



Plan Local d'Urbanisme

Rapport de
présentation

**Commune de
Haussimont**

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire de
CHALONS AGGLO en date du :

28 avril 2022
approuvant la révision du PLU.

Le Président,
Jacques JESSON :



document

1.a

SOMMAIRE

VOLET 1 : ETAT DES LIEUX	5
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. Démographie et logement	7
1.1. Constats et enjeux	7
1.2. Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat	7
2. Economie et population active	8
2.1. Constats et enjeux	8
2.2. Besoins en matière de développement économique, de commerce, de surface et de développement agricole	8
3. Transports et équipements publics	9
3.1. Constats et enjeux	9
3.2. Besoins en matière d'équipements et de services	9
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. Milieu physique, nuisances et risques	11
1.1. Constats et enjeux	11
1.2. Besoins en matière aménagement de l'espace	11
2. Patrimoine naturel et paysages	12
2.1. Constats et enjeux	12
2.2. Besoins en matière de patrimoine naturel et de paysages	12
VOLET 2 : BILAN ET PERSPECTIVES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	13
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	15
1. Evolution des espaces bâtis	15
2. Une consommation très faible de foncier pour le développement résidentiel	15
3. Une consommation quasiment inexistante de foncier pour le développement économique	15
4. Une consommation plus significative de foncier pour les équipements	15
ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	16
1. Un potentiel de densification très faible pour le développement résidentiel	16
2. Une capacité de mutation quasiment inexistante	16
3. Un faible nombre de logements vacants	16
4. Un potentiel de développement important pour le secteur économique	16
VOLET 3 : JUSTIFICATIONS LIEES AU NOUVEAU PROJET	19
JUSTIFICATIONS DU PADD	21
1. Les choix retenus pour établir le PADD	21
1.1. Préserver l'activité agricole	21
1.2. Protéger les zones naturelles et les zones sensibles sur le plan de la biodiversité	21
1.3. Protéger le village	21
1.4. Permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitation récents	21
1.5. Conforter et développer l'activité économique	22
1.6. Conforter les équipements sportifs et de loisirs	22
1.7. Conforter le site aéroportuaire	22
1.8. Les sites de projet	22
2. Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	22
2.1. Les objectifs du PADD	22
2.2. Les justifications apportées	23

JUSTIFICATION DES OAP	24
1. OAP 1 : Orientation sectorielle « Les Ouches »	24
2. OAP 2 : Orientation thématique « Faune-Flore »	24
JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES	26
1. Les zones urbaines	26
1.1. La zone UA	26
1.2. La zone UB	26
1.3. La zone UE	27
1.4. La zone UI	27
1.5. La zone UV	27
1.6. La zone UVb	27
2. Les zones à urbaniser	27
2.1. La zone 1AU	27
2.2. La zone 2AUv	27
3. La zone agricole	28
4. La zone naturelle et forestière	28
5. La superficie des zones du PLU	28
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	30
1. Dispositions s'appliquant aux zones U	30
1.1. Les dispositions applicables à la zone UA	30
1.2. Les dispositions applicables à la zone UB	31
1.3. Les dispositions applicables à la zone UE	33
1.4. Les dispositions applicables à la zone UI	34
1.5. Les dispositions applicables à la zone UV	35
1.6. Les dispositions applicables à la zone UVb	35
2. Dispositions s'appliquant à la zone 2AUv	35
3. Dispositions s'appliquant à la zone A	36
4. Dispositions s'appliquant à la zone N	36
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES	38
1. Les Emplacements Réservés	38
1.1. Cadrage juridique	38
1.2. Les emplacements réservés dans le PLU	38
2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)	38
2.1. Cadrage juridique	38
2.2. Les EBC dans le PLU	39
3. Les éléments de paysage à protéger (EPP)	39
3.1. Cadrage juridique	39
3.2. Les EPP dans le PLU	39
VOLET 4 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	41
PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR ET EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS	43
1. Protection des milieux naturels	43
1.1. Intérêt des habitats représentés	43
1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels	44
1.3. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue	44
1.4. Impact du PLU sur les zones humides	44
1.5. Mesures de préservation	44
1.6. Mesures compensatoires	46
1.7. Effets cumulés	46
2. Gestion de l'eau et protection de la ressource	46

2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau	46
2.2. Mesures de préservation	46
2.3. Mesures compensatoires	47
2.4. Effets cumulés.....	47
3. Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine urbain.....	47
3.1. Secteurs naturels nécessitant une protection.....	47
3.2. Le tissu urbain ancien	47
3.3. Secteurs de développement urbain nécessitant une prise en compte particulière	48
3.4. Effets cumulés.....	48
4. Maîtrise des déplacements.....	48
4.1. Impacts du PLU sur les déplacements	48
4.2. Prévention de la pollution atmosphérique.....	49
4.3. Mesures compensatoires	49
4.4. Effets cumulés.....	49
5. Protection contre les risques et nuisances	49
5.1. Prévention des nuisances sonores.....	49
5.2. Prévention des risques technologiques	51
5.3. Effets cumulés.....	51
<u>VOLET 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u>	53
GENERALITES.....	55
1. Le principe de l'évaluation environnementale.....	55
2. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme	55
3. Les principes animant la démarche de l'évaluation environnementale.....	56
4. L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Haussimont.....	57
ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	58
1. Présentation des zones du PLU.....	58
2. Evaluation des incidences du plan de zonage révisé	58
3. Justification du choix du site de développement de la plateforme Paris-Vatry.....	61
4. Justification du choix des sites 2AU « Rue de Chez Carré ».....	61
5. Justification du choix du site 2AU « Ex Vivescia ».....	62
6. Analyse des incidences du projet d'aménagement et de développement durables	63
7. Evaluation des incidences sur l'espace agricole.....	68
8. Evaluation des incidences sur le milieu naturel.....	68
9. Evaluation des incidences sur la ressource en eau	69
10. Evaluation des incidences sur les déplacements	69
11. Evaluation des incidences sur la qualité de l'air	69
12. Evaluation des incidences sur les risques naturels	70
13. Evaluation des incidences sur les nuisances sonores.....	70
INDICATEURS DE SUIVI.....	71
CONCLUSION	72
RESUME NON TECHNIQUE	73
1. Introduction.....	73
2. Présentation des objectifs pour l'élaboration du PLU	73
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	73
4. Diagnostic environnemental.....	73

5. Evaluation environnementale.....	74
VOLET 6 : INDICATEURS DE SUIVI	75
DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI PERMETTANT L'ANALYSE DES RESULTATS.....	77
1. Thème : Urbanisation / Foncier	77
2. Thème : Mobilités	77
3. Thème : Qualités urbaines, architecturales et paysagères	78
4. Thème : Habitat / Mixité sociale	78
5. Thème : Diversité des fonctions urbaines	78
6. Thème : Sécurité et salubrité publique / Risques / Pollutions / Nuisances.....	78
7. Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques	78
8. Thème : Ressources naturelles.....	79
9. Thème : Changement climatique / Energie.....	79

VOLET 1 :

Etat des lieux

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le présent chapitre s'attache à **exposer les principales conclusions du diagnostic du territoire** annexé au présent rapport de présentation.

1. Démographie et logement

1.1. Constats et enjeux

Le diagnostic communal a permis de tirer les constats suivants en matière de démographie et de logement.

Constats

DEMOGRAPHIE

- Une population en diminution depuis 1999, avec un ralentissement depuis 2012
- Un solde naturel négatif depuis 2012, après une stagnation depuis les années 1990
- Un solde migratoire négatif depuis 1999 dont l'écart se réduit depuis 2012
- Une population vieillissante avec un indice de jeunesse équivalent à 0,8 en 2017. 35% de la population a 60 ans ou plus en 2017
- Une taille des ménages stable depuis 2007, après une période de fort desserrement des ménages
- Une population de petits ménages (79% des ménages sont composés de 1 à 2 personnes en 2017)

LOGEMENT

- Un parc de logement qui stagne depuis 2007
- Un taux de vacance de 10% sur la commune en 2017, qui a doublé en dix ans
- Une majorité de maisons individuelles (89%), avec néanmoins 11% d'appartements
- Des propriétaires nombreux (80%) avec une part de locataires non négligeable (18%)
- 91% de logements de grande taille (de 4 à 5 pièces et plus)
- Des habitants qui résident depuis longtemps dans la commune
- Un taux d'évolution de l'artificialisation légèrement plus important que l'évolution des ménages

Les principaux enjeux en matière de démographie et de logement sont ainsi les suivants :

Enjeux

- Agir face à la baisse du solde naturel
- Maintenir la dynamique de réduction du solde migratoire
- S'adapter à la structure des ménages (taille des logements, type d'équipement)
- Développer une nouvelle offre locative ou locative sociale
- Mettre en adéquation le parc de logement avec la taille des ménages
- Réemployer les logements vacants
- Prévenir le phénomène de mitage

1.2. Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

- **Besoins liés pour développer la population :**

Dans les prochaines années, la population va stagner au regard de l'évolution du solde naturel et des flux migratoires. Le PLU doit rendre possible l'adaptation de l'offre existante ou de compléter celle-ci aux besoins de la population : proposer une nouvelle offre locative, adapter les logements aux besoins des seniors et à la taille des ménages, etc.

- **Besoins liés à l'attractivité économique :**

Dans un contexte économique local porteur, la volonté est d'aller dans le sens d'un rapprochement habitat/emploi. Il est donc important d'anticiper la demande potentielle en logements et d'apporter des réponses adaptées de manière programmée dans le temps, dans les villes et villages situés à proximité des lieux d'emplois. Cette perspective de construction doit se faire dans le respect

du cadre fixé par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne pour le niveau d'armature territoriale "pôle émergent".

2. Economie et population active

2.1. Constats et enjeux

Le diagnostic a permis de tirer les constats suivants en matière d'économie et de population active.

Constats

ECONOMIE

- Un parc d'entreprises orienté vers l'agriculture et le commerce (21 établissements actifs au 31/12/2018)
- Une activité industrielle qui emploie une part importante de salariés
- Une agriculture principalement céréalière qui se maintient
- L'absence de services médicaux et de commerces
- Une activité touristique liée aux jardins

POPULATION ACTIVE

- Une diminution des actifs et augmentation des inactifs
- Un taux de chômage qui diminue
- Une majorité d'employés et d'ouvriers
- Une population d'actifs travaillant dans l'agriculture importante
- Des actifs travaillant principalement dans la commune ou dans la Marne
- Une population dépendante de la voiture sauf pour les déplacements dans la commune

Les principaux enjeux en matière d'économie et de population active sont ainsi les suivants :

Enjeux

- Consolider et développer le parc d'entreprises actuel
- Prendre en compte et soutenir le milieu agricole
- Poursuivre le travail initié avec les jardins thématiques
- Consolider le bassin d'emploi
- Encourager tout projet propice à impliquer davantage les habitants actuels et futurs dans la vie de leur village
- Maintenir voire développer les conditions d'une cohabitation apaisée des différents modes de déplacements
- Créer une offre de stationnement en lien avec les projets touristiques futurs sans qu'elle porte atteinte à l'harmonie paysagère du territoire

2.2. Besoins en matière de développement économique, de commerce, de surface et de développement agricole

La présence d'entreprises est un atout important pour le développement de la commune, ainsi que la présence de nombreux équipements publics de qualité.

Au-delà des enjeux communaux, le territoire est fortement concerné par les capacités de développement de la plateforme Paris-Vatry directement en termes de surfaces mobilisées, de création d'emplois et indirectement en termes de besoins potentiels d'activités de services et de commerces.

En matière de développement agricole, il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations existantes du fait de leur rôle économique en limitant strictement la consommation d'espace agricole ainsi que les amorces de mitage.

3. Transports et équipements publics

3.1. Constats et enjeux

Le diagnostic a permis de tirer les constats suivants en matière de transports et d'équipements publics.

Constats

- Une bonne desserte routière mais des transports collectifs peu développé
- Des besoins en matière de stationnement
- Des équipements mutualisés et des services publics adaptés à la taille de la commune
- Des jardins publics vecteur d'unité dans la commune
- Des réseaux globalement satisfaisants
- Une desserte internet en voie d'amélioration

Les principaux enjeux en matière de transports et d'équipements publics sont les suivants :

Enjeux

- Consolider l'offre de transports collectifs
- Créer des places de stationnement supplémentaires
- Améliorer la desserte internet et encourager le développement du numérique

3.2. Besoins en matière d'équipements et de services

Les améliorations attendues portent principalement sur la desserte par les réseaux numériques, Internet et téléphonie mobile.

En matière de mobilités, il est important pour la commune de consolider l'offre en transports collectifs, de contribuer au développement des services mis à disposition des personnes en déplacement comme la possibilité de rechargement des véhicules électriques et de favoriser le développement des modes actifs pour les déplacements de courte distance.

En matière d'équipements et de services publics, l'objectif principal est de maintenir le niveau de services qui contribue à l'attractivité de la commune et permet de tendre vers le statut de pôle émergent du binôme Haussimont/Sommesous défini dans l'armature territoriale du SCoT du Pays de Châlons.

Dans cette optique et à plus long terme, il est important de prendre en compte d'éventuels besoins en hébergement pouvant résulter du vieillissement de la population.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le présent chapitre s'attache à **exposer les principales conclusions du diagnostic du territoire** annexé au présent rapport de présentation.

1. Milieu physique, nuisances et risques

1.1. Constats et enjeux

L'état initial de l'environnement a permis de tirer les constats suivants en matière de milieu physique, de nuisances et de risques.

Constats

MILIEU PHYSIQUE

- une nette différenciation entre la vallée de la Somme et la plaine crayeuse en matière de relief et d'occupation du sol
- une problématique de ruissellement sans enjeux majeurs étant donné la nature des sols
- une ressource en eau sensible aux pollutions diffuses
- une plaine crayeuse principalement dédiée à l'agriculture

NUISANCES ET RISQUES

- un territoire préservé par rapport aux risques naturels
- une quasi-absence d'aléa retrait et gonflement des argiles étant donné la nature des sols
- un climat tempéré à influences continentales
- un réseau hydrographique sensible aux pollutions et aux phénomènes d'assecs
- une qualité de l'air plutôt préservée
- des nuisances sonores liées à la présence des infrastructures routières et à l'aéroport Paris-Vatry

Les principaux enjeux en matière de milieu physique, de nuisances et de risques sont ainsi les suivants :

Enjeux

- préserver la ressource en eau
- préserver les espaces agricoles
- prendre en compte les nuisances sonores (arrêtés de bruit)
- restaurer la qualité des eaux souterraines et superficielles
- diminuer les émissions de GES
- être attentif à l'aléa de remontée de nappe
- être attentif à la présence de cavités souterraines

1.2. Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Le village de Haussimont se trouve à l'interface entre la vallée de la Somme et la plaine agricole. Le besoin en matière d'aménagement de l'espace est de maîtriser la consommation d'espace en limitant au maximum l'extension de l'urbanisation du noyau urbain et en prenant en compte les principales contraintes afin de ne pas augmenter l'exposition de la population par rapport aux sources de nuisances.

Cette maîtrise de l'urbanisation doit être obtenue par la valorisation des dents creuses, dont l'aménagement cohérent des sites de plus de 5 000 m², et le renouvellement urbain de sites mutables, tout en laissant aux exploitations agricoles et aux activités artisanales présentes dans le village la possibilité de se maintenir et de se développer.

Le positionnement de la commune à proximité de l'aéroport Paris-Vatry implique également de permettre le développement futur des zones économiques associées à cet équipement structurant de niveau interrégional en considérant notamment les acquisitions foncières déjà réalisées par le Conseil départemental de la Marne.

2. Patrimoine naturel et paysages

2.1. Constats et enjeux

L'état initial de l'environnement a permis de tirer les constats suivants en matière de patrimoine naturel et de composantes humaines et culturelles du territoire.

