative n'est attendue en ce qui concerne les phénomènes de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines. Aucune mesure n'a été jugée nécessaire. En revanche, l'enjeu lié à l'aléa retrait/gonflement est modéré à fort.

L'état initial montre, également, un risque potentiel d'inondations par remontées de nappes phréatiques, qui est d'autant plus important avec le changement climatique (accentuation des épisodes de fortes pluies). Ce risque est modéré.

3.11.1. Mesures d'évitement

Concernant l'aléa de remontée de nappes phréatiques, des mesures d'évitement peuvent être mises en place.

- Éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires ;
- Déconseiller la réalisation de sous-sol et de cave dans les secteurs sensibles, ou réglementer

leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...) afin d'assurer la sécurité des biens en cas de remontée de nappes d'eau souterraine ;

- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc..) dans ces secteurs ;
- Mettre en place un système de prévision du phénomène : dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

Concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles, les mesures mises en place relèvent davantage de mesures de réduction.

3.11.2. Mesures de réduction

Celles-ci concernent les bâtiments édifiés ou les futures constructions. Des procédés techniques comme ceux cités ci-dessous sont applicables :

- L'ancrage des fondations : les fondations doivent être suffisamment profondes et ancrées de manière homogène afin de s'affranchir de la zone la plus superficielle du sol, sensible à l'évapotranspiration et donc susceptible de connaître les plus grandes variations de volumes ;
- Un sous-sol général ou vide sanitaire : une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein ;
- Le chaînage : afin de résister à la force des mouvements verticaux et horizontaux provoqués par le phénomène de retrait-gonflement, les murs de l'habitation peuvent être renforcés par des chaînages internes horizontaux (haut et bas) et verticaux pour rigidifier la structure du bâtiment ;
- Le joint de rupture : les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables (par exemple garages, vérandas, dépendances, etc.), doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- Préservation de l'équilibre hydrique du sol : des fiches d'accompagnement créée par Ministère en charge de l'environnement sont disponibles afin de mieux appréhender ces risques.

Dans les zones d'aléa moyen ou fort de l'aléa retrait-gonflement des argiles, les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur depuis le 1er octobre 2020 ont pour finalité de protéger les futurs acquéreurs en préservant les bâtiments et en adaptant leur construction à la sensibilité du terrain. Pour vérifier la présence du risque, le vendeur d'un terrain nu constructible doit désormais faire réaliser une étude de sol. Le maître d'œuvre d'un projet doit à minima respecter des techniques spécifiques de construction pour assurer la pérennité des bâtiments ou réaliser une étude géotechnique de conception spécifique au projet et en suivre les recommandations.

Rappel des textes :

- Décret du 22 mai 2019 définissant les nouvelles zones d'exposition, le contenu des études géotechniques et les contrats non soumis à la réglementation.
- Décret du 25 novembre 2019 définissant les techniques particulières de construction.
- Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées (publié le 09 août 2020 et rectificatif publié le 15 août 2020).
- Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction (publié le 30 septembre 2020).
- Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées (publié le 30 septembre 2020).

3.11.3. Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement et de réduction retenues, aucune mesure de compensation ou d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

3.12. Incidences et mesures concernant les risques technologiques

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de :

- Transport de matières dangereuses : modérés
- Risque industriel : faibles
- Nuisances sonores : faibles

Les zones urbaines et les secteurs à enjeux du projet de Carte Communale sont éloignés des sources de nuisances liées au risque industriel.

Concernant les nuisances sonores et le risque de transport de matières dangereuses, l'enjeu est faible. En effet, la zone urbaine liée à de l'activité économique au Nord se trouve à proximité de l'autoroute A4 classée catégorie 1 et présentant un risque de transport de matières dangereuses. Cette zone est déjà construite et elle n'a pas vocation à ouvrir de nouvelles possibilités de constructions. L'enjeu n'est donc pas renforcé. Les autres secteurs à enjeux du projet de Carte Communale ne sont pas concernés par ces nuisances. Aucune incidence négative n'est attendue sur ces enjeux.

3.12.1. Mesures d'évitement

Le projet de Carte Communale a pris en compte ces nuisances. Les secteurs à enjeux ouverts à l'urbanisation se trouvent suffisamment éloignés de l'autoroute A4 et ne sont donc pas concernés par ces nuisances sonores et par le risque de transport de matières dangereuses.

3.12.2. Mesures de réduction

Au regard des mesures d'évitement, aucune mesure de réduction n'est mise en place.

3.12.3. Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement, aucune mesure de compensation et d'accompagnement n'est mise en place.

3.13. Incidences et mesures concernant l'occupation des sols et de la consommation foncière

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de :

- Occupation des sols et de la consommation foncière : faibles

Années	Superficie des espaces naturels, agricoles et forestiers	Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés
2010	427.08	/
2019	426.89	0,19
Après application de la Carte Communale	425.77	1.1233

Le projet de Carte Communale a un impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. **La consommation foncière totale (résidentielle et activités économiques) s'élève à 1.1233 ha.**

Les secteurs identifiés dans le cadre du projet de Carte Communale représentent des enjeux en matière de consommation foncière. Ces quatre secteurs sont en extension de l'urbanisation sur des espaces agricoles et naturels. Ils induisent donc une consommation foncière.

Ces secteurs en extension ont été choisis afin de répondre aux besoins communaux en matière de croissance démographique. Les potentiels fonciers en dents creuses ne sont pas suffisants pour atteindre l'objectif en matière de création de nouveaux logements et d'accueil de population. Pour rappel, la commune a défini ses objectifs pour la production de 0,8 logements par an pour les 10 prochaines années, soit 8 logements et une consommation foncière de 0,3731 ha avec une moyenne de 800 m²/ logement, pour une augmentation de population de près de 20 habitants.

Trois secteurs à vocation résidentielle ont été identifiés afin de palier la rétention foncière des parcelles agricoles de grandes cultures priorisées pour le développement de l'urbanisation mais également la rétention foncière des dents creuses représentées principalement par les jardins des particuliers. Les autres dents creuses constituent 3 lots à bâtir dans un avenir proche, ce qui n'est pas suffisant afin d'atteindre les objectifs. De plus, ces dents creuses sont présentes depuis longtemps à cause de la rétention foncière connue sur le territoire. Bien qu'elles soient identifiées comme mobilisables, celles-ci le sont difficilement, ce qui engendre des extensions quasi-obligatoires.

En comparaison avec les périodes de croissance démographique antérieures, cet objectif peut paraître démesuré pour la commune. Cependant, la commune de Poilly se situe dans un secteur de plus en plus prisé. Le territoire du Parc Naturel de la Montagne de Reims et plus largement de la Communauté

Urbaine du Grand Reims, de par son cadre de vie de qualité, observe une hausse de sa population. En effet, entre 2013 et 2019, la Communauté Urbaine du Grand Reims a connu un gain de 4 149 habitants répartis entre les grandes aires urbaines et les petits villages. Comme le démontre la variation annuelle positive de la commune sur la période de 2013 à 2018 ainsi que la hausse de 7 habitants entre 2013 et 2019, la commune redevient attractive. Cela est également démontré par le fait que de nouvelles autorisations d'urbanisme sont en cours sur le territoire. Cette croissance démographique a également été ralentie à cause du principe d'urbanisation limitée qui bloque les possibilités de constructions et donc l'arrivée de nouveaux habitants. La commune de Poilly fait l'objet de demandes concernant les possibilités de construire sur son territoire.

De plus, le choix de ces secteurs s'est fait au regard du moindre impact environnemental. Les secteurs identifiés sont des parcelles caractérisées par des grandes cultures ou n'ayant aucune utilité actuellement. Elles ne présentent aucun enjeu environnemental.

En ce qui concerne la consommation liée à l'activité économique, le secteur d'une surface de 0.7502 ha au Sud du bourg représente également de la consommation foncière. Il est actuellement sur une parcelle ne faisant pas l'objet d'une activité agricole.

Ce site a été retenu car la société Moët et Chandon est déjà implantée à proximité. Il est également stratégique par son rayonnement qui s'étend aux communes viticoles voisines. Il permettra de rassembler les vendangeurs et les ouvriers sur un lieu unique et ainsi éviter la multiplication de structures d'hébergement sur le territoire. Ce projet qualitatif en termes d'architecture et d'insertion paysagère s'insèrera au mieux dans le village et constituera un lieu d'accueil adapté au travail des saisonniers.