Constats

- une nette différenciation entre les milieux de la vallée de la Somme et la plaine crayeuse
- une vallée de la Somme qui abrite des sites d'intérêt : prairies, boisements alluviaux et zones humides associées... et qui joue un rôle important de continuité écologique
- une plaine crayeuse fortement anthropisée par les méthodes modernes d'agriculture
- des reliquats de pelouses sèches et de boisements calcicoles ponctuellement au sein de l'espace agricole et sur l'Aéroport Paris-Vatry
- des zones humides bien présentes le long de la Somme
- une vallée aux paysages à dominante naturelle
- Une plaine agricole offrant des vues lointaines où la moindre construction a un impact visuel
- Une proportion de bâti ancien importante qui laisse place à des constructions récentes situées en périphérie
- Un élément paysager qui sert de repère : la féculerie
- Des zones potentielles d'aménagement en réflexion

Les principaux enjeux en matière de patrimoine naturel sont ainsi les suivants :

Enjeux

- préserver la vallée de la Somme et sa mosaïque de milieux
- préserver les derniers reliquats de boisements et pelouses sur sols calcaires
- préserver les derniers éléments de diversification de l'espace cultivé
- prendre en compte la biodiversité dite "ordinaire" en plus de celle dite "remarquable"
- préserver et protéger les zones humides
- Préserver la vallée et ses principales composantes paysagères
- Prendre en compte le paysage de plaine dans l'intégration du bâti futur
- Faire le lien entre les différentes formes urbaines
- Préserver l'architecture du village

2.2. Besoins en matière de patrimoine naturel et de paysages

Il importe de préserver les grandes caractéristiques des milieux naturels et des paysages recensés dans la vallée de la Somme, particulièrement les milieux humides, et la présence remarquable du cordon boisé le long de la rivière qui structure le village et constitue un cœur de nature ainsi que les derniers reliquats d'habitats calcicoles.

Par ailleurs, les espaces agricoles et urbains présentant une biodiversité plus ordinaire doivent être pris en compte en préservant les derniers éléments de diversification (espaces boisés, espaces verts...).

En ce qui concerne le tissu urbain, il importe de conforter la diversité et la mixité qui le caractérise (corps de fermes, maisons anciennes et récentes, variété des matériaux et des implantations) tout en recherchant en priorité une densification maîtrisée respectueuse du cadre de vie de la commune.

VOLET 2 :

Bilan et perspectives en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Selon l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit fournir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU.

1. Evolution des espaces bâtis

Le tableau ci-dessous a été établi grâce aux données de l'Observatoire national de l'artificialisation du CEREMA. C'est un outil proposant une analyse des flux d'artificialisation par commune sur les années 2009-2019.

Evolution des emprises entre 2009 et 2019 en m²

	2009-2011	2014-2015	2009-2019
Espace résidentiel	2 236	0	2 236
Espace économique	0	500	500
Equipements	14 591	0	14 591
Flux totaux d'artificialisation	16 827	500	17 327

2. Une consommation très faible de foncier pour le développement résidentiel

L'espace résidentiel s'est développé de 2 236 m² entre 2009 et 2019 (soit 10 ans).

Estimation 2009-2019 : en prenant en compte les flux en fonction de la destination des constructions période par période, la totalité de l'artificialisation destinée à l'habitat a été réalisée entre 2009 et 2011.

3. Une consommation quasiment inexistante de foncier pour le développement économique

L'espace économique a augmenté de 500 m² entre 2009 et 2019 (soit 10 ans).

Estimation 2009-2019 : en prenant en compte les flux en fonction de la destination des constructions période par période, la totalité de l'artificialisation destinée à l'activité a été réalisée entre 2014 et 2015.

4. Une consommation plus significative de foncier pour les équipements

L'espace dédié aux équipements a augmenté de 15 ha entre 2009 et 2019 (en 10 ans).

Estimation 2009-2019 : en prenant en compte les flux en fonction de la destination des constructions période par période, la totalité de l'artificialisation destinée aux équipements a été réalisée entre 2009 et 2011.

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

Le présent chapitre expose l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis effectuée au titre de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

La carte page suivante met en évidence l'ensemble des parcelles disponibles dans l'enveloppe bâtie du village de Haussimont ainsi que les potentialités existantes en matière économique.

1. Un potentiel de densification très faible pour le développement résidentiel

Un inventaire des dents creuses a été réalisé sur la base des espaces considérés comme libre de toute construction. Après vérifications de terrain, étude parcellaire et réunions de travail avec les élus, un certain nombre de terrains ont été jugés non mobilisables, notamment du fait qu'ils sont liés à des habitations existantes (jardin, projet d'extension, assainissement autonome) et font l'objet d'une rétention foncière très forte. L'un d'entre eux, situé à proximité de la mairie, a par ailleurs vocation à accueillir un équipement public (non déterminé à ce jour).

Il résulte de cette démarche que seules trois parcelles apparaissent réellement mobilisables dans le cadre de l'application du PLU, représentant un potentiel de densification de 3500 m², soit environ trois habitations.

2. Une capacité de mutation quasiment inexistante

Le village de Haussimont se caractérise par un bâti de qualité dans sa partie ancienne et des logements récents en périphérie. Les constructions sont pour la plupart occupées et en bon état. Il n'existe pas de friche susceptible d'être reconverties vers un autre usage.

Néanmoins le bâtiment d'habitat collectif situé rue de Montépreux à la sortie du village est susceptible de faire l'objet d'une opération de démolition lorsque des disponibilités foncières existeront pour de la construction neuve. Il ne correspond en effet plus aux normes actuelles en matière d'habitat, notamment en ce qui concerne l'isolation thermique et acoustique.

L'objectif du projet, outre le renouvellement du parc de logements, est de renforcer les possibilités de stationnement à proximité de la mairie et de la salle communale. L'espace laissé libre ne sera donc pas affecté à un usage d'habitat et ne constitue donc pas une réelle capacité de mutation.

3. Un faible nombre de logements vacants

Le nombre de logements vacants a fortement diminué au cours de l'année 2020 qui a vu l'achat de plusieurs habitations inoccupées suite aux décès de leurs propriétaires. L'inventaire réalisé lors de l'élaboration du PLU a ainsi permis de recenser 7 logements actuellement vacants au sein du village.

Parmi ceux-ci, 2 logements sont susceptibles de rester dans cet état pour des raisons liées aux choix de leurs propriétaires, 2 autres devraient se retrouver sur le marché une fois leurs successions réglées et les 3 autres sont d'ores et déjà à vendre.

Les possibilités d'accueil de nouveaux habitants au sein du village ne sont donc pas susceptibles de répondre à l'ensemble des besoins de la commune de Haussimont en la matière.

4. Un potentiel de développement important pour le secteur économique

Au sud du village, le site de la Féculerie dispose de terrains non bâtis appartenant à celle-ci qui pourraient, le cas échéant, permettre l'extension de l'activité existante. En tout état de cause, ils ne sont pas disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises et développer l'activité économique.

Par contre, en face de la Féculerie, une zone non encore urbanisée constitue un réel potentiel de développement pour la commune. La partie Est du secteur (7 ha) correspond à la zone d'activités de l'ancien POS et dispose d'une desserte à partir du carrefour giratoire de la Féculerie incluant une bretelle d'accès à proximité immédiate de l'échangeur avec la RN 4. Elle est desservie en eau

potable à partir de la route de Montépreux par une canalisation en PVC renforcé de 140 cm de diamètre, en sachant que la Féculerie dispose de son propre captage d'eau. L'électricité, la fibre optique et le réseau de téléphonie mobile (prochainement 5G) sont également disponibles.

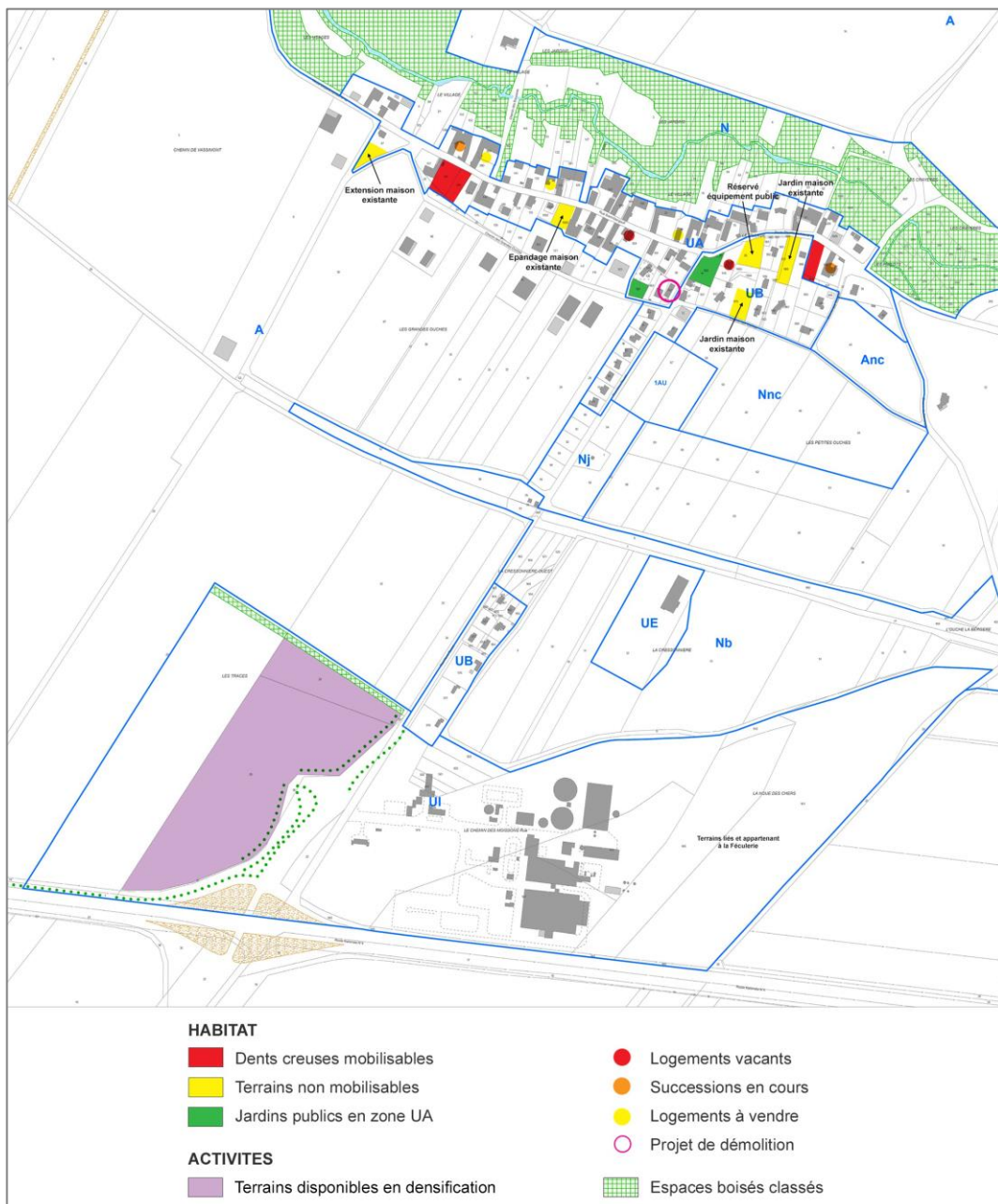
La partie Ouest du secteur (7 ha) a été considérée en extension de l'urbanisation dans la mesure où il s'agit de terres agricoles cultivées. Néanmoins, les réseaux évoqués ci-dessus peuvent potentiellement permettre d'accueillir un projet sur l'ensemble de la zone, soit au total 14 ha, surface correspondant à la demande foncière des entreprises intéressées par cette localisation.

Ces terrains constituent donc un potentiel de densification de la commune en matière économique pour une superficie de 7 ha pour un projet nécessitant une superficie totale de 14 ha.

Par ailleurs, les disponibilités foncières dédiées au développement futur de la plateforme Paris-Vatry, correspondant aux extensions identifiées au titre de sa reconnaissance en tant que Projet d'Intérêt Général, représentent environ 138 ha qui ont fait l'objet d'acquisitions foncières par le Conseil départemental de la Marne.

Il existe donc un potentiel très important pour les développements futurs de la plateforme Paris-Vatry, traduit dans le PLU sous forme d'une zone à urbaniser à « long terme » (2AUv).

INVENTAIRE DES DENTS CREUSES, DES LOGEMENTS VACANTS ET DES DISPONIBILITES ECONOMIQUES



VOLET 3 :

Justifications liées au nouveau projet

JUSTIFICATIONS DU PADD

1. Les choix retenus pour établir le PADD

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet d'un débat au cours du conseil municipal du 4 mars 2019.

Le projet se veut pragmatique et réaliste par rapport au contexte démographique et économique propre au sud de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. Il privilégie une projection sur le court à moyen terme (environ 10 ans) tout en préservant des potentialités pour l'avenir.

Les justifications du projet de territoire élaboré par les élus figurent en préambule du PADD et sont rappelées ci-dessous.

1.1. Préserver l'activité agricole

La majeure partie du territoire communal est occupée par l'espace agricole qui se prolonge sur le territoire des communes voisines. Une grande partie des constructions du village sont occupées par des exploitations agricoles. L'économie agricole reste donc très présente à Haussimont. Elle trouve un prolongement important avec l'activité agro-industrielle, déjà bien représentée sur le territoire communal, et qui pourrait être amenée à se développer dans les années à venir. L'orientation retenue est de conforter l'activité agricole, ce qui se traduit par une protection affirmée des espaces agricoles qui sont aujourd'hui quasiment tous cultivés.

1.2. Protéger les zones naturelles et les zones sensibles sur le plan de la biodiversité

Il existe peu d'espaces boisés sur le territoire d'Haussimont, il s'agit essentiellement des espaces qui font partie de la vallée de la Somme, ainsi que quelques boisements calcicoles sur le site de l'aéroport, quelques espaces résiduels le long de l'ancienne voie ferrée ou disséminés de manière ponctuelle dans les zones agricoles.

Les espaces les plus sensibles sur le plan de la biodiversité (faune et flore) sont les zones humides de la vallée de la Somme ainsi que les espaces calcicoles naturels situés sur le site de l'aéroport. Les espaces constitués par les talus et les bas-côtés des routes et des chemins, les délaissés routiers ainsi que l'emprise de l'ancienne voie ferrée sont aussi des espaces intéressants sur le plan de la biodiversité. Il faut y ajouter le bois pédagogique ainsi que les jardins à thèmes : le jardin sensoriel, le jardin de la vie, le jardin des plantes textiles et tinctoriales, le jardin humide et le jardin sec.

L'orientation retenue est la protection affirmée de ces espaces naturels boisés ou non boisés.

1.3. Protéger le village

Le village d'Haussimont a conservé sa structure traditionnelle. C'est un village « rue » qui s'est constitué progressivement le long de la rue Saint-Gengoulf (RD 18) avec des constructions d'habitation réalisées sous la forme de maisons ou de petits immeubles bas, des bâtiments agricoles (granges) et des équipements (la mairie, l'église). C'est un village ancien qui présente une forte qualité urbaine et architecturale, liée notamment à la présence de jardins très souvent visibles de la rue et de larges cours ouvertes. Une proportion notable des constructions du village présente une certaine qualité architecturale et sont représentatives de l'architecture rurale. Il n'y a quasiment pas de parcelles libres susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, par ailleurs, la densité bâtie est déjà assez forte. Les caractéristiques particulières qui font le charme du village d'Haussimont avec les larges cours ouvertes et les jardins doivent être conservées. L'orientation retenue est donc de protéger le village, tout en permettant l'évolution du bâti existant sous forme de réhabilitation de constructions existantes, de travaux d'aménagement ou d'extension.

1.4. Permettre une évolution « douce » des quartiers d'habitation récents

Les extensions récentes du village sont constituées de maisons individuelles entourées de jardins sur des parcelles de taille diversifiées, soit en prolongement direct du village, sur la frange sud-est, soit le long de la route de Montépreux. Ce sont des ensembles assez bien constitués. Il n'existe

pratiquement plus de parcelles libres. La taille des parcelles ainsi que la manière dont le bâti est implanté font qu'il n'y pratiquement pas de découpage foncier envisageable. Il y a donc très peu de potentiel d'évolution. Les constructions sont bien entretenues et les habitants sont attachés à la préservation des espaces verts et des jardins. L'orientation retenue est donc une évolution douce, en donnant des possibilités d'aménagement et d'extension du bâti existant, tout en maintenant le caractère de ces quartiers et l'équilibre entre le bâti et les espaces de jardins.

1.5. Conforter et développer l'activité économique

Une importante installation économique agro-alimentaire est installée au sud du village, au carrefour de la route de Montépreux et de la RN 4. L'orientation retenue est de favoriser le maintien et le développement de cette activité en lui donnant la possibilité de s'étendre, dans le prolongement des installations actuelles.

En vis à vis, une zone non encore urbanisée constitue un réel potentiel de développement pour la commune. Située à proximité immédiate de l'échangeur avec la RN 4, elle peut en effet être desservie par l'ensemble des réseaux présents route de Montépreux et dispose, pour son accès, d'une branche du carrefour giratoire dédiée.

1.6. Conforter les équipements sportifs et de loisirs

Le site accueillant le complexe sportif et culturel sera conforté dans sa vocation actuelle. Il doit pouvoir accueillir des nouvelles installations de sports et de loisirs en fonction de l'évolution des besoins.

1.7. Conforter le site aéroportuaire

La partie du territoire communal occupée par l'emprise de l'aéroport doit être confortée dans sa vocation actuelle, elle doit pouvoir accueillir des installations liées au fonctionnement de l'aéroport, à l'exception des espaces naturels de biodiversité qui sont protégés.

1.8. Les sites de projet

Deux sites ont été retenus pour accueillir les futurs projets de développement.

Un site à vocation dominante d'accueil de logements. Ce site est situé dans le prolongement immédiat du village actuel, dans sa partie sud-est. Il est destiné à être urbanisé en plusieurs phases, dans le cadre d'opérations d'ensemble portant sur la construction de logements diversifiés.

Du fait de sa situation géographique et des infrastructures existantes (aéroport de Vatry, RN 4, autoroute A26) la commune est un territoire attractif pour l'installation d'entreprises, notamment dans le domaine agro-industriel. Parmi les orientations retenues dans le PADD figure la possibilité d'accueillir de nouvelles activités. Un site situé à l'intersection de la RN 4 et de la route de Montépreux, à proximité des installations industrielles actuelles, est réservé pour l'accueil de nouvelles entreprises. Il bénéficie d'une très bonne desserte routière et d'une bonne visibilité. L'aménagement de ce site sera soumis aux respects des conditions fixées par les articles L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme (marge de protection de 75 m par rapport à l'axe de la RN 4).

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

2.1. Les objectifs du PADD

En matière d'habitat, le PLU mise sur la mobilisation des trois "dents creuses" intégrés dans l'enveloppe urbaine du village et de la remise sur le marché de rares logements vacants.

En complément, et afin de d'assurer le développement du village à court et moyen terme, une zone à urbaniser (1AU) est prévue pour une superficie de 1,40 ha et un potentiel d'environ 20 logements.

Il est à noter que la commune a la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains concernés qui ne sont plus cultivés depuis plusieurs années, d'où l'absence d'impact sur l'activité agricole, et que l'aménagement s'insère dans un projet global avec notamment la création d'un nouveau jardin plus à l'est et d'une bande végétale le long de la rue des Ouches.

En matière d'activités économiques, outre le secteur d'extension de la Féculerie et la zone lui faisant vis-à-vis, dont la proximité des équipements (ensemble des réseaux, carrefour giratoire...) lui permet d'admettre immédiatement des constructions, une extension de la zone urbaine (UI) de 7,00 ha est prévue pour conforter cette dernière.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont donc les suivants :

Type	Surface	Localisation
Dents creuses	0,35 ha	Dans l'enveloppe urbaine du village
Extension habitat	1,40 ha	En périphérie immédiate du village
Extension activités	7,00 ha	En continuité de la zone d'activités existante

Le développement du village de Haussimont en matière d'habitat passe donc par son extension sur une superficie de 1,40 ha au regard de la faiblesse des possibilités de densification, celles-ci s'élevant à seulement 0,35 ha.

Il est à noter par ailleurs que la vallée de la Somme est entièrement protégée (zone N, espaces boisés classés...) et que la mise en œuvre du PLU n'engendre ainsi aucune consommation d'espace naturel ou forestier.

2.2. Les justifications apportées

En matière d'habitat, la volonté est de disposer de possibilités pour accueillir de nouveaux habitants afin d'inverser la tendance au dépeuplement observée depuis une vingtaines d'années alors que le village est situé au sein d'un bassin d'emploi relativement dynamique (Féculerie de Haussimont, Camp militaire de Mailly, plateforme de Paris-Vatry...).

Il apparaît également nécessaire de conforter la vie sociale au village en contrecarrant le vieillissement de la population résultant de la quasi absence de disponibilité foncière pour la construction neuve depuis une dizaine d'années, tout en sachant que la baisse significative des logements vacants observée récemment traduit une attractivité certaine de la commune.

Un objectif de 175 habitants à l'horizon 2030 a ainsi été fixé (niveau de 1999) contre 140 habitants au dernier recensement de la population, soit un gain d'environ 35 habitants en dix ans. En considérant que la taille des ménages reste stable (2,1 personnes par ménage), cela suppose la mise à disposition sur le marché de 17 logements.

En intégrant la démolition du petit collectif de la route de Montépreux et donc de 6 logements, les besoins en matière d'habitat s'élèvent donc à un total de 23 logements. Ce chiffre s'avère cohérent avec l'extension de 1,40 ha pour environ 20 logements et les possibilités de densification (3 dents creuses et une quasi absence de logements vacants).

En matière d'activités économiques, il a été adjoint à la parcelle de la zone d'activités existante à l'ouest de la route de Montépreux, non encore occupée, une extension de 7 ha afin de répondre au besoin de la communauté d'agglomération, compétente en matière de développement économique, en terrains de grande taille (soit 14 ha dans le cas présent).

Il est à noter que les zones d'activités existantes dans l'ancien POS au sud de l'échangeur avec la RN 4 ont été supprimées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Enfin le périmètre du PIG de la plateforme Paris-Vatry (secteur de l'aéroport et réserves foncières du Conseil départemental) a été intégré dans le PLU conformément aux dispositions du SCoT et de son caractère extra-territorial.

JUSTIFICATION DES OAP

Le présent chapitre explique les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD.

1. OAP 1 : orientation sectorielle « Les Ouches »

Elle recouvre la zone 1AU du PLU à destination d'habitat et correspond aux OAP de « secteurs d'aménagement » définie par l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

La particularité de ces OAP sectorielles vient de ce qu'elles définissent à elles seules les conditions d'aménagement et d'équipement de secteurs de zones U ou de zones AU à urbanisation immédiate. En d'autres termes, ces secteurs ne sont régis par aucune disposition dans le règlement du PLU.

Le secteur concerné occupe une superficie de 1,40 ha à proximité du village sur des terrains communaux non agricoles. Son aménagement fera l'objet d'une opération d'ensemble mixte et diversifiée en matière de logements.

Elle comprend quatre thèmes principaux formalisés dans un schéma d'aménagement :

- programmation de l'aménagement,
- principes de composition urbaine et paysagère,
- aspect extérieur des constructions,
- qualité environnementale.

Les règles édictées dans ce cadre visent à garantir l'insertion urbaine et paysagère de la zone dans son environnement tout en promouvant son aménagement interne dans l'esprit d'un écoquartier.

Concernant la programmation, les dispositions de l'OAP ont pour objectif d'assurer la mixité de l'aménagement (locatif et accession à la propriété, logements individuels ou petit collectif) tout en assurant le bon fonctionnement du quartier (stationnement, voirie et réseaux, assainissement...).

Les dispositions relatives à la composition urbaine et paysagère, s'inscrivent dans la volonté de créer un parc paysager habité, notamment en promouvant une forte végétalisation. Les règles de prospect visent par ailleurs à garantir l'insertion des futures constructions dans leur environnement.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, les dispositions de l'OAP visent à assurer une homogénéité d'ensemble de l'aménagement tout en favorisant son insertion harmonieuse par rapport au village existant, ce qui n'exclut pas le recours à une architecture contemporaine.

Les dispositions relatives à la qualité environnementale s'inscrivent quant à elles dans une démarche de développement durable en termes de végétalisation, de limitation de l'imperméabilisation des sols, d'économie d'énergie, de matériaux locaux ou naturels, de biodiversité...

Cette OAP contribue en particulier à répondre à la volonté du PADD « d'anticiper les besoins en logements » et de « faire de Haussimont un territoire d'exemplarité environnementale » (sur les aspects liés à la conception des logements, aux mobilités douces et aux plantations).

2. OAP 2 : orientation thématique « Faune-Flore »

Cette orientation thématique s'applique à l'ensemble du territoire et s'inscrit dans la continuité de l'atlas de la biodiversité communale (2013) dont Haussimont a été une commune pionnière.

Elle comprend trois grands axes :

- protection des sites les plus sensibles,
- protection des sites correspondant à des continuités écologiques existantes ou à rétablir,
- favoriser la biodiversité ordinaire.

Les orientations et recommandations exposées à travers ces grands axes peuvent être classées en trois catégories :

- celles qui contribuent à protéger des espèces à enjeux (via la sacralisation de certains sites ou des mesures de gestion différenciées),
- celles qui protègent les connexions entre réservoirs de biodiversité, dites « corridors écologiques »,
- celles qui visent l'amélioration de la biodiversité de manière plus globale (diversification des espèces en présence en lien avec le milieu, etc.).

Cette OAP vise en particulier à répondre à la volonté du PADD de « s'appuyer sur l'atlas de la biodiversité communale pour préserver les sites les plus sensibles », de « travailler au rétablissement des continuités écologiques en milieu urbanisé comme en milieu agricole » et de « favoriser la diversification des essences dans les espaces végétalisés ».

JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Un projet de territoire ne saurait être envisagé de manière uniforme sur l'ensemble de la commune. Le zonage permet ainsi de différencier ou de moduler les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces considérés et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire communal est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises. Le règlement délimite les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles et forestières « N ».

Le règlement graphique du PLU de Haussimont est constitué de deux plans :

- le plan de zonage n°4b qui couvre le secteur du village à l'échelle du 1/2 000,
- le plan de zonage n°4c qui couvre l'ensemble du territoire à l'échelle du 1/10 000.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ».

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U définies par le PLU de Haussimont sont :

- la zone UA correspondant au centre ancien du village,
- la zone UB correspondant aux extensions récentes du village,
- la zone UE correspondant au complexe sportif du village,
- la zone UI correspondant à la zone d'activités économiques,
- la zone UV correspondant à l'aéroport Paris-Vatry.

1.1. La zone UA

La zone UA est une zone mixte à dominante d'habitat correspondant au centre ancien du village de Haussimont.

Celui-ci présente les caractéristiques morphologiques d'un village rue traditionnel de la région. Ainsi, les constructions sont majoritairement implantées en limites séparatives avec pignon sur rue (longères...).

Les règles du PLU sont assez souples pour permettre de respecter cet ordonnancement et de ne pas faire obstacle à une certaine densité du bâti tout en favorisant le maintien de la qualité paysagère du village (jardins, plantations, espaces ouverts...).

Cette zone a vocation à accueillir également des activités artisanales, commerciales ou tertiaires nécessaires au bon fonctionnement de la commune, sans pour autant qu'elles n'engendrent de nuisances incompatibles avec le voisinage.

1.2. La zone UB

La zone UB est une zone mixte à dominante d'habitat correspondant aux extensions récentes du village de Haussimont.

Celles-ci sont situées dans la partie sud-est du village ainsi qu'au-delà de l'ancienne voir ferrée, pour des raisons historiques liées à la présence de la Féculerie (anciens logements locatifs ayant été acquis par certains salariés de l'entreprise).

Ses constructions postérieures à 1950 étant le plus souvent implantées en retrait des limites de propriété tout en présentant des densités variables, les règles du PLU s'inscrivent dans le respect de cette forme urbaine.

1.3. La zone UE

La zone UE correspond à une zone d'équipements publics intégrant le complexe sportif et culturel de Haussimont ainsi que ses abords.

Les règles d'urbanisme visent à conforter la vocation de cette zone en matière d'équipements collectifs et d'espace public.

1.4. La zone UI

La zone UI correspond à la zone d'activités économiques de Haussimont située de part et d'autre de la route de Montépreux. Celle-ci comprend d'une part les terrains occupés par les Féculerie et ses réserves foncières, d'autre part une parcelle non encore occupée et son extension.

Les règles d'urbanisme visent à conforter la vocation de cette zone en matière de développement économique.

1.5. La zone UV

La zone UV correspond aux terrains liés à l'aéroport Paris-Vatry dont une partie est dans l'axe de la piste. L'objectif est de permettre les activités, constructions et installations nécessaires à son fonctionnement, en lien avec l'aéronautique ou autres activités.

1.6. La zone UVb

La zone UVb correspond à la plateforme de Vatry dont les vocations principales sont les suivantes : activités industrielles, logistiques, commerciales et de services ainsi qu'activités aéroportuaires et/ou aéronautiques.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».

Peuvent être classés en zone à urbaniser AU les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il existe deux catégories de zones AU qui sont différenciées selon les capacités des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie.

Les zones à urbaniser sont identifiées en 1AU lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter et que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et, le cas échéant le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP et, le cas échéant, le règlement.

Les zones à urbaniser sont identifiées en 2AU lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

2.1. La zone 1AU

Le PLU comprend une zone 1AU, prévue pour l'extension du village à court ou moyen terme, où les voies publiques, réseaux d'eau et d'électricité à sa périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Une orientation d'aménagement et de programmation, tenant lieu de règlement, définit les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone, conformément à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Elle a été délimitée en fonction des besoins définis par le PLU en matière d'habitant à l'horizon 2030.

2.2. La zone 2AUv

Le PLU comprend également une zone 2AUv correspondant aux réserves foncières de l'aéroport Paris-Vatry qui ont pour vocation l'accueil à terme d'équipements et d'activités économiques. Les

voies et réseaux publics étant inexistantes ou insuffisantes, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Elle a été délimitée en prenant en compte les emprises foncières définies dans le cadre du projet d'intérêt général (PIG) qui a conduit à l'aménagement de la plateforme Paris-Vatry ainsi que leur acquisition par le Conseil départemental de la Marne dans le cadre d'une démarche concertée.

3. La zone agricole

La zone agricole est dite « zone A ».

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A correspond à la majeure partie du territoire communal dont le potentiel agrobiologique doit être préservé.

Elle comprend un secteur Anc non inconstructible dont l'objectif est d'assurer le maintien de l'activité agricole tout en intégrant, au regard de sa localisation en continuité du village, la possibilité d'une évolution de la vocation du foncier vers de l'habitat.

4. La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est dite zone « N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N recouvre la vallée de la Somme et une partie de la marguerite sud de l'aéroport Paris-Vatry qui sont ainsi protégés de manière stricte du fait de leur intérêt écologique (corridor écologique, zones humides, pelouses calcicoles...).

Les secteurs correspondant au bois pédagogique (Nb) et aux jardins (Nj) sont eux aussi protégés tout en admettant des équipements mineurs ne s'apparentant pas à des constructions tels du mobilier urbain ou des équipements légers.

Enfin le secteur Nnc non constructible poursuit l'objectif de préserver le foncier, au regard de sa localisation en continuité du village, pour permettre une extension de ce dernier à plus long terme.

5. La superficie des zones du PLU

	Superficie	Part du territoire
Zone UA	7,90 ha	0,45 %
Zone UB	5,20 ha	0,30 %
Zone UE	2,00 ha	0,11 %
Zone UI	43,80 ha	2,50 %
Zone UV	93,30 ha	5,32 %
Zone UVb	22,60 ha	1,29 %
Total zones U	174,90 ha	9,98 %
Zone 1AU	1,40 ha	0,08 %
Zone 2AUv	138,30 ha	7,89 %
Total zones AU	139,70 ha	7,97 %
Zone A	1360,00 ha	77,57 %
Secteur Anc	1,80 ha	0,10 %
Total zone A	1361,80 ha	77,68 %

Zone N	48,20 ha	2,75 %
Secteur Nb	21,00 ha	1,20 %
Secteur Nj	1,80 ha	0,10 %
Secteur Nnc	5,80 ha	0,33 %
Total zone N	76,80 ha	4,38 %
Total	1753,20 ha	100 %

Les zones agricoles et naturelles du PLU recouvrent ainsi 82 % du territoire communal contre environ 0,9% pour les zones urbaines à destination d'habitat ou d'équipements et 9,1 % pour les zones urbaines à destination d'activités.

Concernant les zones à urbaniser, elles correspondent essentiellement aux extensions de la plateforme Paris-Vatry, qui représentent 7,9 % du territoire communal, celle du village de Haussimont s'établissant à moins de 0,1 %.

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

1. Dispositions s'appliquant aux zones U

Le chapitre ci-après justifie des dispositions retenues pour les zones urbaines.