Il est important pour la commune de conserver la société Moët et Chandon sur son territoire. La filière viticole a une véritable importance dans la vie économique du territoire. Pérenniser et développer cette activité est une réelle opportunité pour la commune. D'autres sites ont été étudiés par la société Moët et Chandon mais le site de la commune de Poilly est le plus stratégique afin de centraliser toutes les fonctions liées à la filière viticole à proximité des installations déjà présentes. Cela permet, dans un premier temps, de ne pas induire plusieurs projets sur plusieurs communes et donc de la consommation foncière. Dans un second temps, cela induit des déplacements moins nombreux et donc moins polluants à l'échelle de l'intercommunalité. Cette surface est nécessaire afin de garantir le bon fonctionnement de l'activité viticole sur le territoire communal et intercommunal.

Sur la période de référence 2011-2021 (règle de sobriété foncière n°16 du SRADDET), la commune n'a quasiment pas consommé de foncier sauf à combler quelques dents creuses. Ce constat revient à interdire toute extension de l'urbanisation jusqu'à 2030 alors que le territoire en a besoin pour se développer et répondre aux besoins. Le projet de la carte communale prévoit une consommation foncière d'environ 1 hectare.

Dans le cadre de la territorialisation des objectifs de sobriété foncière (Loi Climat et Résilience), une commune ne peut être privée d'une surface minimale de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dès lors qu'elle est couverte par un document d'urbanisme prescrit (première délibération du conseil municipal ou communautaire votée), arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Pour la décennie 2021-2031, cette garantie communale est d'au moins 1 hectare. Cette garantie communale constitue moins « un droit à consommer » qu'une possibilité offerte aux communes, dont la collectivité souhaite se saisir pour se développer.

A noter que, l'arrêté préfectoral concernant la dérogation au principe d'extension limitée de l'urbanisation en date du 27 mars 2023 autorise l'ouverture à l'urbanisation des quatre secteurs identifiés sur la commune de Poilly. Cet arrêté met également en avant que l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'auront pas d'impact sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Cette ouverture à l'urbanisation n'est pas excessive et ne génère pas d'impact sur les flux de déplacements et ne nuit pas à la répartition équilibrée entre l'emploi, l'habitat, les commerces et les services.

Malgré le fait que la carte communale ne puisse pas l'encadrer réglementairement, une attention particulière sera portée sur la création de zones tampons végétalisées en transition avec les terres agricoles pour les projets se situant en périphérie des zones urbanisées.

3.14. Incidences et mesures concernant le milieu humain

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

Enjeu et sensibilité du projet de Carte Communale vis-à-vis de :

- Démographie : positifs
- Parc de logements : positifs
- Activité économique : positifs
- Équipements publics et vie locale : nuls
- Transports et déplacements : faibles

L'état initial a mis en évidence une incidence positive du projet de Carte Communale sur l'activité économique, la démographie et le parc de logements de la commune. Concernant les flux de déplacements, le projet de Carte Communale n'a pas vocation à engendrer des flux de déplacements excessifs.

Afin de définir les objectifs communaux et les orientations futures de la commune, trois scénarios démographiques ont été étudiés. La commune est arrivée aux conclusions suivantes.

Le faible développement de l'habitat sur la commune (3 logements entre 2010 et 2019) peut être attribué à l'absence de terrains à bâtir disponibles en extension, du fait de l'application du RNU. Sur l'année 2017, un permis d'aménager pour un lotissement de 3 lots a été déposé pour des nouvelles habitations sur une ruine agricole. La demande est donc bien présente, mais l'offre de terrain est limitée. Actuellement, une des parcelles faisant l'angle à la rue du Trot et la RD 386 fait l'objet d'une demande de permis de construire. Il s'agit d'une parcelle de 854 m². Une autre autorisation est également en cours sur la parcelle 793 le long de la rue de Pont de Pierre. Il est primordial pour la collectivité de sortir de cette impasse. Elle souhaite libérer du foncier pour réaliser de nouveaux logements et accueillir de nouveaux habitants.

La commune a connu une dynamique démographique positive jusqu'en 1999. Les ménages ont vieilli sur place et les enfants ont été contraints de quitter le territoire, faute de terrains et de logements

disponibles. Depuis cette date, la population communale stagne. La commune, ne disposant pas de foncier, souhaiterait atteindre un objectif à 10 logements pour les dix prochaines années, afin de ne pas bloquer le développement du village. Il ne reste que 6 parcelles à bâtir en dent creuse, dont 3 qui sont des jardins privés, justifiant l'application d'une rétention foncière de 50%. Les autres dents creuses constituent 3 lots à bâtir dans un avenir proche.

La commune a donc défini ses objectifs pour la production de 0,8 logements par an pour les 10 prochaines années, soit 8 logements, pour une augmentation de population de près de 20 habitants.

Concernant le développement économique, il ne s'agit pas de créer une nouvelle zone d'activités mais de répondre à un projet de la maison de Champagne Moët et Chandon. La maison de champagne a pour objectif de créer des bâtiments afin de faciliter l'accueil de la population saisonnière. Certains espaces pourront être mutualisés afin de leur donner un usage toute l'année. Il s'agit par exemple, de zones de restauration, vestiaires et installations sanitaires qui permettront d'améliorer le quotidien des salariés viticoles sur le site. Ce projet est une réelle opportunité pour la commune de conserver son identité champenoise et de pérenniser l'activité viticole sur le territoire. La société Moët et Chandon a par ailleurs, pour répondre à ses besoins, déjà réalisé de tels bâtiments d'accueil à proximité de ses infrastructures dans d'autres communes du vignoble. Le site sur la commune de Poilly a été retenu car la société Moët et Chandon est déjà implantée à proximité. Il est également stratégique par son rayonnement qui s'étend aux communes viticoles voisines. Il permettra de rassembler les vendangeurs et les ouvriers sur un lieu unique et ainsi éviter la multiplication de structures d'hébergement sur le territoire. Ce projet qualitatif en termes d'architecture et d'insertion paysagère s'insèrera au mieux dans le village et constituera un lieu d'accueil adapté au travail des saisonniers.

3.15. Incidences et mesures concernant les milieux naturels

L'état initial de l'environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

- Site Natura 2000 : faibles
- Zones naturelles d'intérêt remarquable (ZNIEFF) : faibles
- Zones humides : modérés
- Trame Verte et Bleue : modérés
- Faune, flore et habitats : faibles

L'analyse des incidences de la carte communale se concentre sur les quatre secteurs en extension.

- **Site Natura 2000 :**

Le finage communal ne comprend aucun site Natura 2000.

Seuls deux sites Natura 2000 sont situés dans un rayon de dix kilomètres autour de la commune de Poilly. Il s'agit des sites suivants :

- ***ZSC : Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres, à 2,1 km***

Ce site présente un ensemble de pelouses calcaires, accompagnées de bas marais tourbeux alcalins et d'aulnaies-frênaies en fond de vallons. Sept habitats d'intérêt communautaire y sont présents. Aucune espèce d'intérêt communautaire n'y a été relevée.

Étant donné la distance entre les zones d'extension et la nature des incidences possibles engendrées par l'urbanisation de ces zones, aucune incidence n'est à prévoir sur la Zone Spéciale de Conservation « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardes ».

- ***ZSC : Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims, à 3,8 km.***

Ce site est caractérisé par un substrat sableux, sur lequel se développent des végétations notamment des pelouses sur sable. Des marais alcalins sont présents en tête de vallon ou au niveau de ligne de sources en raison de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Douze habitats d'intérêt communautaire y sont présents. Huit espèces d'intérêt communautaire y ont été relevées : une orchidée typique des milieux tourbeux : le Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*), deux espèces de mollusques : le Vertigo étroit (*Vertigo angustior*) et le Vertigo de Des Moulins (*Vertigo moulinsiana*), tous deux typiques des milieux humides ouverts, deux espèces d'odonates : la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), exploitant les eaux courantes, une espèce de papillon : le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), papillon des milieux herbeux humides ou xériques, un amphibien, le Triton crêté (*Triturus cristatus*), qui affectionne les milieu semi-ouvert et se reproduit dans des mares présentant de la végétation et une espèce de chauve-souris, le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), spécialiste des milieux semi-ouverts prairiaux présentant des linéaires de haies et des petits boisements de feuillus.