1.1. Les dispositions applicables à la zone UA

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</p> <p>Afin de favoriser la mixité de l'habitat et des activités, les interdictions sont limitées et concernent essentiellement les constructions susceptibles d'être imposantes étant donné leurs volumes mais pouvant aussi engendrer des risques ou des nuisances comme les constructions destinées à l'industrie alors même qu'il existe des sites dédiés à l'accueil des activités économiques. Par ailleurs, la vocation habitat ne recouvre pas les usages de loisirs (camping, caravanning, parc résidentiel de loisirs).</p>
<p>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières</p> <p>Toujours dans le but de préserver le village des nuisances tout en permettant une mixité fonctionnelle et l'accueil de petites activités économiques, le règlement vise à soumettre à des conditions particulières les constructions susceptibles d'avoir un impact sur le voisinage et plus particulièrement les constructions destinées à l'artisanat, au commerce de détail et à la fonction d'entrepôt.</p>
<p>1-3 : modes d'occupation des sols soumis à permis de démolir</p> <p>Au regard de l'intérêt architectural de la partie ancienne du village et de la présence d'éléments ayant une valeur historique ou patrimoniale, certaines démolitions pourront être interdites.</p>
Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>2-1-a : emprise au sol des constructions</p> <p>Elle est fixée à 50% de la surface de l'unité foncière au regard de la forme urbaine existante.</p> <p>2-1-b : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</p> <p>La règle d'implantation et plus particulièrement la possibilité de s'implanter à l'alignement reprend les caractéristiques du bâti ancien dominant dans cette zone. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement et la surélévation des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.</p> <p>2-1-c : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>La règle propose une implantation en limite séparative ou, en cas de retrait, avec une distance minimale de 3 m afin de permettre les circulations au sein de la zone. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement et la surélévation des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.</p> <p>2-1-d : implantation des constructions les unes par rapport aux autres</p> <p>Cette règle permet d'éviter des vis-à-vis trop importants en cas de division foncière postérieure à la construction de plusieurs maisons d'habitation sur une même propriété.</p> <p>2-1-e : hauteur des constructions</p> <p>Les règles de hauteur s'inscrivent dans le respect du bâti existant. Des dispositions spécifiques sont prévues pour la rénovation, la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.</p>
<p>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>Les règles définies ont pour but de préserver une certaine qualité des constructions nouvelles ainsi que l'évolution des constructions existantes. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une implantation des constructions dans le respect du site (topographie, végétalisation...) tout en tirant partie de ce dernier (bioclimatisme...), - préserver une cohérence d'ensemble au sein du village en termes de volumes bâtis, de formes et de couleurs des toitures, de composition et de traitement des façades, d'intégration des éléments techniques, - respecter les caractéristiques architecturales des constructions existantes en cas de réhabilitation ou d'extension ainsi que les éléments d'intérêt patrimonial,

- veiller à l'intégration des dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires, pompes à chaleur, climatiseurs...),
- traiter qualitativement l'interface entre l'espace privé et l'espace public, à savoir les clôtures donnant sur rue et sur les limites séparatives,
- préserver une cohérence d'ensemble entre constructions principales et annexes dans le choix des matériaux et des parements ou enduits.

2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

La règle a pour objectif de contribuer à l'aménagement d'un paysage urbain qualitatif en prévoyant un minimum de végétalisation des espaces libres.

2-4 : stationnement

Les règles en matière de stationnement visent à imposer l'aménagement de places de stationnement sur les emprises privées en cohérence avec la destination de la construction afin de limiter le recours aux espaces publics et d'assurer la fluidité des circulations.

Article 3 : équipements et réseaux

3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

En matière de desserte, l'objectif de la règle est d'éviter toute création de voirie qui ne serait pas adaptée aux constructions ou aux services de sécurité en raison d'une mauvaise configuration ou d'une emprise trop étroite. La règle détermine par ailleurs une largeur d'accès minimale toujours dans le but de permettre l'accès aisé des services de sécurité.

3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux

3-2-a : eau potable

Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public.

3-2-b : eaux usées

Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3-2-c : eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative pour des raisons techniques et environnementales.

3-2-d : autres réseaux

Pour des raisons esthétiques mais aussi d'adaptation au changement climatique, il est demandé que les réseaux soient de préférence enfouis.

1.2. Les dispositions applicables à la zone UB

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités

1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

Afin de favoriser la mixité de l'habitat et des activités, les interdictions sont limitées et concernent essentiellement les constructions susceptibles d'être imposantes étant donné leurs volumes mais pouvant aussi engendrer des risques ou des nuisances comme les constructions destinées à l'industrie alors même qu'il existe des sites dédiés à l'accueil des activités économiques. Par ailleurs, la vocation habitat ne recouvre pas les usages de loisirs (camping, caravaning, parc résidentiel de loisirs).

1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières

Toujours dans le but de préserver le village des nuisances tout en permettant une mixité fonctionnelle et l'accueil de petites activités économiques, le règlement vise à soumettre à des conditions particulières les constructions susceptibles d'avoir un impact sur le voisinage et plus particulièrement les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce de détail.

Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2-1 : volumétrie et implantation des constructions

2-1-a : emprise au sol des constructions

Elle est fixée à 40% de la surface de l'unité foncière au regard de la forme urbaine existante.

2-1-b : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La règle d'implantation qui prévoit un retrait d'au moins 5 m reprend les caractéristiques du bâti récent dominant dans cette zone. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement et la surélévation des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.

2-1-c : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La règle propose une implantation en limite séparative ou, en cas de retrait, avec une distance minimale de 5 m afin de permettre les circulations au sein de la zone. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement et la surélévation des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.

2-1-d : implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Cette règle permet d'éviter des vis-à-vis trop importants en cas de division foncière postérieure à la construction de plusieurs maisons d'habitation sur une même propriété.

2-1-e : hauteur des constructions

Les règles de hauteur s'inscrivent dans le respect du bâti existant. Des dispositions spécifiques sont prévues pour la rénovation, la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci.

2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les règles définies ont pour but de préserver une certaine qualité des constructions nouvelles ainsi que l'évolution des constructions existantes. Les objectifs sont les suivants :

- assurer une implantation des constructions dans le respect du site (topographie, végétalisation...) tout en tirant partie de ce dernier (bioclimatisme...),
- préserver une cohérence d'ensemble au sein du village en termes de volumes bâtis, de formes et de couleurs des toitures, de composition et de traitement des façades, d'intégration des éléments techniques,
- respecter les caractéristiques architecturales des constructions existantes en cas de réhabilitation ou d'extension ainsi que les éléments d'intérêt patrimonial,
- veiller à l'intégration des dispositifs de production d'énergie (panneaux solaires, pompes à chaleur, climatiseurs...),
- traiter qualitativement l'interface entre l'espace privé et l'espace public, à savoir les clôtures donnant sur rue et sur les limites séparatives,
- préserver une cohérence d'ensemble entre constructions principales et annexes dans le choix des matériaux et des parements ou enduits.

2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

La règle a pour objectif de contribuer à l'aménagement d'un paysage urbain qualitatif en prévoyant un minimum de végétalisation des espaces libres.

2-4 : stationnement

Les règles en matière de stationnement visent à imposer l'aménagement de places de stationnement sur les emprises privées en cohérence avec la destination de la construction afin de limiter le recours aux espaces publics et d'assurer la fluidité des circulations.

Article 3 : équipements et réseaux

3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

En matière de desserte, l'objectif de la règle est d'éviter toute création de voirie qui ne serait pas adaptée aux constructions ou aux services de sécurité en raison d'une mauvaise configuration ou d'une emprise trop étroite. La règle détermine par ailleurs une largeur d'accès minimale toujours dans le but de permettre l'accès aisé des services de sécurité.

3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux

3-2-a : eau potable

Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public.

3-2-b : eaux usées

Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3-2-c : eaux pluviales

Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative pour des raisons techniques et environnementales.

3-2-d : autres réseaux

Pour des raisons esthétiques mais aussi d'adaptation au changement climatique, il est demandé que les réseaux soient de préférence enfouis.

1.3. Les dispositions applicables à la zone UE

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p><u>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</u> Les interdictions visent à proscrire toute construction non compatible avec la destination principale de la zone qui est vouée à recevoir des équipements sportifs culturels ou de loisirs.</p>
<p><u>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières</u> Elles correspondent à des constructions susceptibles d'être nécessaires ou complémentaires (gardiennage, entreposage...) aux équipements publics.</p>
Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p><u>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</u></p> <p>2-1-a : emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>2-1-b : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques La règle d'implantation des constructions autorisées dans la zone (équipements...) est fonction des volumes attendus : 5 m de retrait minimum.</p> <p>2-1-c : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La règle propose une implantation en limite séparative ou, en cas de retrait, avec une distance minimale de 3 m afin de permettre les circulations au sein de la zone.</p> <p>2-1-d : implantation des constructions les unes par rapport aux autres Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>2-1-e : hauteur des constructions La règle de hauteur correspond aux types de constructions autorisées dans la zone (équipements...) tout en évitant des bâtiments trop hauts susceptibles d'avoir un fort impact sur le paysage.</p>
<p><u>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</u> A l'exception des clôtures, cet article est réglementé à minima étant donné que la zone est réservée à des équipements collectifs qui font l'objet d'une réflexion d'ensemble particulière par la collectivité au moment de leur aménagement.</p>
<p><u>2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</u> Cet article est réglementé à minima étant donné que la zone est réservée à des équipements collectifs qui font l'objet d'une réflexion d'ensemble particulière par la collectivité au moment de leur aménagement.</p>
<p><u>2-4 : stationnement</u> En matière de stationnement, la règle se limite à imposer l'aménagement d'un stationnement adapté à la nature de l'équipement et à deux places pour le logement afin d'être cohérent avec les autres zones urbaines à destination d'habitat.</p>
Article 3 : équipements et réseaux
<p><u>3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u> En matière de desserte, l'objectif de la règle est d'éviter toute création de voirie qui ne serait pas adaptée aux constructions ou aux services de sécurité en raison d'une mauvaise configuration ou d'une emprise trop étroite. La règle détermine par ailleurs une largeur d'accès minimale toujours dans le but de permettre l'accès aisé des services de sécurité.</p>
<p><u>3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux</u></p> <p>3-2-a : eau potable Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public.</p> <p>3-2-b : eaux usées Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>3-2-c : eaux pluviales Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative pour des raisons techniques et environnementales.</p> <p>3-2-d : autres réseaux Pour des raisons esthétiques mais aussi d'adaptation au changement climatique, il est demandé que les réseaux soient si possible enfouis.</p>

1.4. Les dispositions applicables à la zone UI

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites Les interdictions visent à proscrire toute construction non compatible avec la destination principale de la zone qui est vouée à recevoir des activités économiques.</p>
<p>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières La règle vise à éviter le développement de l'habitat sur la zone au regard de sa vocation sauf en cas de nécessité pour l'activité en elle-même (logements de fonction ou de gardien).</p>
Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</p> <p>2-1-a : emprise au sol des constructions L'emprise au sol, fixée au maximum à 70% de la surface de l'unité foncière, permet de rentabiliser le foncier à destination économique.</p> <p>2-1-b : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques La règle d'implantation des constructions autorisées dans la zone (activités économiques...) est fonction des volumes attendus : 9 m de retrait minimum. Des dispositions spécifiques sont prévues pour l'agrandissement et la surélévation des constructions existantes afin de ne pas pénaliser celles-ci. Le long de la RN 4 il est fait application des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme.</p> <p>2-1-c : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La règle prévoit un retrait minimum de 4 m afin de permettre les circulations au sein de la zone.</p> <p>2-1-d : implantation des constructions les unes par rapport aux autres Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>2-1-e : hauteur des constructions La règle de hauteur est adaptée aux installations de la Féculerie déjà existantes sur la zone.</p>
<p>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale A l'exception des clôtures, cet article est réglementé à minima étant donné que la zone est réservée à des activités économiques dans un site dédié et déjà partiellement occupé.</p>
<p>2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions Cet article prévoit des normes en matière d'imperméabilisation des sols et de plantations afin d'atténuer l'impact environnemental et paysager des constructions.</p>
<p>2-4 : stationnement En matière de stationnement, la règle est modulée en fonction de la nature des constructions et à deux places pour le logement afin d'être cohérent avec les zones urbaines à destination d'habitat.</p>
Article 3 : équipements et réseaux
<p>3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées En matière de desserte, l'objectif de la règle est d'éviter toute création de voirie qui ne serait pas adaptée aux constructions ou aux services de sécurité en raison d'une mauvaise configuration ou d'une emprise trop étroite. La règle détermine par ailleurs une largeur d'accès minimale toujours dans le but de permettre l'accès aisé des services de sécurité.</p>
<p>3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux</p> <p>3-2-a : eau potable Toute construction ou installation nécessitant d'être alimentée en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau d'eau public.</p> <p>3-2-b : eaux usées Afin d'éviter tout risque de pollution, le règlement impose un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>3-2-c : eaux pluviales Concernant les eaux pluviales, l'infiltration doit être prévue sur l'emprise privative pour des raisons techniques et environnementales.</p> <p>3-2-d : autres réseaux Il n'est pas fixé de règle.</p>

1.5. Les dispositions applicables à la zone UV

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p><u>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</u> Compte tenu de sa spécificité et de sa localisation au voisinage direct des installations de l'aéroport Paris-Vatry, la zone UV n'autorise qu'un nombre très réduit de constructions et installations.</p>
<p><u>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières</u> Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'aéroport à condition qu'elles soient compatibles avec les règles de la sécurité aérienne ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p><u>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>2-4 : stationnement</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
Article 3 : équipements et réseaux
<p><u>3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>

1.6. Les dispositions applicables à la zone UVb

Les dispositions de cette zone découlent du PAZ adopté lors de la création de la ZAC 1. Elles ont néanmoins été largement simplifiées tout en permettant d'assurer le bon fonctionnement de la zones d'activités, ainsi que la bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.

2. Dispositions s'appliquant à la zone 2AUv

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p><u>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</u> En l'état actuel de la desserte par les réseaux, la zone 2AUv ne pourra être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure permettant de faire évoluer le PLU.</p>
<p><u>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières</u> Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p><u>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</u> Les éléments de paysage à protéger (EPP) identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation.</p>
<p><u>2-4 : stationnement</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
Article 3 : équipements et réseaux
<p><u>3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>

3. Dispositions s'appliquant à la zone A

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p><u>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</u> La zone A étant en très grande partie réservée à l'activité agricole, cet article vise à interdire l'ensemble des occupations et utilisations des sols non compatibles avec celle-ci. Dans le secteur Anc, toute construction nouvelle est interdite afin de préserver le foncier dans l'optique de répondre aux besoins futurs en matière de développement résidentiel dans le village.</p>
<p><u>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières</u> Afin de préserver l'activité agricole et d'éviter le mitage, la zone A autorise uniquement les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<p><u>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</u></p> <p>2-1-a : emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>2-1-b : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques Un recul d'implantation du bâti est fixé afin de ne pas créer de gêne pour la visibilité le long des voies communales et départementales étant donné les volumes des bâtiments agricoles. Le long de la RN 4 il est fait application des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme.</p> <p>2-1-c : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>2-1-d : implantation des constructions les unes par rapport aux autres Il n'est pas fixé de règle.</p> <p>2-1-e : hauteur des constructions La hauteur des constructions est limitée à 12 m afin de minimiser leur impact dans le paysage.</p>
<p><u>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</u> La règle relative à la couleur des façades et des toitures a pour objectif d'intégrer visuellement les bâtiments d'exploitation dans le grand paysage.</p>
<p><u>2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions</u> La règle vise à faciliter l'insertion visuelle des bâtiments agricoles en prescrivant des plantations aux abords de ceux-ci. Les éléments de paysage à protéger (EPP) identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation.</p>
<p><u>2-4 : stationnement</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
Article 3 : équipements et réseaux
<p><u>3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>
<p><u>3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux</u> Il n'est pas fixé de règle.</p>

4. Dispositions s'appliquant à la zone N

Article 1 : usage des sols, destination des constructions et nature d'activités
<p><u>1-1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdites</u> La zone naturelle est en grande partie inconstructible afin d'assurer la préservation des milieux naturels qu'elle recouvre. Elle est souvent associée à une protection au titre des espaces boisés classés (vallée de la Somme) ou des éléments de paysage protégés (marguerite sud pour partie). Dans le secteur Nnc, toute construction nouvelle est interdite afin de préserver le foncier dans l'optique de répondre aux besoins futurs en matière de développement résidentiel dans le village.</p>
<p><u>1-2 : activités ou constructions soumises à conditions particulières</u> Seules sont autorisées les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que dans les secteurs correspondant au bois pédagogique (Nb) et aux jardins (Nj) les équipements mineurs ne s'apparentant pas à des constructions tels du mobilier urbain ou des équipements légers.</p>

Article 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
<u>2-1 : volumétrie et implantation des constructions</u> Il n'est pas fixé de règle.
<u>2-2 : insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</u> Il n'est pas fixé de règle.
<u>2-3 : traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</u> Les éléments de paysage à protéger (EPP) identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation.
<u>2-4 : stationnement</u> Il n'est pas fixé de règle.
Article 3 : équipements et réseaux
<u>3-1 : condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées</u> Il n'est pas fixé de règle.
<u>3-2 : condition de desserte des terrains par les réseaux</u> Il n'est pas fixé de règle.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le chapitre suivant justifie de l'ensemble des autres dispositions définies dans le PLU de Haussimont. Il s'agit des dispositions prises au titre des articles du code de l'urbanisme suivants :

L.151-41 relatif à la délimitation d'emplacements réservés,

L.113-1 relatif aux Espaces Boisés Classés (EBC),

L.151-23 relatif aux éléments de paysage à protéger (EPP) pour des motifs d'ordre écologique.