L'urbanisation des zones d'extension n'est pas de nature à impacter significativement la nappe phréatique dont dépend ce site Natura 2000. Étant donné la distance entre les zones d'extension et la zone Natura 2000, seul le Grand-Rhinolophe peut potentiellement visiter la commune de Poilly. Les milieux identifiés comme zone d'extension ne lui sont toutefois pas favorables.

Ainsi, aucune incidence n'est à prévoir sur la Zone Spéciale de Conservation « Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims ».

- **ZNIEFF**

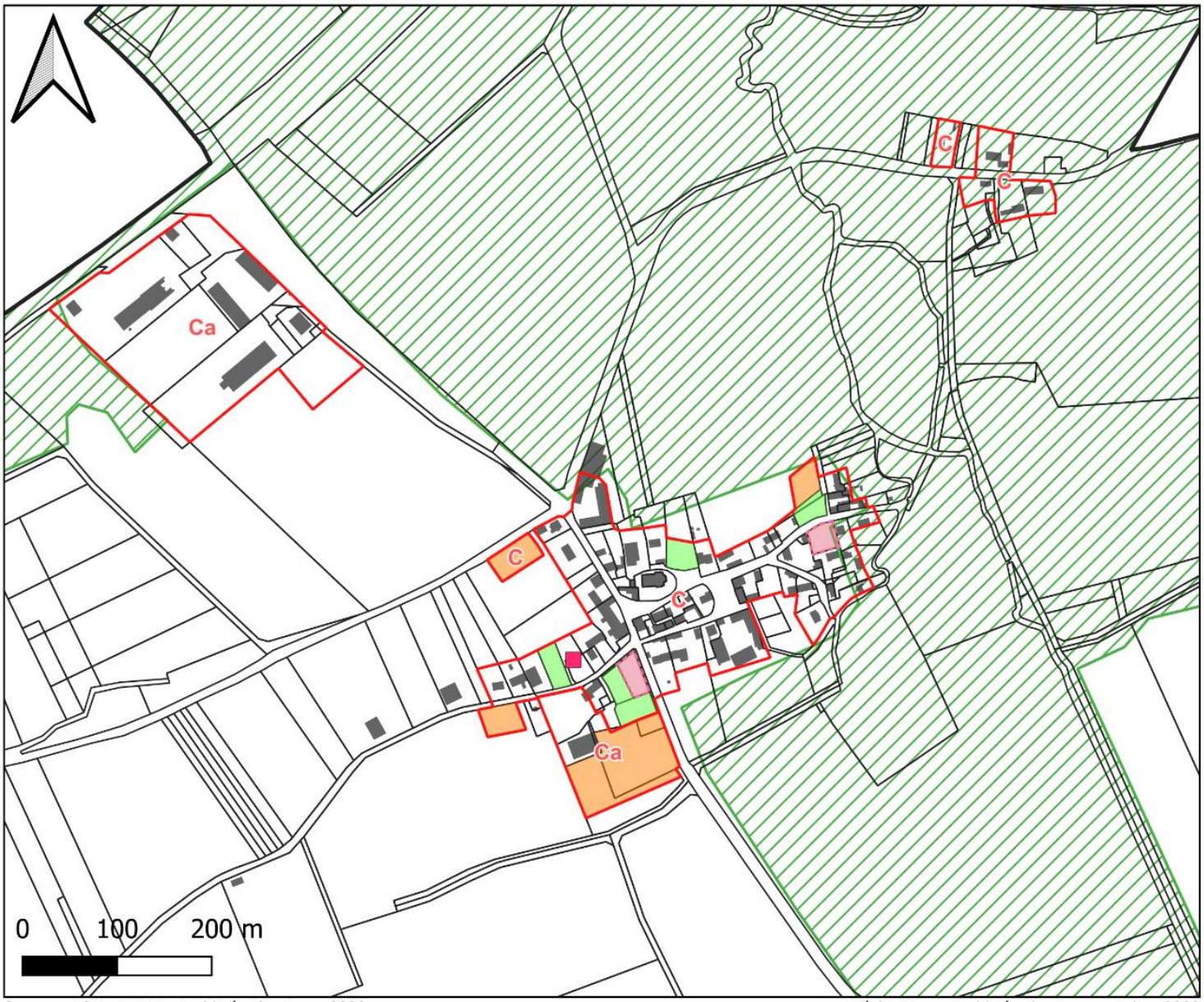
Une **ZNIEFF de type II** « La Vallée de l'Ardre et de ses affluents » est identifiée sur la commune, à proximité des espaces urbanisés. Il s'agit d'une ZNIEFF déterminée en raison de la présence d'une **mosaïque d'habitats naturels** d'intérêt se développant le long des cours d'eau **: boisements alluviaux de frênes et d'aulnes, prairies de fauche, prairies humides, boisements de chênaies-charmaies et habitats humides** (mégaphorbiaies, cariçaies, roselières). Des **espèces déterminantes** ZNIEFF s'y développent, caractéristiques des **milieux aquatiques** (ex : Chabot commun, Écrevisse à pattes blanches, Martin pêcheur d'Europe), **humides** (ex : Conocéphale des roseaux, Rainette verte, Bouscarle de Cetti), **semi-ouvert prairiaux** (ex : Hespérie du Brome, Muscardin, Pie-grièche écorcheur) ou **boisés** (ex : Salamandre tachetée, Chat forestier, Murin de Bechstein, Pic noir).

Le hameau de Peuzennes est compris dans le périmètre de cette zone mais n'a pas vocation à se développer.

Aucune autre zone naturelle d'intérêt remarquable n'est présente sur la commune.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Périmètre de la ZNIEFF et impact sur les secteurs en extension



Source : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,octobre 2022

Légende

- Limites parcellaires
- Emprise bâti
- Zone constructible
- Autorisations d'urbanisme en cours
- Dents creuses
- Terrains stratégiques
- ZNIEFF II

- **Zones humides**

La présence de zones humides est avérée sur le territoire communal. Elles se trouvent au Nord des espaces urbanisés.

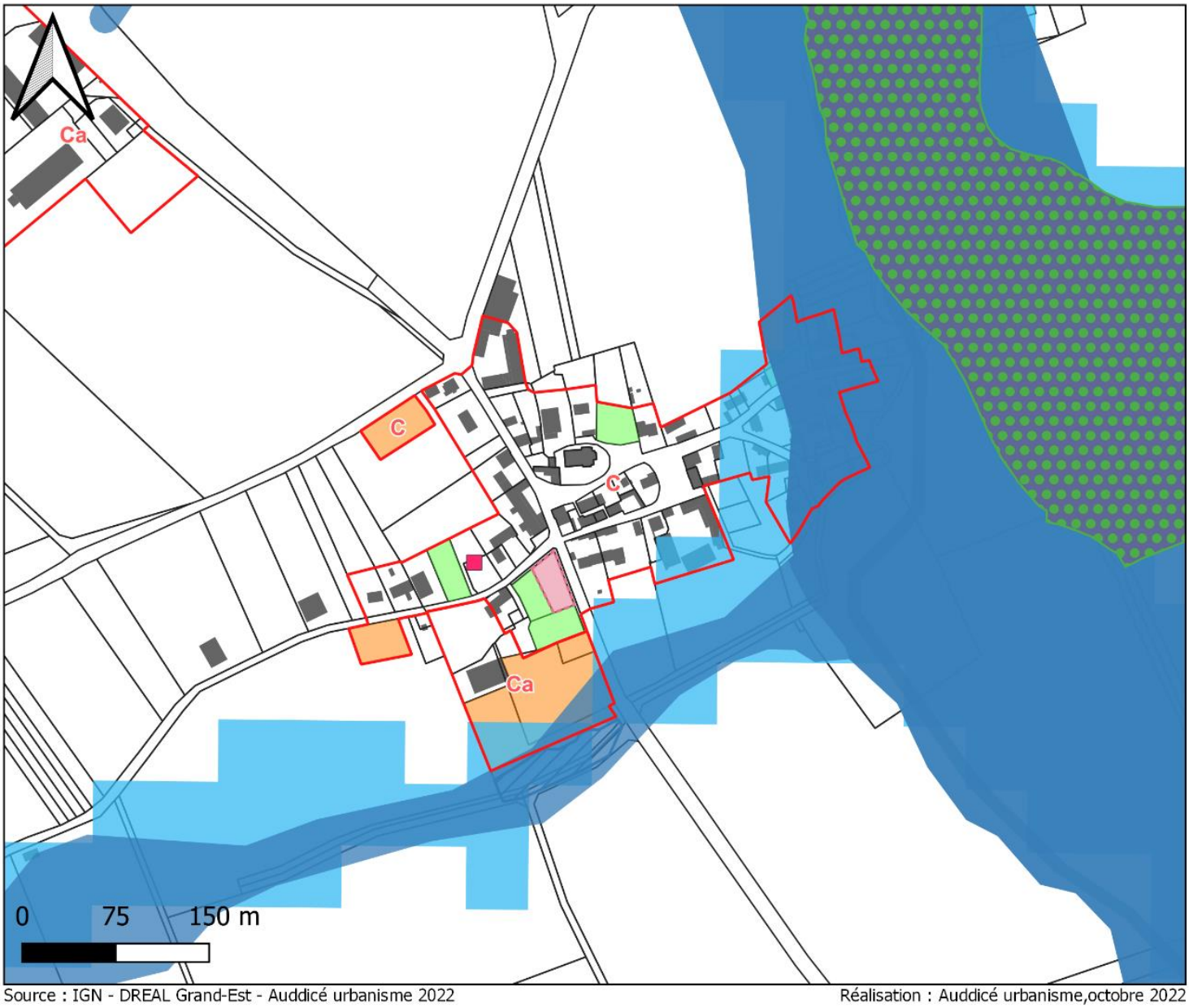
Par ailleurs, des études rassemblées sur le site de la DREAL cartographient des secteurs de zones humides potentielles, en majorité identifiées par modélisation. Les secteurs d'extension n°2 et n°4, concernés par ces zones humides potentielles, ont **fait l'objet de diagnostics de terrain**.