1. Les Emplacements Réservés

1.1. Cadrage juridique

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de réserver du foncier en vue de l'aménagement d'un équipement d'intérêt collectif. Au titre de l'article L.151-41, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques,
- des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,
- dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne un gel de la constructibilité sur le terrain (ou partie de terrain) pour toute destination autre que l'équipement prévu. **En revanche, il n'entraîne pas de transfert automatique de propriété.** Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter (droit de délaissement).

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L.152-2, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

1.2. Les emplacements réservés dans le PLU

Le PLU de Haussimont prévoit un emplacement réservé institué au bénéfice de la commune afin d'améliorer le réseau de voirie. Cet emplacement réservé, qui est repéré sur le règlement graphique par un hachurage spécifique, répond notamment à l'orientation du PADD qui est de « travailler au rétablissement des continuités écologiques en milieu urbanisé ».

Il a ainsi été institué dans l'optique de la « création d'un espace vert public dans le respect des continuités écologique » pour une superficie de 5215 m².

2. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

2.1. Cadrage juridique

Au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, les PLU « peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Selon l'article L.113-2, le « classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier (...). »

Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés dans tout espace boisé classé en application de l'article L.113-1 sont soumis à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.421-4. En cas de déboisements ou travaux illicites dans un EBC, l'article R.113-2 du code de l'urbanisme stipule que « *Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes* ».

2.2. Les EBC dans le PLU

Les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage du PLU de Haussimont ont pour objectif de préserver strictement les boisements dans les espaces présentant les enjeux les plus forts d'un point de vue paysager (plantations en entrée sud du village) mais aussi au regard de la préservation des écosystèmes de la vallée de la Somme. Concernant la zone d'activités et son extension une bande végétale (EBC à préserver et à créer) a également été identifiée afin d'assurer une transition avec l'espace agricole et les zones d'habitat situées au nord.

Les EBC représentent au total une surface de 30 hectares dont la partie la plus significative correspond à la vallée de la Somme.

3. Les éléments de paysage protégés (EPP)

3.1. Cadrage juridique

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...).* »

Par ailleurs, concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, l'article R.151-43 indique qu'afin « *de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : (...)*

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation (...). »

3.2. Les EPP dans le PLU

Les éléments de paysage à protéger pour un motif d'ordre écologique identifiés dans le PLU de Haussimont ont principalement pour but de préserver des boisements situés à proximité de la plaine agricole. Ils ont donc un intérêt écologique important dans le sens où ils contribuent à la préservation des espèces floristiques et faunistiques identifiées localement.

Les EPP représentent au total une surface de 17 hectares dont la partie la plus significative correspond pour partie à la marguerite sud de l'aéroport Paris-Vatry.

Les prescriptions règlementaires qui ont été définies pour ces EPP sont relativement strictes sans pour autant interdire toute évolution des boisements, l'idée étant de ne pas bloquer des initiatives de requalification d'un site à partir du moment où le principe de maintenir leur caractère naturel est respecté.

Le règlement définit ainsi les prescriptions suivantes :

« *Les éléments de paysage à protéger (EPP) identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation* ».

VOLET 4 :

Prise en compte de l'environnement

PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR, ET EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS

Le présent chapitre expose, conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'analyse de chacune des thématiques environnementales se conclut par l'évaluation des effets cumulés de l'ensemble du plan pour la thématique considérée. Cette analyse présente toutefois des limites dans le sens où le PLU est un document de planification sur les 10 années à venir. Il ne permet, en général, qu'une analyse qualitative des projets et des dispositions proposées. L'importance effective des incidences dépendra de la nature exacte des projets et de leurs modalités de mise en œuvre.

1. PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'établir une hiérarchie des habitats naturels de la commune qui met en évidence les zones les plus intéressantes du point de vue écologique. Le PLU peut, grâce à plusieurs outils juridiques, favoriser la sauvegarde de ces milieux et en particulier la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

1.1. Intérêt des habitats représentés

Le territoire communal de Haussimont est caractérisé par une biodiversité assez intéressante y compris au sein du tissu urbanisé. Cette qualité se traduit par la présence ponctuelle d'habitats rares et d'espèces animales et végétales bénéficiant d'un statut de protection légal.

1.1.1. Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Somme et sa ripisylve

Les espaces de la vallée sont parmi les habitats les plus intéressants en termes de biodiversité. Compte tenu de la proximité de l'environnement urbain et des pressions humaines qui s'y exercent (agriculture, sylviculture, jardins), le potentiel écologique de ces espaces est proche de l'optimum.

A Haussimont, l'existence d'une mosaïque d'habitats, partie intégrante de la vallée, contribue à la valeur écologique du site : boisement alluviaux anciens, ripisylves, roselières...

Outre leur richesse biologique, ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements et la qualité des eaux. Cette partie du territoire est inventoriée à l'atlas des sites naturels remarquables du Pays de Châlons-en-Champagne.

1.1.2. Les boisements de la plaine crayeuse et habitats calcicoles

Ces espaces ont pratiquement disparu de la plaine. Les rares boisements calcicoles subsistants sur la craie se situent sur le site de l'aéroport Paris-Vatry (marguerite Sud et Mont-Lardons), sur les versants Est de la vallée de la Somme et sous forme de reliquat le long de l'ancienne voie ferrée de Fère-Champenoise à Vitry, au sein du bois pédagogique et très ponctuellement au sein de la plaine agricole. Ces fruticées et bois calcicoles sont des habitats dits relictuels, en recul et localement menacés.

La commune de Haussimont conserve quelques reliquats de pelouses sèches sur le site (marguerite sud) et à proximité immédiate de l'aéroport Paris-Vatry et très ponctuellement au sein de l'espace agricole. L'intérêt de ces espaces est conforté par leur caractère relictuel et par leur appartenance à un ensemble plus vaste au sein d'un écosystème culturel particulièrement artificialisé.

1.1.3. La trame verte et bleue

Une analyse des continuités écologiques du territoire a été réalisée (cf. *Etat Initial de l'Environnement dans le Diagnostic de Territoire*). Sur le territoire, les corridors liés à la présence de la vallée de la Somme sont les plus importants en superficie et potentialités. Il apparaît néanmoins nécessaire de prendre en compte et restaurer les continuités des milieux ouverts en plaine crayeuse et la nature ordinaire (nature en ville).

1.2. Impacts du PLU sur les milieux naturels

Qu'ils soient en zone UA, UB, UE ou UI, les milieux concernés par les projets d'urbanisation, ne présentent pas de spécificités faunistiques ou floristiques. Les sites en question sont en effet éloignés des milieux naturels des vallées de la Somme et des boisements de la plaine crayeuse.

La zone UV de l'aéroport abrite des reliquats de pelouses calcicoles, le maintien de ses pelouses dépend de la continuité de l'activité humaine et de la gestion du site (fauche/ rajeunissement du milieu), les zones les plus patrimoniales de la marguerite sud ont été exclues de la zone U et reclassées en zone N.

La zone 1AU recouvre une superficie de 1,40 ha située à l'interface direct de milieux urbanisés. Cette zone se situe donc dans un milieu déjà significativement marqué par la présence humaine. L'impact d'une urbanisation sera faible en raison de sa localisation, des mesures de préservation du PLU (classement en EPP et EBC) et des orientations d'aménagement en faveur d'une végétalisation qualitative.

La zone 2AUv concernant l'extension de la plate-forme de l'aéroport Paris-Vatry, représente 138,30 ha d'espace agricoles constituant les réserves foncières du Conseil départemental. Elle ne pourra être mise en œuvre qu'après évolution du PLU.

Les quelques zones urbaines disponibles en densification sont concernées par des espaces en friches, ou en jardins d'agréments. L'impact de l'urbanisation sera faible en raison de sa localisation au sein de la zone urbanisée.

Les impacts sur la faune et la flore seront donc faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées. Les projets envisagés n'ont pas d'incidences sur la conservation des espaces boisés. L'impact de l'urbanisation sera faible et cherchera à être compensé par des orientations d'aménagement en faveur d'une végétalisation qualitative des franges.

1.3. Impacts du PLU sur la trame verte et bleue

Toutes les dispositions du PLU ont pour objectifs de préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire par :

- la protection de la mosaïque de milieux de la vallée de la Somme (zonage N et EBC),
- la protection de la trame agricole et des éléments de diversification de la plaine crayeuse (zonage A, classement en EBC et EPP des boisements et alignements),
- la préservation et restauration des espaces naturels (classement en EPP des aménagements compensatoires de l'aéroport et espaces d'accompagnement de la RN 4, classement en zone N des espaces patrimoniaux et secteurs de jardins, orientations en faveur d'une végétalisation...).

1.4. Impacts du PLU sur les zones humides

Les investigations réalisées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU n'ont pas permis de conclure à la présence de zones humides sur le site 1AU selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Concernant les zones humides qui peuvent être présentes en milieu urbain, la DREAL identifie des "zones blanches" pour lesquelles il n'y a pas de données sur la présence ou non de zones humides. Pour ces dernières, la DREAL recommande qu'une analyse soit réalisée afin de vérifier la présence ou non de zones humides.

1.5. Mesures de préservation

Le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels les plus intéressants en termes de biodiversité ainsi qu'au maintien d'un réseau d'habitats complémentaires permettant la présence et les déplacements de la faune :

- protection des reliquats de boisements de la plaine et habitats calcicoles, y compris les espaces boisés de la plaine crayeuse issus de repeuplement, par leur classement en EPP, avec un sur-classement en N pour les pelouses calcicoles patrimoniales d'une partie de la marguerite Sud,

- protection des aménagements compensatoires de l'aéroport et des espaces d'accompagnement de la RN 4 via un classement en EPP,
- classement de la vallée alluviale de la Somme en zone N), avec un sur-classement en EBC pour les zones humides reconnues à fort intérêt patrimonial (boisements alluviaux anciens),
- protection de la ripisylve de la Somme par un classement en EBC.

1.5.1. Le classement en zone Naturelle

Le classement en zone N concerne les espaces naturels les plus remarquables, correspondant à la vallée de la Somme, les pelouses calcicoles d'une partie de la marguerite Sud, les habitats calcicoles sur le tracé de l'ancienne voie ferrée et le bois pédagogique ainsi que les jardins publics.

Les zones humides à forte valeur patrimoniale (boisements alluviaux) bénéficient d'un sur-classement en EBC définissant une inconstructibilité stricte de ces milieux et l'impossibilité de mutation de ces espaces.

1.5.2. Le classement en Espaces Boisés à Conserver (EBC)

Les espaces boisés remplissent trois fonctions primordiales :

- des fonctions écologiques indispensables au maintien des écosystèmes et à la préservation des continuités écologiques,
- une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature,
- une contribution à l'aménagement urbain en organisant la perception des volumes, en mettant en valeur ou au contraire en masquant les lieux. Les arbres créent des repères, donnent le sens de l'intimité et favorisent l'appropriation des espaces.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un recensement des espaces boisés a été effectué afin de classer les boisements les plus significatifs conformément aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en EBC concerne différents types de boisements du territoire communal :

- les boisements de la vallée de la Somme et les reliquats de forêt alluviale,
- les ripisylves de la Somme,
- les plantations d'alignement.

Le classement de ces espaces boisés a pour effet :

- de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement, ce dernier désignant l'opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

1.5.3. Le classement en Élément Paysager à Protéger

Afin de compléter la protection des espaces les plus emblématiques, un recensement du patrimoine vert a été effectué afin de le protéger et le mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cet article dispose que "*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*"

Cette protection concerne les espaces suivants :

- la pelouse calcicole d'une partie de la marguerite Sud,
- les fruticées calcicoles réalisées dans le cadre des aménagements compensatoires de l'aéroport,
- les plantations et aménagements compensatoires réalisés dans le cadre de la réalisation de l'autoroute A26,
- la fruticée calcicole du "Champ de la Robine".

Le règlement du PLU stipule que ces espaces identifiés doivent faire l'objet d'une préservation.

1.6. Mesures compensatoires

La préservation du caractère végétalisé de la commune par le maintien d'un état végétalisé significatif (conservation et création d'espaces de haies, plantations...), la conservation des éléments de végétation existants, l'utilisation de plantes et essences locales ont été intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, complétées par le règlement. Ces orientations visent à prescrire la réalisation de projets assurant une intégration écologique (maintien de la faune et flore en zone urbaine, restauration des continuités écologiques) des futures constructions.

Les OAP prévoient également la préservation d'une certaine qualité environnementale des projets d'urbanisation : proportion d'espace perméable, traitement sur site des eaux pluviales, éclairage basse tension, habitat bioclimatique, utilisation d'énergies renouvelables (géothermie) et de matériaux de construction locaux et/ou recyclables.

Une OAP spécifique Faune-Flore précise les principes de préservation des sites écologiques patrimoniaux et le rétablissement des continuités écologiques sur les habitats calcicoles de l'aéroport Paris-Vatry, le bois pédagogique, la vallée de la Somme et la prairie de la féculerie : inconstructibilité, forme urbaine "lâche", végétalisation...

Cette OAP Faune-Flore prévoit également des dispositions en faveur du maintien de la biodiversité ordinaire :

- agir en faveur de la nature en ville : préservation des stations de plantes des vieux murs et des grands et vieux arbres, protection des sites de chiroptères,
- protéger les vergers existants, favoriser le développement de nouveaux vergers,
- lutter contre les plantes invasives.

1.7. Effets cumulés

De par leur classement en zone N, le PLU protège les milieux naturels les plus sensibles de la vallée de la Somme, qui font partie d'une des principales continuités écologiques, et les pelouses calcicoles d'une partie de la marguerite Sud. Il préserve également l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels recensés par un zonage N et/ou un classement en EPP. Il contribue au renforcement du réseau en projetant la création de nouveaux espaces paysagers, la conservation des fonds de parcelles jardinées et l'utilisation d'essences végétales locales et en fixant des mesures visant à multiplier les plantations et espaces végétalisés (pourcentage d'espaces de pleine terre, préservation des plantations existantes, utilisation d'essences locales...).

2. Gestion de l'eau et protection de la ressource

2.1. Impacts du PLU sur la ressource en eau

Le relief général de la commune et la nature des sols sont compatibles avec les opérations d'urbanisation projetées.

Le développement urbain prévu implique une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries et aires de stationnement mais ne compromet pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Par ailleurs, les sols crayeux se caractérisent par une bonne capacité d'infiltration des eaux pluviales et une moindre sensibilité au ruissellement.

L'accueil d'une population nouvelle impliquera inévitablement une augmentation des consommations d'eau ainsi que des volumes d'eaux usées et pluviales.

2.2. Mesures de préservation

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ainsi que la préservation de la vallée de la Somme sont intégrées dans le PLU au titre des dispositions suivantes :

- l'ensemble de la vallée de la Somme est classé en zone N,
- les boisements alluviaux (zones humides) de la vallée et les ripisylves sont classés en EBC,
- l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est prévue afin de favoriser le retour de l'eau vers le milieu naturel,

- l'assainissement des eaux usées doit être réalisé par des dispositifs autonomes conformément à la réglementation en vigueur.

2.3. Mesures compensatoires

La prise en compte de la préservation de la ressource en eau au sein du règlement se traduit par l'obligation de l'infiltration des eaux pluviales sur site.

Les dispositions du règlement littéral imposant le maintien de surfaces végétalisées ont également pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées. Ainsi, s'agit-il de limiter le ruissellement des eaux superficielles et de favoriser leur infiltration dans le sol.

2.4. Effets cumulés

Les mesures prises pour protéger la ressource en eau, mais aussi pour limiter les ruissellements permettront d'éviter les effets négatifs sur la gestion de la ressource en eau. Les nouveaux espaces urbanisés devront notamment gérer sur site les eaux pluviales.

Concernant le réseau d'assainissement, les projections du PLU ne généreront aucun effet négatif dans le sens ou, en l'absence d'assainissement collectif, toute construction doit prévoir un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur.

3. Protection et mise en valeur des paysages et du patrimoine urbain

La protection des paysages concerne aussi bien les paysages naturels que les paysages urbains et leur environnement naturel d'accompagnement. Certaines zones sont plus sensibles que d'autres et tout particulièrement les zones de contact entre deux types ou deux éléments de paysage. Ces secteurs, à l'équilibre paysager fragile, peuvent justifier de mesures de protection ou de mise en valeur.