Les expertises de terrain ont démontré la présence **d'une seule zone humide effective**, au niveau de la parcelle ZE 43 (Sud du secteur 4, à vocation d'activité). Il s'agit d'une mégaphorbiaie se limitant aux berges du ruisseau, qui n'excède pas une largeur de 2 à 5 m de part et d'autre du cours d'eau. Une zone tampon de 20 mètres préconisée après l'expertise de terrain a été prise en compte dans le zonage du secteur n°4. Le diagnostic réalisé au niveau du secteur d'extension n°2 a conclu l'absence de zones humides effectives.

Les expertises ZH sont annexées au présent document.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Zones humides

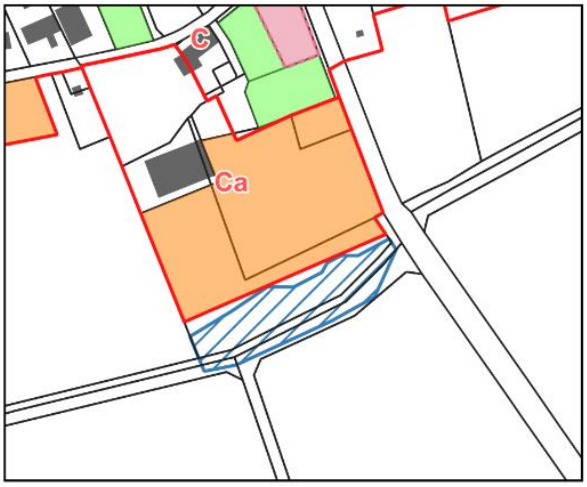


Source : IGN - DREAL Grand-Est - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,octobre 2022

Légende

- Limites parcellaires
- Emprise bâti
- Autorisations d'urbanisme en cours
- Dents creuses
- Terrains stratégiques
- Zone constructible
- Zone tampon_PNRMR
- ZH loi sur l'eau
- ZDH par diagnostic
- ZDH par modélisation
- Boisements alluviaux



- **Trame Verte et Bleue**

Le SRCE identifie un corridor des milieux boisés qui traverse le finage communal d'ouest en est, en suivant les petits boisements. De plus, un corridor des milieux humides suit le cours de l'Ardre.

Le secteur n°2 se situe dans la bordure du corridor écologique des milieux boisés. Ne présentant toutefois pas de milieu arboré, ce secteur ne participe pas aux continuités écologiques pour les espèces de la trame forestière.

Étant localisé à proximité de l'Ardre, ce même secteur est également situé au sein du corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration. Toutefois, le diagnostic de terrain a montré l'absence de milieux humides sur ce secteur : il ne contribue donc pas aux continuités écologiques pour les espèces de la trame des milieux humides.

Les autres secteurs prévus en extension ne sont pas concernés par des éléments des continuités écologiques identifiées dans le SRCE.

Aucune incidence est attendue sur les composantes de la Trame Verte et Bleue.

- **Faune, flore et habitats**

Trois des quatre secteurs en extension sont situés en zones agricoles intensivement cultivées (secteurs n°1 à 3). Ces milieux, fortement contraints par les activités agricoles, sont peu propices à l'expression d'une flore patrimoniale ou protégée, à l'exception d'espèces messicoles sur les parcelles les plus extensivement cultivées. De fait, l'extension urbaine n'aura pas d'incidences négatives significative sur la flore et les habitats de ces secteurs.

D'après le pré-diagnostic de terrain disponible en annexe, le secteur n°4 voit se développer une prairie mésophile de fauche non humide (*Arrhenatherion elatioris*). Aucune espèce remarquable se développant dans ce type de milieu n'est connue sur la commune. De fait, l'extension urbaine n'aura pas d'incidences négatives significatives sur la flore et les habitats de ces secteurs.

Trois des secteurs en extension sont situés en zones agricoles intensivement cultivées (secteurs n°1 à 3). Ces milieux sont peu propices à l'accueil d'espèces remarquables d'insectes, d'amphibiens, de reptiles ou de mammifères. Ils peuvent toutefois être utilisés comme zone de nidification par plusieurs espèces d'oiseaux présentes dans la bibliographie, comme l'Œdicnème criard et l'Alouette des champs. Les hirondelles et martinet y chassent des insectes tandis que les limicoles hivernants, comme les Vanneau huppés, s'y alimentent. Toutefois, étant donnée la faible surface des zones concernées et les possibilités de report à l'échelle du paysage, l'extension urbaine sur ces secteurs n'aura pas d'incidences significatives sur la faune.

Le secteur 4 est une prairie de fauche, qui peut accueillir des espèces d'insectes communes et servir de zone de chasse secondaire pour les chiroptères. Une zone tampon de vingt mètres est respectée par rapport au cours d'eau, à la ripisylve et à la zone humide qui l'accompagnent. Ces milieux sont les plus susceptibles d'accueillir une faune remarquable. De fait, l'extension urbaine sur ce secteur n'aura pas d'incidences significatives sur la faune.

3.15.1. Mesures d'évitement

- **ZNIEFF de type II** « La Vallée de l'Ardre et de ses affluents »

Dans une démarche d'évitement, la commune de Poilly a pris en considération cette zone lors de la délimitation des secteurs d'extension situés en périphérie du village. Ainsi, ceux-ci se trouvent en dehors du périmètre de la ZNIEFF. Seul le secteur n°2 se trouve à proximité du périmètre de la ZNIEFF, qui le borde au Nord. Ce secteur, d'une superficie de 1039 m², est situé sur une parcelle agricole actuellement intensivement cultivée (en blé tendre d'hiver en 2021, d'après le registre parcellaire graphique). Ce type d'habitat est très peu propice au développement d'une faune et d'une flore remarquable, a fortiori à l'accueil durable d'habitats ou d'espèces déterminants de la ZNIEFF voisine. **Ainsi, aucun des secteurs en extension n'est de nature à entrainer des incidences négatives sur la ZNIEFF de type II « La Vallée de l'Ardre et de ses affluents ».**

- **Zones humides**

Les milieux humides identifiés sont évités par le zonage des secteurs en extension.

Dans un but de préservation de l'environnement, la délimitation de la zone urbanisable n'inclut aucun milieu naturel remarquable notoire ni aucun boisement.