3.1. Secteurs naturels nécessitant une protection

Trois secteurs nécessitent une protection paysagère forte : la vallée de la Somme, les pelouses calcicoles et le bois pédagogique.

3.1.1. La vallée de la Somme

L'un des éléments de l'originalité paysagère de Haussimont réside dans la proximité de la Somme et de sa vallée. Cette entité doit conserver son identité propre, liée à la présence de l'eau, de la végétation et à la multiplicité des ambiances paysagères incluant, par exemple, des éléments singuliers du paysage tels que ripisylves, boisements alluviaux, prairies, jardins, roselières...

Classée en zone N, la totalité de cette entité fait donc l'objet d'une protection forte. Il en va de même concernant les éléments boisés (forêts alluviales et ripisylves) protégés au titre des EBC.

3.1.2. Les pelouses calcicoles

Le paysage de la plaine, caractérisé par l'amplitude de l'espace, doit intégrer des éléments de contraste afin d'en souligner le relief et atténuer son caractère austère.

Le classement des derniers espaces typiques de la plaine crayeuse en EPP répond à cet objectif de diversité paysagère et au maintien d'une certaine biodiversité.

3.1.3. Le bois pédagogique

Cet espace d'une quinzaine d'hectares a pour but d'améliorer le cadre de vie des habitants et de favoriser leur accès et leur rapprochement avec la nature. Il abrite des mares, de multiples plantations d'arbres, des prairies mésophiles fauchées...

Le site montre une grande richesse avifaunistique due à la présence de cette mosaïque d'habitats.

Le classement du site en zone Nb répond à l'objectif de diversité paysagère et au maintien d'une certaine biodiversité.

3.2. Le tissu urbain ancien

La protection du patrimoine concerne les caractéristiques qui marquent l'identité du centre-bourg de Hausimont.

Les choix de réglementation visent à préserver les caractéristiques du bâti dans le centre ancien au niveau de l'implantation des constructions, de leur hauteur, des matériaux utilisés et des clôtures.

La préservation des qualités propres au tissu urbain ancien repose sur les dispositions suivantes applicables en zone UA :

- le maintien du principe de continuité minérale avec implantation des constructions en bordure de la voie ou avec un recul minimum de 5 mètres,
- des règles spécifiques pour les façades et clôtures dont l'utilisation du nuancier de l'UDAP de la Marne.

3.3. Secteurs de développement urbain nécessitant une prise en compte particulière

Un secteur d'urbanisation nécessite une prise en compte particulière : le secteur 1AU des "Petites Ouches".

Ce secteur se localise à l'intersection de la rue des Ouches et de la rue du Foyer de l'Avenir au sein du village. D'une surface totale de 1,4 hectares il fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Impact du PLU sur la zone

Ce site se caractérise par une sensibilité paysagère particulière en raison de sa superficie, de sa localisation en interface avec la zone agricole et de sa proximité avec le jardin sensoriel.

Par ailleurs, la définition de cette zone répond aux orientations inscrites au PADD visant à lutter contre le gaspillage d'espace agricole et anticiper les besoins en logements locaux liés aux évolutions de la Féculerie.

Mesures compensatoires

L'aménagement de la zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de privilégier une approche qualitative dans la forme urbaine et l'insertion dans l'environnement.

L'intervention paysagère au sein du tissu urbain prend en compte :

- la conservation d'une part significative de jardins,
- la végétalisation des voies de circulation avec des essences locales,
- la création de cheminements doux et voies vertes,
- les contours de l'opération pour assurer la transition douce avec le paysage environnant : mails plantés, lisières végétalisées en espèces locales,
- la création d'espaces verts publics,
- l'utilisation d'une architecture bioclimatique ou le respect des règles architecturales traditionnelles.

En outre, afin d'assurer la qualité du paysage urbain et de son environnement, le règlement du PLU prévoit des dispositions :

- permettant d'assurer l'enfouissement des réseaux câblés (électricité, téléphone...),
- de réglementer l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions,
- d'imposer la réalisation d'espaces verts et la plantation des espaces libres.

3.4. Effets cumulés

Le PLU renforcera la préservation des paysages et du patrimoine bâti en limitant l'étalement urbain, en préservant le village et en aidant à l'intégration des nouvelles constructions.

4. Maîtrise des déplacements

4.1. Impacts du PLU sur les déplacements

Le PADD d'Hausimont prône l'amélioration des conditions de mobilité des personnes dans une perspective compatible avec les enjeux liés au changement climatique en :

- proposant une forme urbaine plus dense, compatible avec le développement d'offres alternatives à la voiture individuelle,

- encourageant l'émergence de pratiques alternatives : pratiques intermodales, transport à la demande, covoiturage,
- incitant à l'utilisation des modes actifs de déplacements pour les déplacements de proximité en s'appuyant sur des aménagements de l'espace public,
- garantissant de bonnes conditions de circulation et de stationnement en voiture au village,
- réhabilitant l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

La réalisation des projets d'habitat induira inévitablement, même s'il restera modéré, un accroissement du trafic et des besoins en termes de stationnement. Le trafic automobile générera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, le but est donc de limiter cela en proposant des alternatives à la voiture et des circuits plus courts et sécurisés.

4.2. Prévention de la pollution atmosphérique

Bien que la compétence réglementaire des collectivités locales soit limitée en ce domaine, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire,
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Le PLU participe à la limitation de la pollution atmosphérique et de l'émission de Gaz à Effet de Serre par l'amélioration des circulations dans le village et l'incitation à l'usage des modes de déplacements doux et alternatifs. Il participe à la limitation de l'émission de Gaz à Effet de Serre par la réduction des dépenses énergétique liées à l'habitat en proposant ses logements économes en énergie et en favorisant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, plus particulièrement de la vallée de la Somme, au classement des espaces paysagers et boisés, à la préservation et la création de nouveaux espaces verts et à la limitation de la consommation d'espace et la densification de l'espace urbain sont également porteuses d'incidences sur la qualité de l'air.

4.3. Mesures compensatoires

Pour rationaliser l'usage des déplacements motorisés, le PLU garantit de bonnes conditions de circulation et de stationnement via un ensemble de mesures dont la combinaison vise à maintenir un bon niveau d'accessibilité aux commerces ambulants, métiers de santé, services à la personne et circulations agricoles tout en diminuant la dépendance des habitants à l'automobile.

Enfin, les choix de zonage tiennent compte des circulations agricoles. Compte tenu du caractère privé des chemins d'exploitation, toute opération d'achat ou de rétablissement, de même que tout usage à d'autres fins que l'exploitation agricole nécessite l'accord exprès de l'association foncière de remembrement puis celui de la commission départementale d'aménagement foncier qui statue sur la proposition acceptée par cette association.

4.4. Effets cumulés

Le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis, la prise en compte des transports collectifs, un accès rapide aux services et équipements, y compris numériques, le développement des énergies alternatives et le développement des modes actifs sont autant de facteurs qui devraient contribuer à limiter l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Dans ses intentions, le PLU contribue à répondre à l'objectif de réduction des gaz à effet de serre. Cependant, il ne reste qu'un levier et c'est bien le facteur humain et les pratiques individuelles et collectives qui vont permettre de réellement atteindre cet objectif.

5. Protection contre les risques et nuisances

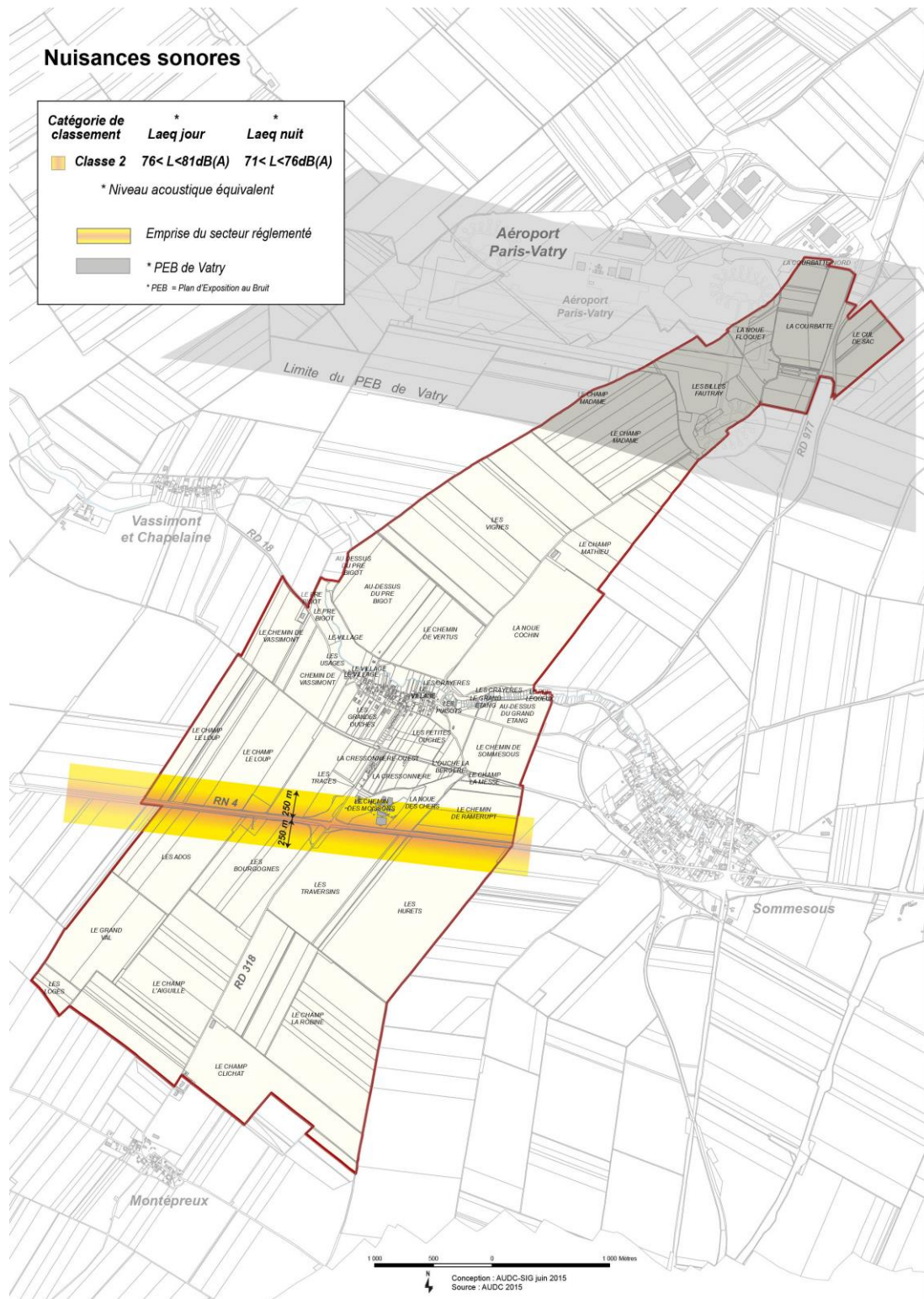
5.1. Prévention des nuisances sonores

L'accroissement des circulations et le développement de nouvelles activités peuvent engendrer des nuisances sonores en frange des principales voiries.

Les moyens juridiques de lutte contre le bruit sont définis par la loi du 31 décembre 1992 qui globalise l'ensemble des mesures applicables en matière de bruit en un seul texte. Cette loi impose la prise en compte des infrastructures bruyantes dans l'urbanisme et la construction des bâtiments et renforce les pouvoirs des maires et des préfets ainsi que les sanctions pénales et administratives.

Ces actions s'inscrivent à plusieurs niveaux :

- à l'échelon départemental, le préfet est chargé d'élaborer un classement sonore des infrastructures indiquant les secteurs affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte dans ces secteurs et les isollements de façades requis,
- à l'échelon communal, les maires peuvent prévenir ou sanctionner toute atteinte à la tranquillité des habitants dans le cadre de leurs pouvoirs de police.



Les nuisances sonores liées aux grandes infrastructures de transports terrestres sont prises en compte dans le PLU qui reporte en annexe, en ce qui concerne la RN 4, l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des routes nationales du 24 juillet 2001, celui-ci précisant les périmètres à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation à construire sont soumis à des conditions d'isolation phonique.

Le bruit de la circulation aérienne, bien que ne touchant qu'un nombre limité d'habitants, constitue une gêne importante du fait de son intensité. Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport Paris-Vatry a été établi par arrêté préfectoral le 3 mars 1999 et interdit la construction de logements hors des secteurs déjà urbanisés.

Il convient de rappeler que les orientations du PADD visent notamment à prendre en compte les nuisances sonores dans les choix d'aménagement et que la confirmation du développement économique au Sud du village permet d'éloigner autant que possible des habitations les activités et infrastructures susceptibles de générer des nuisances importantes.

Un développement urbain plus efficace, le maintien d'une offre de services de base, la sécurisation des déplacements, le développement des modes doux et alternatifs, la végétalisation du village, sont également autant d'éléments contribuant à réduire les nuisances liées aux transports terrestres.

5.2. Prévention des risques technologiques

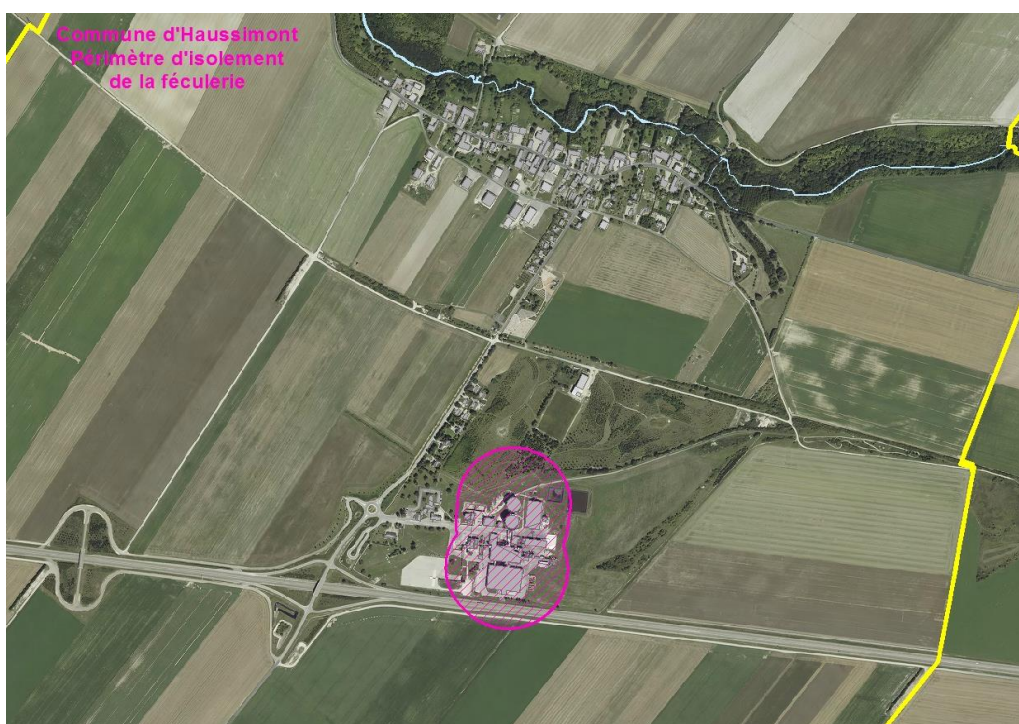
La féculerie TEREOS est soumise à autorisation. En vue de la maîtrise de l'urbanisation, les périmètres d'isolement figurant à l'arrêté préfectoral du 21 septembre 2008 n°2008.A156.IC sont reportés en annexe du PLU.

Au-delà des installations liées à l'activité industrielle ou agricole, le champ des installations classées peut couvrir des équipements. Il en va ainsi des installations de chauffage de grande puissance, des laboratoires d'analyses médicales ou des activités de services comme les "pressings". En ce qui concerne les possibilités d'implantation des activités industrielles dans les différentes zones du PLU, celles-ci résultent d'un recensement des équipements présents dans chacune des zones.

Dans ces conditions, pour permettre la diversité des activités mais aussi la protection des biens et des personnes, les activités industrielles sont généralement interdites à l'exception des zones UI et UV.

5.3. Effets cumulés

La prise en compte des nuisances liées aux principales infrastructures de transport traversant le territoire et des spécificités de la zone d'activités UI devrait permettre d'éviter l'accroissement de l'exposition de la population aux risques et nuisances.



VOLET 5 :

Evaluation environnementale

GENERALITES

1. Le principe de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale traduit, dans le cadre de procédures formalisées, l'exigence d'intégrer la protection et la valorisation de l'environnement dans les stratégies publiques. À l'échelle européenne, c'est la Directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui consacre la nécessité d'une telle étude, en liant intimement deux démarches techniques que sont l'évaluation environnementale proprement dite et l'évaluation dite "des incidences Natura 2000" :

- l'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement,
- l'analyse des incidences Natura 2000 est l'analyse des impacts d'un projet, plan ou programme sur le territoire et sur les espèces protégées au titre du réseau européen Natura 2000.

Les principales dispositions transposant les exigences européennes dans le droit français sont l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2005-60008 du 27 mai 2005.

2. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

En matière de planification urbaine, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 intègre la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du plan local d'urbanisme (PLU).

Le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements et le décret n° 2012-1208 du 23 août 2012, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, poursuivent cette logique en définissant de nouvelles prescriptions en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme :

- la liste des documents d'urbanisme concernés est accrue,
- une procédure d'examen au cas par cas est créée pour soumettre ou non certains documents d'urbanisme à évaluation,
- le contenu de l'évaluation environnementale est renforcé.

Ces nouveaux cadres règlementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un cadre d'analyse plus approfondi au regard du régime précédent. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une « autorité environnementale », que les collectivités en charge du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire de référence.

Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L.104-1 (et suivants) du code de l'urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'Etat au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'autorité environnementale.

Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

Le décret du 23 août 2012 fait une distinction entre les documents d'urbanisme soumis à une évaluation environnementale systématique et ceux pouvant faire l'objet d'une évaluation après un examen « au cas par cas ».

Ainsi, font l'objet d'une évaluation environnementale systématique, à l'occasion de leur élaboration, (...) les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L.1214-1 du code des transports, les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en

tout ou partie un site Natura 2000, ou encore, les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale (...) ou ceux situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation (...). Sinon, elles devront saisir pour avis l'autorité environnementale qui déterminera si oui ou non une évaluation environnementale est nécessaire.

Au-delà des obligations associées à la loi, l'évaluation environnementale a pour vocation de constituer une véritable méthode de travail pour l'élaboration du PLU. Cette procédure doit constituer un outil d'aide à la décision ayant pour objectif de garantir la qualité environnementale du projet d'urbanisme, en cohérence avec les sensibilités environnementales du territoire. En vertu de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme :

"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° Les plans locaux d'urbanisme :

a) 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, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre I^{er} du livre II de la première partie du code des transports ;

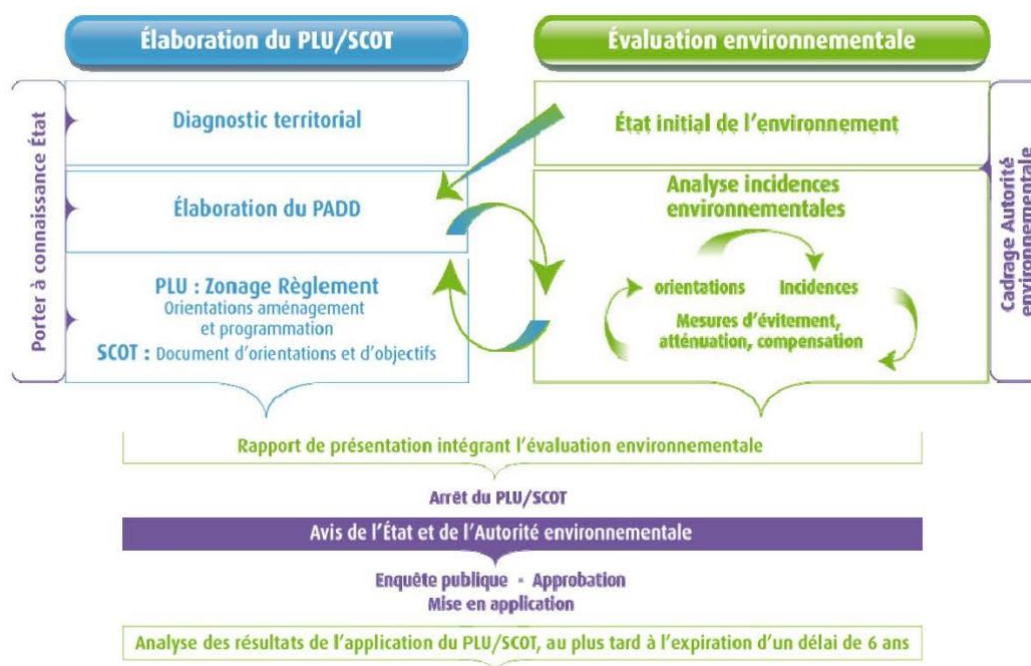
2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la 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."

3. Les principes animant la démarche de l'évaluation environnementale

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par l'élaboration d'un Etat Initial de l'Environnement plus approfondi.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre un document d'analyse des incidences notables du PLU sur l'environnement, et des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas d'incidences négatives avérées.



L'élaboration de l'évaluation environnementale repose sur des principes établis :

- la proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme,
- l'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir a posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci,
- l'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conforme à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement. Par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

4. L'évaluation environnementale de la révision du PLU de Haussimont

Par décision n°MRAe2019DKGE142 en date du 15 juillet 2019, après demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale Grand Est a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de Haussimont.

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

1. Présentation des zones du PLU

Le plan local d'urbanisme divise le territoire de la commune de Haussimont en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle et forestière.

• Les zones urbaines "U"

Il s'agit des zones déjà urbanisées présentant des vocations distinctes :

- la zone UA correspondant au cœur de village de Haussimont,
- la zone UB correspond aux extensions plus récente du village,
- la zone UE correspond au complexe sportif et ses abords,
- la zone UI correspond à la zone d'activités autour de la féculerie,
- la zone UV correspond à l'aéroport Paris-Vatry et aux activités, constructions et installations nécessaires à son fonctionnement ou en lien avec l'aéronautique.
- la zone UVb correspond à la plateforme de Vatry dont les vocations principales sont les suivantes : activités industrielles, logistiques, commerciales et de services ainsi qu'activités aéroportuaires et/ou aéronautiques.

• Les zones d'urbanisation future "AU"

Ce zonage intègre des secteurs destinés à être urbanisés, soit sans aucune modification majeure des équipements publics, soit après la mise en compatibilité des réseaux publics.

Des zones AU ont été délimitées. Elles ont pour vocation à recevoir des extensions à moyen et long termes :

- la zone 1AU correspond à la zone à urbaniser d'habitat des "Petites Ouches",
- la zone 2AUv correspond à l'extension de la zone d'activités de l'aéroport Paris-Vatry.

• La zone Agricole "A"

La zone A est destinée aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées. Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres de la Champagne crayeuse. La préservation des secteurs agricoles est renforcée localement par la création d'un secteur de zone Anc non constructible.

• La zone Naturelle "N"

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels. De plus, au titre des articles R.151-31 à R.151-34 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font en outre apparaître les prescriptions surfaciques suivantes :

- des Espaces Boisés Classés (EBC) : l'article L.113-1 du code de l'urbanisme permet de classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement ;
- des Eléments Paysagers à Protéger (EPP) : l'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments de paysage, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Localement cette protection est adaptée par la création de secteurs de zone Nb, Nj et Nnc correspondants au Bois Pédagogique, aux secteurs de jardins publics et à une zone agricole protégée.

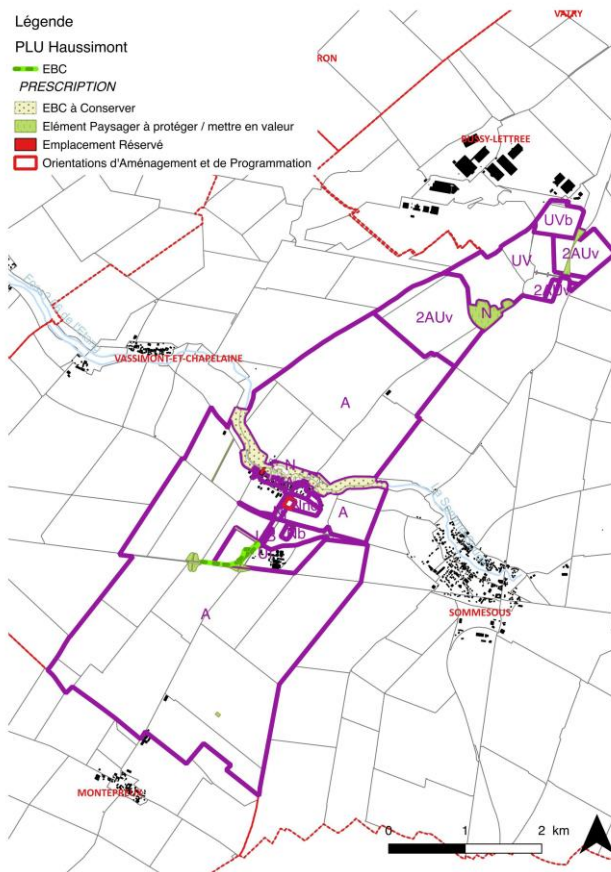
2. Evaluation des incidences du plan de zonage révisé

La révision concerne principalement la redéfinition des zones d'extension à vocation résidentielle avec la réduction de ces zones en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne qui priorise le renouvellement urbain et la densification du tissu pour développer l'habitat. Elle concerne également la confortation, toujours en compatibilité avec le SCoT, de la

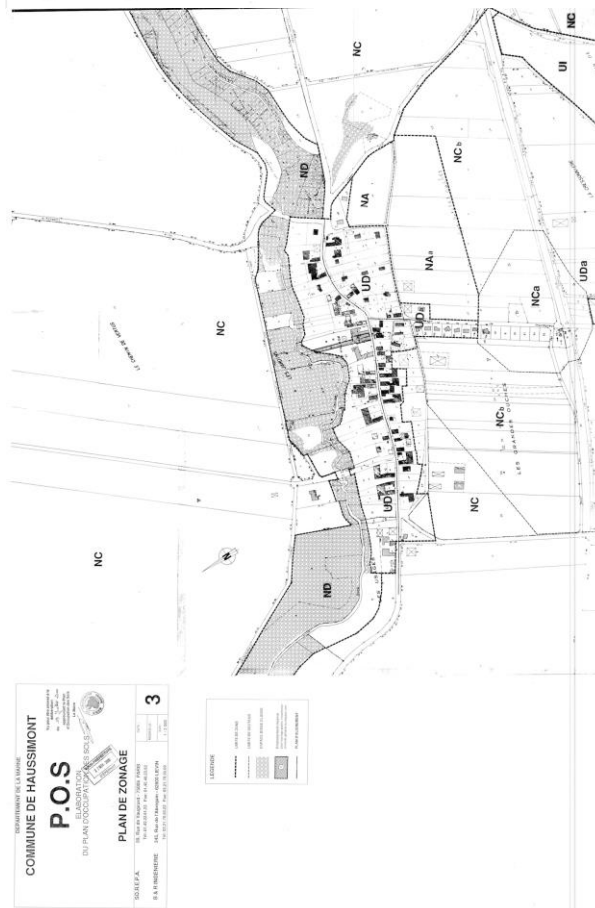
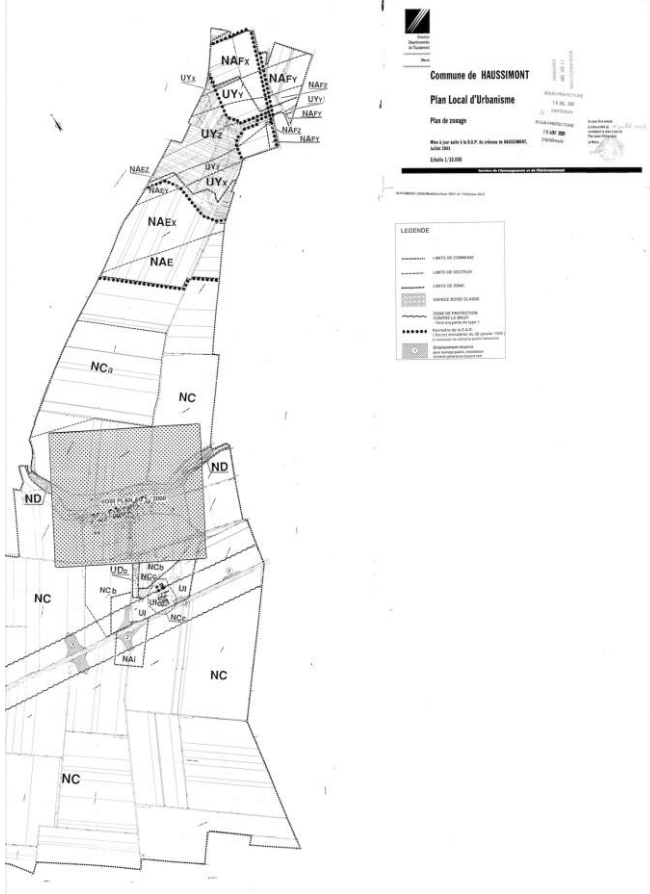
plateforme Paris-Vatry afin de capitaliser sur les atouts logistiques du site liés à son positionnement géostratégique et à la présence de grandes infrastructures de communication.
La traduction règlementaire de ces orientations et objectifs dans l'élaboration du PLU de Haussimont a abouti à la modification du document graphique qui concerne :

- la création de zones 2AU d'urbanisation à long terme qui résultent essentiellement de la transformation de zones NA et UY à vocation d'activités aéroportuaires du POS de 2001 en zone d'urbanisation 2AUv. Cette préservation des réserves foncières de la plate-forme Paris-Vatry (138,30 ha) est localisée au nord du territoire communal à l'extérieur du noyau villageois ;
- le développement d'une petite zone située au Sud-Est du village, destinée à l'extension de l'habitat (1AU) pour un total de 1,40 ha : les "Petites Ouches"
- la restitution des surfaces initialement destinées à l'extension de l'urbanisation aux zonages agricole "A" et naturel "N" ;
- la mise à jour du périmètre de la zone N en prenant en compte les évolutions récentes de connaissance sur les milieux naturels, particulièrement autour de la zone aéroportuaire, le long de la vallée de la Somme, sur les parcs publics et le long de l'ancienne voie ferrée afin de maintenir les zones naturelles patrimoniales ;
- la réduction des zones à urbaniser à vocation résidentielle NA compte tenu de la priorité donnée à l'utilisation des espaces libres à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

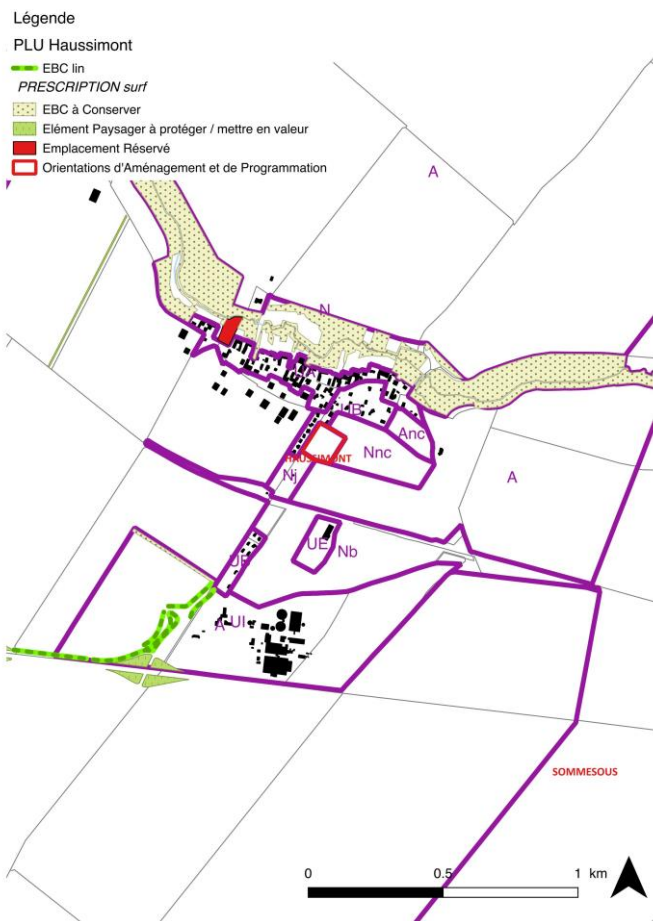
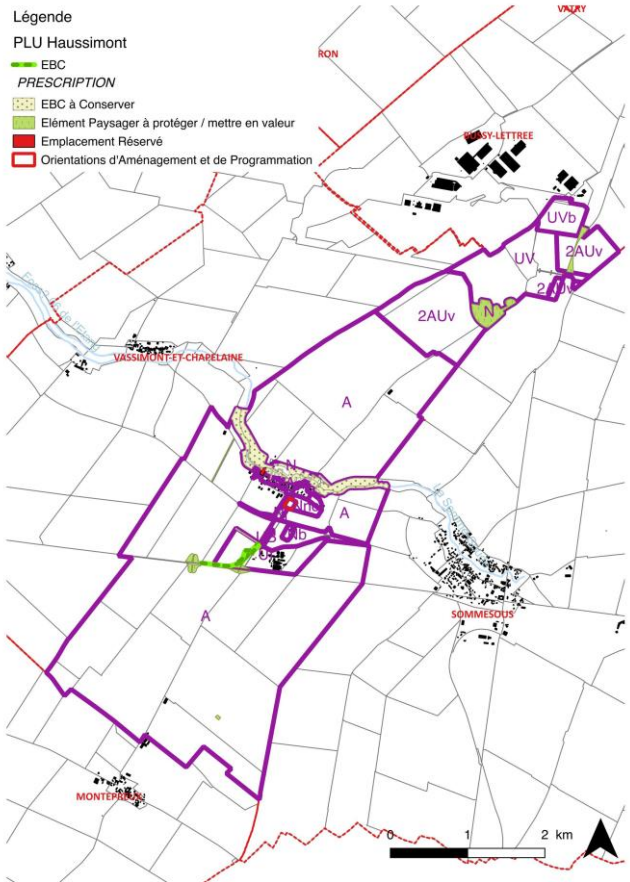
Le projet d'aménagement du PLU s'inscrit en effet dans une démarche globale d'économie de l'espace. L'inventaire des disponibilités au sein du tissu a permis d'estimer un potentiel de constructions en zone urbanisée quasiment nul et d'identifier un secteur dont l'importance justifie la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les "Petites Ouches" ainsi que des zones agricoles à protéger de toute urbanisation.