Ainsi, grâce aux mesures d'évitement lors du choix des secteurs d'extension, la carte communale de Poilly n'aura pas d'incidences significative sur les milieux naturels. L'urbanisation se concentre sur des espaces présentant de faibles enjeux environnementaux.

- **Trame Verte et Bleue**

Le diagnostic de terrain a montré **l'absence de milieux humides sur le secteur n°2** : il ne contribue donc pas aux continuités écologiques pour les espèces de la trame des milieux humides.

- **Faune, flore et habitats**

Le diagnostic de terrain a montré **l'absence d'enjeux sur les secteurs.**

3.15.2. Mesures de réduction

Au regard des mesures d'évitement, aucune mesure de réduction n'est envisagée.

3.15.3. Mesures de compensation et d'accompagnement

Au regard des mesures d'évitement, aucune mesure de compensation et d'accompagnement n'est envisagée.

3.16. Tableau de synthèse avant et après mesures ERCA

Thématique	Sous-thème	Niveau d'enjeu au stade de l'EIE	X = Mesures ERCA : absence de mesures ERCA				Niveau d'enjeu après mesures ERC
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesures d'accompagnement	
Milieu physique	Géologie et hydrogéologie	Faible					Faible
	Topographie	Faible					Faible
	Paysage	Faible à positif					Faible à positif
Qualité de l'air	Qualité de l'air et GES	Faible					Faible
Ressource en eau	Eau potable	Faible					Faible
	Assainissement	Faible					Faible
	Hydrologie	Faible					Faible
Risques naturels	Risque sismique	Faible					Faible
	Mouvement de terrain	Faible					Faible
	Cavités souterraines	Faible					Faible
	Retrait-gonflement des argiles	Modéré à fort		X			Faible
	Remontée de nappes phréatiques	Modéré	X				Faible
Risques technologiques	Canalisation TMD	Modéré	X				Faible
	Risque industriel	Faible					Faible
	Nuisances sonores	Faible	X				Faible
Milieux naturels	Réseau NATURA 2000	Faible					Faible
	ZNIR	Faible	X				Faible
	TVB régionale	Modéré	X				Faible
	Zone humide	Modéré	X				Faible
	Habitats sur le site	Faible	X				Faible
Occupation des sols et consommation foncière		Faible					Faible
Milieu humain et habitat	Démographie et habitat	Positif					Positif
	Activité économique	Positif					Positif
	Transports et déplacements	Faible					Faible

4. Indicateurs d'évaluation

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du projet ;
- Des objectifs fixés par la commune et l'intercommunalité pour assurer la prise en compte de l'environnement ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

Thématique(s) de l'indicateur	Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Période des mesures	Responsable de suivi
Milieu humain	Nombre d'emplois crées	Commune / INSEE	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Nombre d'habitants accueillis	Commune / INSEE	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Nombre de logements crées	Commune / INSEE	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
Consommation foncière	Coefficient d'emprise au sol	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Coefficient d'espaces de plein terre	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
Paysage / Biodiversité	Part des espaces boisés et des prairies de fauche préservés	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Respect de l'ensemble architectural et paysager présent	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Intégration des nouvelles constructions	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune

Risques naturels	Coefficient d'imperméabilisation	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Nombre de problématiques liées au retrait gonflement des argiles	Commune / Aménageur	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
Mobilité	Mètres linéaires de liaisons douces aménagés	Département / Commune	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Fréquentation des chemins ruraux de la commune	Département / Commune	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune
	Nombre de déplacements entre les lieux d'hébergement et les lieux de travail au sein de l'activité viticole	Commune / Entreprise viticole	Durée de la Carte Communale T0 : réalisation de l'opération	Commune

5. Résumé non technique

5.1. Contexte

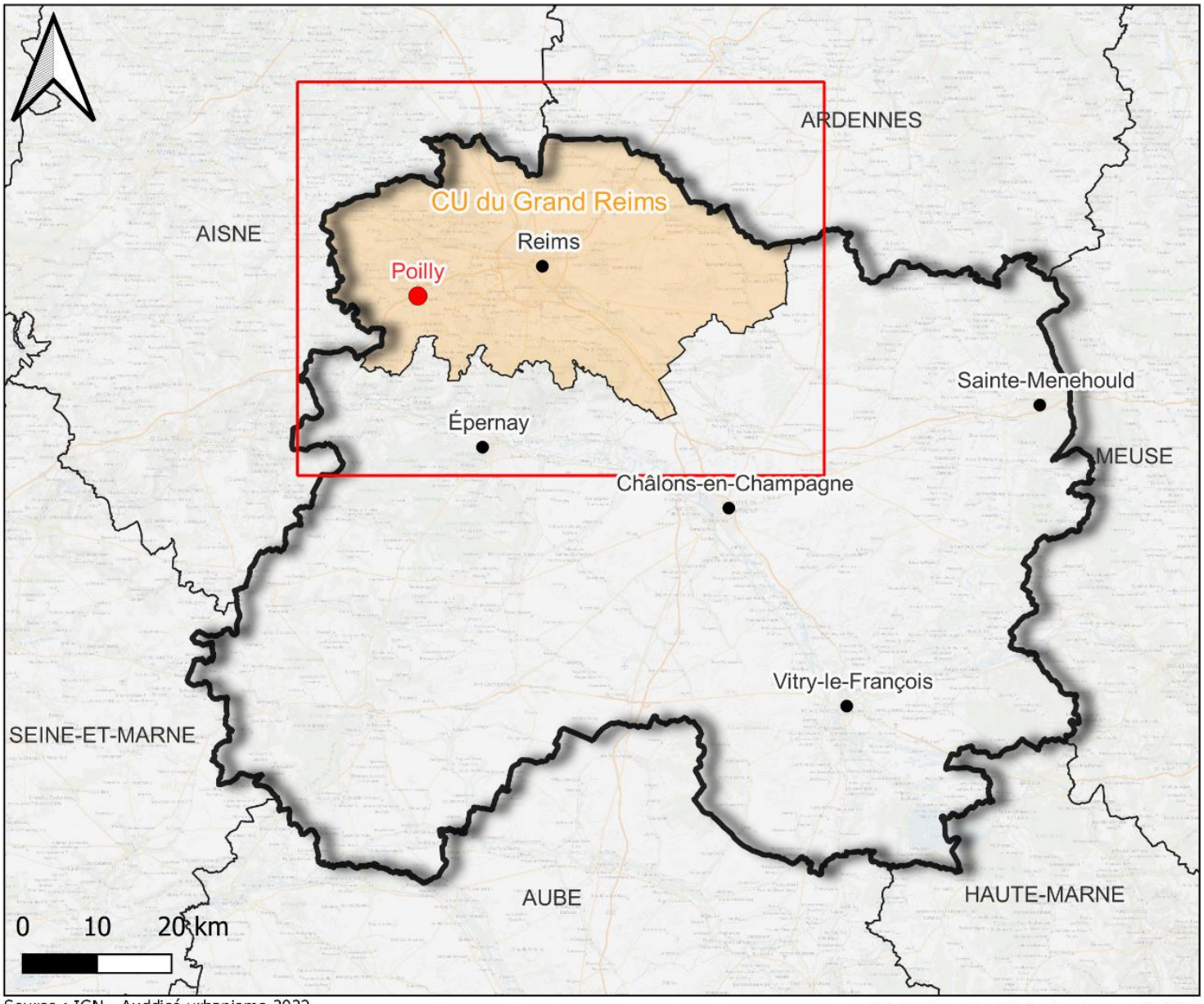
La commune de Poilly ne possède aucun document d'urbanisme sur son territoire.

Le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération en date du 05 octobre 2016. Au cours de l'enquête publique, une requête a été déposée par la société Moët et Chandon pour la construction de plusieurs bâtiments d'hébergement à destination des vendangeurs sur un terrain non constructible dans le projet de carte communale. La commune de Poilly et la Communauté Urbaine du Grand Reims souhaitent donner une suite favorable à ce projet. Le projet de carte communale doit donc être revu.

La Communauté Urbaine du Grand Reims, compétente depuis le 1er janvier 2017 en matière de planification, a délibéré le 29 juin 2017 pour accepter la reprise et l'achèvement de la procédure d'élaboration de la carte communale engagée par le Conseil Municipal.

Commune de Poilly (51)
Carte Communale

Localisation de la commune

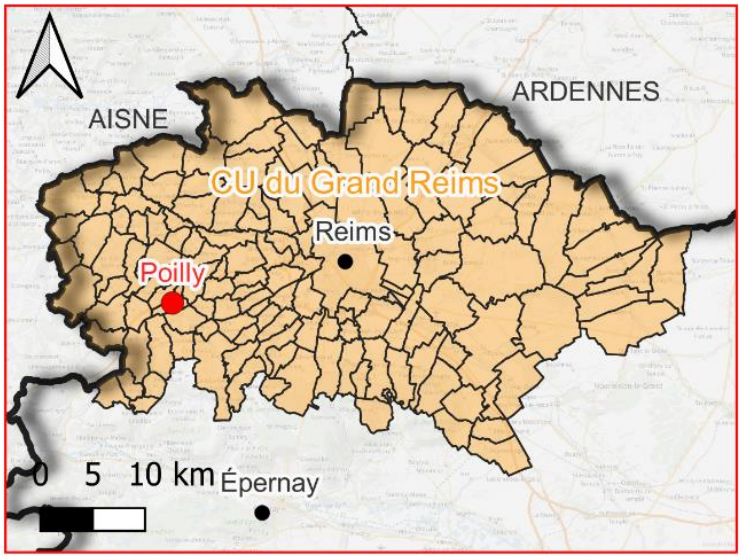


Source : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme,août 2022

Légende

- Département de la Marne
- Communauté Urbaine du Grand Reims
- Commune structurante de la Marne
- Commune de Poilly



La commune de Poilly a connu une croissance démographique depuis 1968, celle-ci s'est ralentie voire même stoppée depuis les années 2000. La population se maintient à 95 habitants depuis 10 ans. La croissance démographique est essentiellement due au solde migratoire important jusqu'en dans les années 1990. Depuis le solde migratoire est négatif, il est compensé par un solde naturel positif.

La pyramide des âges sur la commune a fortement changé. En effet, la population connaît un vieillissement important avec une hausse des personnes de plus de 60 ans et des personnes de 45-59 ans. Au contraire les ménages, plus jeunes et susceptible d'avoir des enfants diminuent. La population de 0 à 14 ans stagne.

La taille des ménages n'a pas fortement diminué depuis 1968. Celle-ci a fortement augmenté lors des années 1990 (3 personnes par ménage) avant de baisser dans les années 2000 et se maintenir au cours des dernières années (2.5 personnes par ménage). Les ménages d'une ou deux personnes (62.5%) sont plus représentés que ceux de 3 (12.5%) ou 4 personnes (25%). Les habitants sont attachés à leur commune, la plupart des ménages ont emménagé sur le territoire depuis plus de 10 ans. Seulement 7 ménages ont moins de 10 ans d'ancienneté sur le territoire contre 31 ménages qui se sont installés depuis plus de 10 ans. Cela montre également que le renouvellement démographique se fait difficilement.

Concernant le parc de logements, la commune est caractérisée entièrement par des maisons, aucun appartement n'est répertorié sur le territoire, tout comme les logements sociaux. Les propriétaires sont majoritairement représentés (90%). Le parc de logement a peu évolué durant les 20 dernières années, avec seulement 3 nouvelles constructions recensées. Une nouvelle habitation s'est construite le long de la rue du Trot. Deux autorisations d'urbanisme sont en cours d'instruction : terrain à l'angle de la rue du Trot et la RD 386 ; ainsi qu'un terrain au niveau de la rue du Pont de Pierre.

La commune de Poilly, comme de nombreuses communes viticoles et du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, subit une forte rétention foncière. Les nouveaux habitants qui souhaitent s'installer sur la commune peine à trouver du foncier. Le RNU bloque également les possibilités de construction et donc l'arrivée de nouveaux habitants.

La difficulté qui se pose sur la commune de Poilly, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune ne dispose pas de foncier communal, et plus particulièrement en limite de village. De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisables dépend avant tout de la volonté des propriétaires de vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un phénomène de rétention foncière. Une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc.

L'élaboration de la Carte Communale doit permettre de répondre aux impératifs du développement durable rendus obligatoire par les dispositions du code de l'urbanisme. Ils concernent notamment la réduction de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.

Un diagnostic foncier a été réalisé. Les éléments légendés sur la carte ci-après sont les suivants :

- Les dents creuses ou terrains mobilisables : il s'agit de terrains desservis par les réseaux et susceptibles d'être bâtis à court ou moyen terme, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Ils représentent une surface totale d'environ 4 280 m². Les dents creuses sont soumises à une forte rétention foncière évaluée à 50%. Les difficultés pour trouver un terrain constructible à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée du village sont importantes et la réalisation de la Carte Communale doit répondre à cette problématique.

- Les terrains non mobilisables : il s'agit de terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine considérés comme non disponibles pour recevoir une construction à court ou moyen terme. Ils présentent déjà un usage ou une utilisation : jardins, accès aux espaces agricoles. Ils représentent une surface totale d'environ 4 580 m².

- Les terrains stratégiques : il s'agit des espaces en dehors de la partie actuellement urbanisée sur lesquels la commune projette un développement de son urbanisation. Ils représentent une surface totale d'environ 11 230 m². Ils doivent permettre le développement résidentiel et économique du territoire. Ils sont présentés individuellement dans le chapitre suivant Les objectifs et orientations retenues pour définir la Carte Communale.

- Les autorisations d'urbanisme en cours sont matérialisées afin d'éviter de comptabiliser les terrains comme des potentiels disponibles. Elles représentent une surface totale de 1 650 m².

Aucune friche n'a été identifiée sur le territoire communal.

A noter également que le parc de logements existants est bien occupé. La part de logements vacants (6% soit 3 logements) et de résidences secondaires (1 logement) est faible et ne permet pas de libérer des potentiels pour réaliser de nouveaux logements.

5.2. Les objectifs et orientations retenues pour définir la Carte Communale

Actuellement la commune de Poilly est concernée par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La commune de Poilly est assez proche de grands bassins d'emplois du Département. Son principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie, de ses paysages environnants ainsi que son patrimoine historique. La commune n'est pas ce que l'on peut appeler une commune « dortoir ». En effet, des activités économiques variées y sont installées. Il existe des migrations pendulaires vers le bassin d'emploi de Reims mais aussi vers la commune de Poilly. Forte de ces atouts, la commune est attractive et doit répondre à la demande de logements.

Pour les 10 ans à venir, la commune de Poilly souhaite permettre la construction d'habitations, notamment la réutilisation d'une friche pour un petit lotissement. Pour ce faire, la commune entend ouvrir quelques parcelles à l'urbanisation pour de la construction nouvelle en continuité du tissu bâti du village.

Un point de vigilance sera porté sur l'implantation des nouvelles constructions dans leur environnement. En effet, les dents creuses présentes sur la commune devront être ouvertes en priorité dans le respect du bâti ancien. Les nouvelles constructions devront se faire en continuité du village, afin de ne pas développer les écarts présents. L'ouverture à l'urbanisation sera faite de manière raisonnée pour accueillir de nouvelles populations.

Il existe également une demande pour le développement des activités économiques, et notamment viticoles. Une attention particulière devra être portée dans les projets par la création de zones tampons au contact des espaces agricoles et la conservation des perspectives visuelles sur le vignoble.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation.

La commune porte un regard particulier sur les zones à protéger. Les zones d'intérêt patrimonial sont d'une grande importance. La commune souhaite protéger ce patrimoine rural de grande qualité, ne pas urbaniser sur les espaces fragiles ou encore sur des zones humides. Les prairies et les vergers en limite de village sont préservés.

Afin de définir les objectifs communaux et les orientations futures de la commune, trois scénarios ont été étudiés. La commune est arrivée aux conclusions suivantes :

Le faible développement de l'habitat sur la commune (3 logements entre 2010 et 2019) peut être attribué à l'absence de terrains à bâtir disponibles en extension, du fait de l'application du RNU.

Sur l'année 2017, un permis d'aménager pour un lotissement de 3 lots a été déposé pour des nouvelles habitations sur une ruine agricole. La demande est donc bien présente, mais l'offre de terrain est limitée.

Actuellement, une des parcelles faisant l'angle à la rue du Trot et la RD 386 fait l'objet d'une demande de permis de construire. Il s'agit d'une parcelle de 854 m². Une autre autorisation est également en cours sur la parcelle 793 le long de la rue de Pont de Pierre.

La commune, ne disposant pas de foncier, souhaiterait atteindre un objectif à 10 logements pour les dix prochaines années, afin de ne pas bloquer le développement du village.

Il ne reste que 6 parcelles à bâtir en dents creuses, dont 3 qui sont des jardins privés, justifiant l'application d'une rétention foncière de 50%. Les autres dents creuses constituent 3 lots à bâtir dans un avenir proche.

La commune a donc défini ses objectifs pour la production de 0,8 logements par an pour les 10 prochaines années, soit 8 logements et une consommation foncière de 0,3731 ha avec une moyenne de 800 m²/ logement, pour une augmentation de population de près de 20 habitants.

En matière d'activité économique, la commune souhaite ouvrir une zone d'extension afin de permettre la réalisation du projet de la maison de Champagne Moët et Chandon. La société a pour objectif de créer des bâtiments afin de faciliter l'accueil de la population saisonnière. Certains espaces pourront être mutualisés afin de leur donner un usage toute l'année. Il s'agit par exemple, de zones de restauration, vestiaires et installations sanitaires qui permettront d'améliorer le quotidien des salariés viticoles sur le site. Ce projet est une réelle opportunité pour la commune de conserver son identité champenoise et de pérenniser l'activité viticole sur le territoire.

Pour atteindre les objectifs, 4 secteurs ayant fait l'objet d'une dérogation au principe de l'urbanisation limitée par arrêté préfectoral ont été identifiés.

- **Secteur n°1 :**

Ce secteur est le plus favorable au développement de la commune. Il est le plus éloigné des enjeux naturels. Les champs situés entre le chemin de la Montagne et la rue du Trot forment un ensemble logique pour le développement communal sur 10 années et plus.

La voirie est carrossable, le réseau d'eau potable traverse le secteur et le réseau électrique passe à proximité. Les travaux d'extension des équipements du secteur seraient donc mineurs.

Un passage de 7 mètres a été préservé sur la partie Nord Est du secteur en extension, afin de prévoir l'avenir et permettre un éventuel accès à une future zone de développement à long terme.

La configuration de la zone constructible permet de préserver les accès aux deux exploitations agricoles présentes, sans les enclaver. En dehors d'une perte en surface à long terme, la parcelle reste exploitable.

- **Secteur n°2 :**

La ruelle de la Riotte est une impasse, mais les réseaux d'eau potable et électriques sont déjà présents. Un renforcement du chemin est à prévoir pour le rendre carrossable. La zone constructible s'arrête à la limite de la ZNIEFF.

- **Secteur n°3 :**

La rue du Trot ne nécessiterait qu'une extension du réseau électrique sur quelques mètres. Cependant, on y retrouve le captage de Poilly et son périmètre immédiat.

L'ensemble du village est compris dans son périmètre de protection rapproché. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le captage n'interdit pas la construction d'habitation, mais l'ARS recommande de ne pas implanter de constructions en limite du périmètre immédiat. Aussi, la commune à fait le choix d'éloigner la zone constructible d'une distance de 8 mètres à partir du bord de périmètre immédiat. Cette distance est égale à celle entre le terrain du captage et le bâtiment de Moët et Chandon, présent du côté Est de ce même périmètre.

- **Secteur n°4 :**

La zone constructible à vocation d'activités représente le quatrième secteur d'extension sur le territoire communal. Ce secteur doit permettre à la société Moët et Chandon de réaliser des bâtiments d'hébergement des vendangeurs et ainsi conforter l'activité viticole sur la commune. Ce secteur est classé en zone constructible spécifique à vocation d'activité économique.

Ce site a été retenu car la société Moët et Chandon est déjà implantée à proximité. Il est également stratégique par son rayonnement qui s'étend aux communes viticoles voisines. Il permettra de rassembler les vendangeurs et les ouvriers sur un lieu unique et ainsi éviter la multiplication de structures d'hébergement sur le territoire. Ce projet qualitatif en termes d'architecture et d'insertion paysagère s'insèrera au mieux dans le village et constituera un lieu d'accueil adapté au travail des saisonniers.

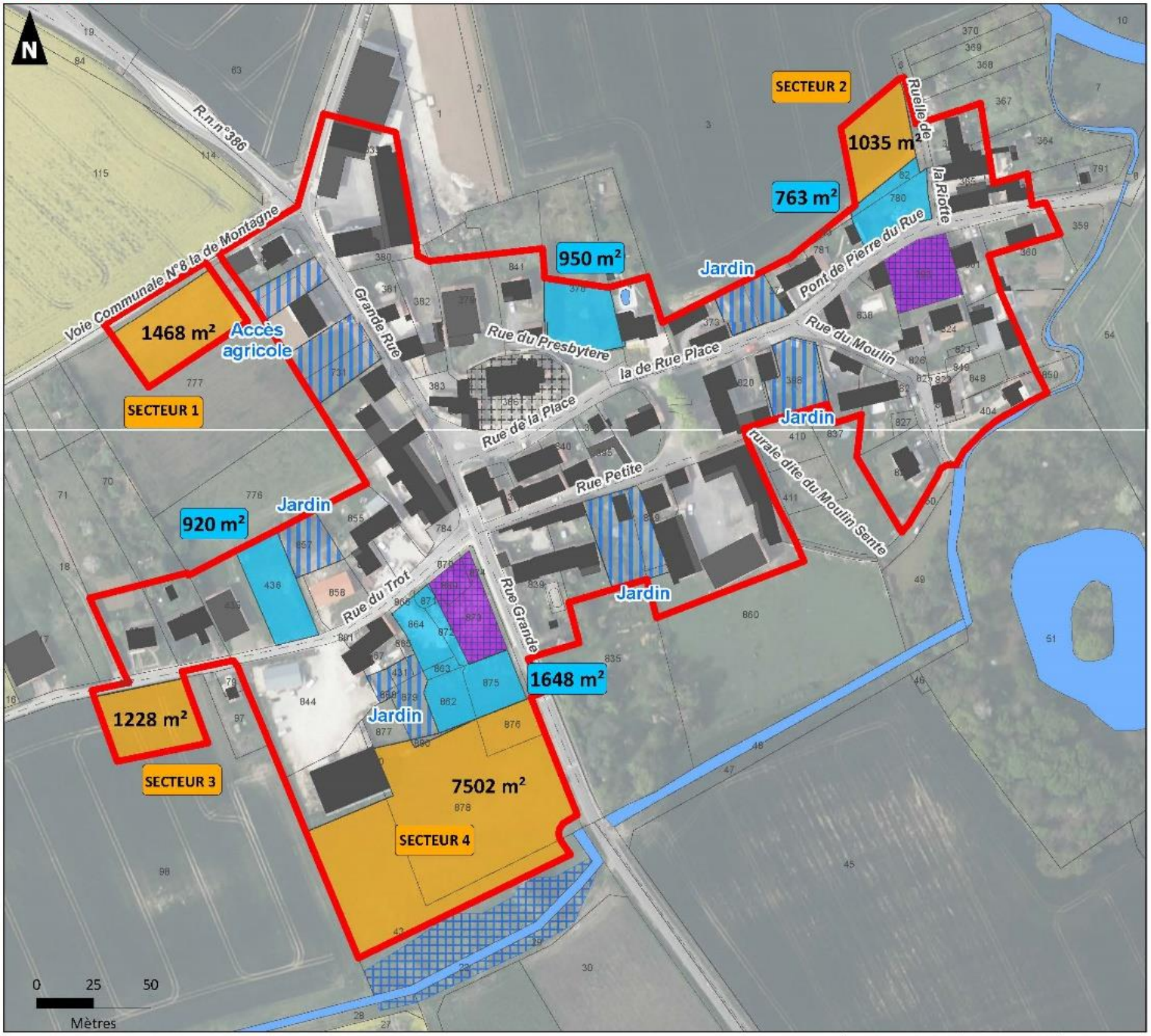
Le secteur 4 représente une surface de 7 502 m². Il évite la zone tampon du PNR. Il prend en compte la bande de retrait de 6 m des berges des cours d'eau imposée par le SAGE Aisne Vesle Suippe. Cette

emprise est justifiée par les contraintes techniques générées par la topographie du terrain qui conditionnent l'implantation des futurs bâtiments.

Commune de Poilly (51)
Elaboration de la Carte Communale

Diagnostic foncier

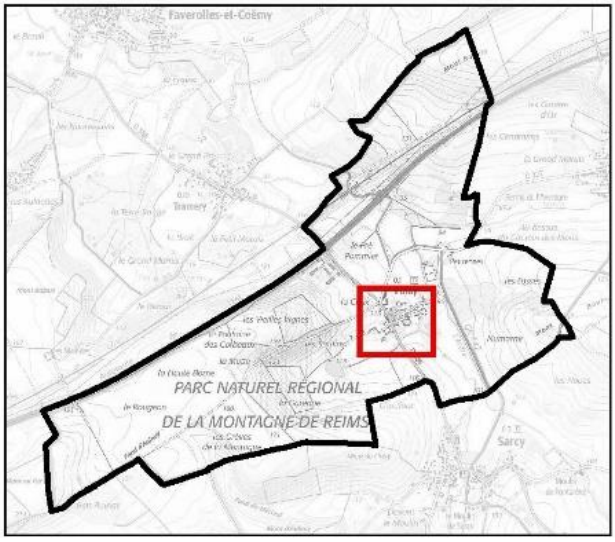
Version provisoire du 23/12/2022



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, décembre 2022

- Zone constructible
- Autorisation d'urbanisme en cours
- Dent creuse
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable
- Zone tampon PNR MR



5.3. Etat initial et enjeux

Thématique :	Observations :	Enjeu et sensibilité liés au projet vis-à-vis de :
MILIEU PHYSIQUE ET PAYSAGE	• Assise géologique stable constituée de calcaires lutétiens • Relief structuré par la vallée humide de l'Ardre à l'Est et d'un plateau vallonné à l'Ouest caractérisée par le paysage viticole • Secteurs ouverts à l'urbanisation intégrés au paysage urbain et soumis aux prérogatives de l'ABF et du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims	• De la géologie : **faibles** • De la topographie : **faibles** • Du paysage : **faibles à positifs**
RESSOURCE EN EAU	• Réseau d'eau potable suffisant pour répondre aux besoins • Réseau d'assainissement individuel sur la commune	• De l'eau potable : **faibles** • De l'hydrogéologie : **faibles**
RISQUES NATURELS	• Un risque sismique et de mouvements de terrains faible • Deux cavités souterraines identifiées mais éloignées des espaces urbanisées • Un aléa de « remontée de nappes phréatiques » modéré à fort le long des cours d'eau et aux abords des espaces urbanisés • Un aléa de retrait-gonflement des argiles modéré à fort sur une grande partie des espaces urbanisés	• Risque sismique : **faibles** • Mouvement de terrain **: faibles** • Présence de cavités souterraines : **faibles** • Des remontées de nappes phréatiques : **modérés** • Retrait-gonflement des argiles : **modérés à forts**
RISQUES TECHNOLOGIQUES	• Autoroute A4 classée à grande circulation et catégorie 1 concernant le classement sonore des infrastructures de transports. Cet axe est éloigné des secteurs à vocation résidentielle • Risque de transports de matières dangereuses lié à la présence de l'autoroute A4 • Aucun risque industriel recensé sur la commune	• Risque industriel : **faibles** • De la présence d'une canalisation de TMD : **modérés** • Des nuisances sonores : **faibles**

MILIEUX NATURELS	• 1 ZNIEFF de type II présentes sur le territoire communal • Aucun site Natura 2000 présent sur le territoire communal. 2 sites Natura 2000 situé entre 5 et 10 km autour de la commune « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres » et « Marais et pelouses du tertiaire au Nord de Reims » • Des corridors écologiques du SRCE au sein du territoire (massifs boisés, le Noron et la Froide Fontaine) • Des zones à dominante humide du SDAGE au sein du territoire (le Noron, la Froide Fontaine) évitées dans la définition des zones constructibles de la carte communal (expertises zones humides à l'appui) • Enjeux faibles au niveau des habitats en place constatés au sein des secteurs à enjeux pour le développement résidentiel et économique du territoire	• Du réseau Natura 2000 : **faibles** • Des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu : **faibles** • De la TVB régionale : **modérés** • Des zones humides : **modérés** • Des habitats naturels sur le site : **faibles**
OCCUPATION DES SOLS ET CONSOMMATION FONCIERE	• Quatre secteurs ouverts à l'urbanisation, trois à vocation résidentielle et un à vocation économique. Ces secteurs sont caractérisés par des espaces en jachères ou par de la grande culture. Ils n'induisent pas une grande consommation d'espaces.	• De l'occupation des sols et de la consommation foncière : **faibles**
MILIEU HUMAIN	• Développement et pérennisation d'une activité économique créatrice d'emplois • Développement du parc de logement • Impact non significatif sur la circulation • Aires de stationnement au sein du domaine réutilisables	• De la démographie : **positifs** • De l'habitat : **positifs** • De l'activité économique : **positifs** • De la mobilité et des réseaux de transports : **faibles**

5.4. Incidences et mesures

Thématique	Sous-thème	Niveau d'enjeu au stade de l'EIE	X = Mesures ERCA : absence de mesures ERCA				Niveau d'enjeu après mesures ERC
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesures d'accompagnement	
Milieu physique	Géologie et hydrogéologie	Faible					Faible
	Topographie	Faible					Faible
	Paysage	Faible à positif					Faible à positif
Qualité de l'air	Qualité de l'air et GES	Faible					Faible
Ressource en eau	Eau potable	Faible					Faible
	Assainissement	Faible					Faible
	Hydrologie	Faible					Faible
Risques naturels	Risque sismique	Faible					Faible
	Mouvement de terrain	Faible					Faible
	Cavités souterraines	Faible					Faible
	Retrait-gonflement des argiles	Modéré à fort		X			Faible
	Remontée de nappes phréatiques	Modéré	X				Faible
Risques technologiques	Canalisation TMD	Modéré	X				Faible
	Risque industriel	Faible					Faible
	Nuisances sonores	Faible	X				Faible
Milieux naturels	Réseau NATURA 2000	Faible					Faible
	ZNIR	Faible	X				Faible
	TVB régionale	Modéré	X				Faible
	Zone humide	Modéré	X				Faible
	Habitats sur le site	Faible	X				Faible
Occupation des sols et consommation foncière		Faible					Faible
Milieu humain et habitat	Démographie et habitat	Positif					Positif
	Activité économique	Positif					Positif
	Transports et déplacements	Faible					Faible

6. Adaptations non substantielles du dossier survenues après les avis PPA et l'enquête publique

Conformément aux avis rendus par les personnes publiques associées, au rapport d'enquête et aux conclusions du commissaire enquêteur (enquête publique qui s'est déroulée du 17 avril au 17 mai 2024), quelques adaptations mineures du dossier ont été réalisées en vue de son approbation.

Des compléments et des corrections sont apportés dans le présent rapport de présentation sur :

- Pages 14 à 18 : la dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT (avis de la CDPENAF et arrêté préfectoral autorisant l'ouverture à l'urbanisation) ;
- Page 95 : l'aire d'alimentation de captage ;
- Page 96 : l'assainissement autonome et les modalités de traitement des eaux usées des bâtiments d'activités ;
- Page 105 : l'article 12 de la charte du Parc Naturel Régional ;
- Page 115 : la délimitation de la zone constructible pour le hameau de Peuzennes ;
- Page 126 : la ressource en eau et la prise en compte du périmètre de protection du captage d'eau potable dans la délimitation des zones constructibles de la carte communale ;
- Pages 127 et 128 : le rappel des prescriptions induites par la réglementation nationale à prendre en compte lors de la réalisation des constructions nouvelles dans les zones concernées par l'aléa retrait-gonflement des argiles.
- Page 130 : la justification de la compatibilité avec la règle de sobriété foncière (règle n°16) du SRADDET ;
- Pages 131 et 132 : la justification de l'objectif démographique et du besoin en logements associé ;
- Page 132 : la justification du développement économique ;

Le règlement graphique (plan de zonage) est complété par le report de la bande d'inconstructibilité, en dehors des espaces urbanisés, de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A4 et par les emprises des secteurs affectés par le bruit le long de l'4A4 et de la ligne LGV Est où des normes d'isolation acoustique sont à respecter.