POS approuvé en 2001



Proposition de révision



3. Justification du choix du site de développement de la plateforme Paris-Vatry

Le PADD définit comme orientation économique le confortement de la plateforme Paris-Vatry.

Les zones réservées pour le développement économique lié à l'aéroport Paris-Vatry sont classées en 2AUv, ce qui permettra de les ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins d'implantation d'entreprises.

Ce classement répond à l'objectif affiché dans le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne de "préservation des capacités d'accueil d'entreprises autour de l'aéroport Paris-Vatry en tant que site stratégique de dimension interrégionale capable d'accueillir des implantations de grande envergure dans des conditions d'accessibilité et de multimodalité de très haut niveau". Ainsi le SCoT affiche clairement le "maintien de l'offre de zones d'activités liées à l'aéroport Paris-Vatry".



Le site se situe au nord de la commune en continuité de la zone aéroportuaire existante. Il était identifié comme zone NA dédiée à l'activité liée à la zone aéroportuaire au POS approuvé en 2001. Les contours de la zone d'activités ont été redéfinis au PLU révisé avec le reclassement en zone 2AUv des réserves foncières de la plateforme Paris-Vatry.

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
Zone 2AUv Réserve foncière pour les zones d'activités de la plateforme Paris-Vatry.	138,30 ha	Sans objet	Végétation de grande culture, des bords de champs et chemins et des bords de routes, fruticée de plaine	Modéré → habitat répandu et composé majoritairement d'espèces communes	A proximité : zone aéroportuaire, espaces cultivés
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		Effets notables probables		Mesures E/R/C	
En l'état actuel, risque d'urbanisation de la zone : RNU.		Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Pas d'impact, zone 2AU inconstructible nécessitant une révision/modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Biodiversité (Faune/Flore) → Pas d'impact		*Mesures règlementaires au PLU : végétalisation des espaces libres, traitement des eaux pluviales... * Recommandations d'essences à planter (cf. annexe) * Protection des espaces emblématiques de la champagne crayeuse par un classement en EPP	

4. Justification du choix des sites 1AU des "Petites Ouches"

La commune a été identifiée, avec la commune de Sommesous, comme "pôle émergent" dans l'armature territoriale définie au SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne.

Les pôles émergents ont vocation à développer une offre d'équipements et de services de proximité dans des secteurs éloignés des principaux pôles de services au nord et au sud du Pays de Châlons-en-Champagne.

Dans la mesure où elles permettent de conforter ce rôle, des extensions résidentielles mesurées y sont donc possibles. Ce développement doit rester équilibré et s'effectuer en lien avec le développement économique et la croissance de l'emploi des secteurs considérés.

Rapport de présentation

La priorité est donnée au renouvellement urbain et à la production d'une offre de logements diversifiée en termes de typologies et de statuts d'occupation (accession – location).

Le PLU d'Haussimont assure l'optimisation de l'utilisation de l'espace disponible par la définition d'un secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au sein desquels une densité résidentielle minimale est appliquée.

Zonage et classement	Surfaces	Distance à la zone Natura 2000	Fonctionnalité écologique	Intérêt	Remarques
Zone 1AU en extension de l'urbanisation	1AU = 1,40 ha	Sans objet	Végétation de grande culture et des bords de chemin	Faible → habitat répandu et composé majoritairement d'espèces communes Superficie limitée	A proximité : espace résidentiel, espaces cultivés, espaces verts
Perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU		Effets notables probables		Mesures E/R/C	
En l'état actuel, risque d'urbanisation de la zone : RNU.		Milieu physique (sol, eau, air, climat) → Imperméabilisation modéré (60% espaces libres), - → Pollution de l'air modérée (activités humaines, chauffage, déplacements), → Augmentation modérée des consommations d'eau potable (20 logements) Biodiversité (Faune/Flore) → Pas d'impact		*Mesures réglementaires au PLU : végétalisation (essences locales) des espaces libres, architecture bioclimatique, toitures végétalisées, éclairage public basse consommation, végétalisation des franges, géothermie... * Recommandations d'essences à planter (cf. annexe)	

5. Justification de l'OAP "Faune-Flore"

Cette orientation permet de traduire les objectifs de préservation des sites naturels les plus sensibles, de rétablissement des continuités écologiques, de préservation de la nature en ville et de diversification des essences dans les espaces végétalisés du PLU.

Cette orientation est en accord avec l'objectif d'exemplarité environnementale du PLU et :

- affirme la protection réglementaire de la vallée de la Somme, du Bois pédagogique, des pelouses d'une partie de la marguerite Sud, de l'ancienne voie ferrée et de la prairie de la féculerie en interdisant les modes d'occupations du sols incompatible avec leur préservation.
- lutte contre la fragmentation des habitats naturels en interdisant les modes d'occupations du sols incompatible avec la préservation des corridors écologiques,
- Favorise la biodiversité ordinaire en recommandant la poursuite des actions favorisant la nature en ville et la végétalisation des espaces non-bâti.

6. Analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la volonté de préserver les qualités environnementales du village (oasis de verdure, présence d'espaces naturels) tout en accompagnant l'évolution démographique liés au renouvellement de l'offre d'emploi par l'entretien du parc de logement, le renouvellement urbain et la maîtrise de l'urbanisation.

La préservation de l'environnement et la maîtrise de l'urbanisation sont des axes importants du PADD qui se traduisent règlementairement par la préservation des ressources naturelles et une réduction des surfaces urbanisables.

ORIENTATION	Objectifs	Incidences -/0/+	Analyse des incidences
FAIRE DE HAUSSIMONT UN TERRITOIRE D'EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE	Protéger la faune et la flore <ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur l'ABC de la biodiversité pour préserver les secteurs les plus sensibles, - Travailler au rétablissement des continuités écologiques en milieu urbanisé comme en milieu agricole, - Favoriser la diversification des essences dans les espaces végétalisés. 	+	Protection et restauration de la biodiversité, des sites naturels remarquables, de la nature ordinaire... Préservation et restauration des continuités écologiques Services écosystémiques : préservation de la qualité de l'eau, lutte contre le changement climatique et l'érosion de la biodiversité etc.
	Lutter contre le gaspillage des ressources, <ul style="list-style-type: none"> - Orienter le développement urbain de Haussimont vers un modèle moins consommateur d'espace, - Améliorer les conditions d'assainissement et d'évacuation des eaux de pluie, - Tenir compte de la présence des champs de captage d'eau potable. 	+	Préserve la ressource en eau, préserve l'espace agricole, lutte contre l'imperméabilisation... Amélioration du cadre de vie
	Réduire et compenser les dépenses énergétiques et émissions de gaz à effet de serre liés à l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> - Proposer des logements moins consommateurs en énergies, encourager le développement de 	+	Amélioration du cadre de vie Amélioration de la qualité de l'air, lutte contre le changement climatique. Préservation des ressources naturelles.

	<p>bâtiments plus performants,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, - Évoluer vers un modèle de développement urbain plus efficace pour lutter contre la dépendance automobile. 		
	<p>Sensibiliser particuliers et professionnels sur l'importance de l'insertion paysagère des constructions actuelles et veiller à une bonne insertion des futurs bâtiments,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une réflexion sur l'aspect extérieur des constructions sans freiner l'expression architecturale, - Encourager la végétalisation des abords des entrepôts agricoles. 	+	<p>Favorise la nature en ville et la biodiversité ordinaire, préserve les corridors écologiques au sein du tissu urbain,</p> <p>Amélioration du cadre de vie.</p>
	<p>Favoriser l'émergence de projets innovants en liens avec ces grands objectifs</p>	+	Sans objet

ORIENTATION	Objectifs	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
<p>HABITER, VIVRE : MIEUX INTEGRER HAUSSIMONT DANS UN CONTEXTE PLUS LARGE (LE SUD DE LA CAC, LE PAYS) EN RENFORÇANT LA COMPLEMENTARITE AVEC LES COMMUNES VOISINES</p>	<p>Anticiper les besoins en logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Redévelopper une offre de logement locative ou abordable adaptée aux jeunes actifs en anticipant la diminution du parc de logements sociaux locatifs et d'accession sur la commune, - Préparer et accompagner le développement économique en augmentant l'offre de logement pour les familles. 	0	<p>Suit l'adaptation du parc résidentiel à l'évolution des modes de vie et des statuts sociaux</p>

	Renforcer l'offre existante en équipements de loisirs et favoriser le maintien d'une vie associative dynamique, bénéfique aussi bien aux habitants qu'aux touristes	+	Diminution des déplacements motorisés
	S'appuyer sur la proximité du village de Sommesous pour garantir aux Haussimoniots une offre de services de base (station-service, boulangerie, poste...)	+	Diminution des déplacements motorisés
	Préserver le lien social <ul style="list-style-type: none"> - Par l'intégration paysagère et fonctionnelle des constructions neuves, en veillant notamment à maintenir une ouverture des logements neufs sur l'espace public, - Par l'entretien des parcs, jardins et équipements publics. 		Améliore le cadre de vie des habitants Favorise la nature en ville et la biodiversité ordinaire, préserve les corridors écologiques au sein du tissu urbain
	Prendre en compte les nuisances sonores dans les choix de développement	0	Préserve le cadre de vie des habitants

ORIENTATION	Objectifs	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
VALORISER LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE	Anticiper et accompagner les besoins liés au développement des activités économiques <ul style="list-style-type: none"> - Proposer et éventuellement adapter les règles aux besoins actuels et futurs des entreprises - Veiller à maintenir un mode de fonctionnement harmonieux avec le reste du village. 	+	Favorise le développement des emplois et commerces de proximité et la diminution des déplacements motorisés : préservation de la qualité de l'air, baisse des émissions de GES...
	Conforter l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les besoins éventuels en équipements 	0	

	<p>(infrastructure, superstructure),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérer les circulations agricoles et veiller à une bonne cohabitation entre l'agriculture et la vie de village (via une charte agricole ou un projet équivalent), - Préserver de l'urbanisation les terres à haut potentiel agronomique, en limitant au maximum la consommation de l'espace, et favoriser l'émergence de pratiques plus raisonnées dans les modes de culture, - Intégrer le numérique dans les enjeux de développement et de réglementation de l'agriculture. 		
	<p>Développer une offre touristique adaptée</p> <p>Rendre possible, sous réserve de viabilité économique et de compatibilité avec les enjeux de développement durable, le développement d'éventuels projets touristiques en lien avec l'identité et l'offre de loisirs de la commune (hôtel, restauration, etc.).</p>	0	

ORIENTATION	Objectifs	Incidence -/0/+	Analyse des incidences
TRAVAILLER SUR LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNICATION ET DES MOBILITES AFIN DE MIEUX OUVRIR LES HABITANTS A LEUR ENVIRONNEMENT	<p>Le village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les liaisons douces (dans le village et vers les jardins, entre le village et la féculerie, le village et la salle omnisports...) - Sécuriser les liaisons piétonnes dans le village, 	+	<p>Diminution des déplacements motorisés, Amélioration de la qualité de l'air, baisse des émissions de GES, lutte contre le changement climatique. Lutte contre la précarité énergétique.</p>

	- Conforter le réseau cyclable.		
	<p>Le bassin de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter l'emprise de l'ancien chemin de fer pour créer une liaison douce Haussimont-Sommesous - Entretenir une offre publique de stationnement automobile adaptée aux besoins : <ul style="list-style-type: none"> - Dans le village, à destination des personnes à mobilité réduite, - De part et d'autre du village, à destination des touristes en véhicule particulier, en camping-car et en car. - Encourager l'émergence de pratiques alternatives à l'usage de la voiture individuelle, - Anticiper l'aménagement d'une déviation future pour les poids lourds. 	+	<p>Diminution des déplacements motorisés, Préservation de la qualité de l'air Baisse des émissions de GES, lutte contre le changement climatique Amélioration du cadre de vie</p>
	<p>Le monde :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner le développement des infrastructures du numérique. 	0	

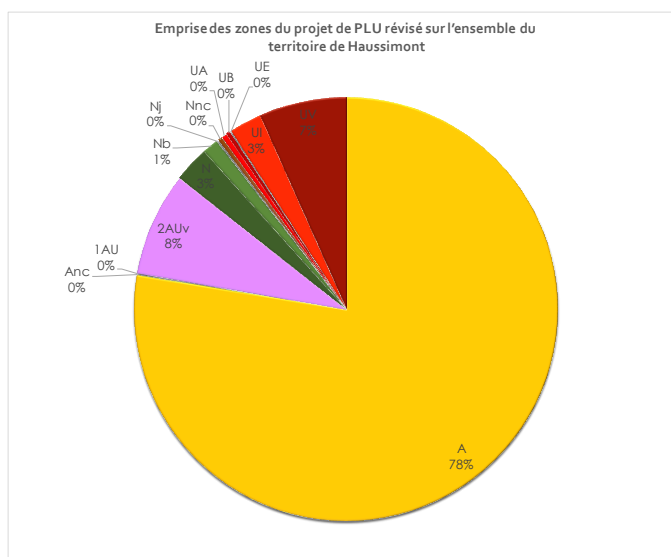
En conclusion, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne génère pas d'incidences négatives particulières sur l'environnement. A contrario, ce dernier intègre plusieurs mesures visant à concilier vitalité urbaine et économique et préservation des spécificités environnementales et paysagères du territoire et à l'amélioration du cadre de vie, particulièrement l'amélioration des déplacements, la préservation des terres agricoles, des sites naturels et des paysages.

Les réserves foncières pour la confortation de la zone aéroportuaire répondent aux objectifs du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne. Le développement de Haussimont est notamment défini en cohérence avec la commune de Sommesous qui appartient au même niveau d'armature territoriale (pôle émergent).

Les objectifs globaux de consommation d'espace ont par ailleurs été appréhendés dans le cadre d'une démarche concertée associant les communes riveraines de la plateforme Paris-Vatry soit Bussy-Lettrée, Dommartin-Lettrée, Soudron et Sommesous.

7. Evaluation des incidences sur l'espace agricole

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUv engendrera l'artificialisation, à long terme, de 138,30 ha environ en matière d'activités économiques liées à la plateforme Paris-Vatry. L'identification de ces réserves foncières, qui sont d'ores et déjà propriété du Conseil départemental de la Marne, répond aux objectifs du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne.



"Principales incidences négatives : en plus de la consommation d'espace agricole, ce projet peut avoir des incidences sur certains espaces naturels, particulièrement les reliquats de pelouses calcicoles qui se développent sur et à proximité de l'aéroport. Néanmoins, la valeur écologique de certains secteurs est connue depuis longtemps et les études d'impacts réalisées à l'époque du lancement du projet d'aéroport et des zones d'activités associées ont identifié les mesures à mettre en place pour la préservation des enjeux du site. Les autres incidences du développement de l'aéroport peuvent se traduire en termes de bruit émis par les avions à l'atterrissage et au décollage et en termes de pollution de l'air qu'ils engendrent. L'impact des nuisances sonores est pris en compte via le Plan d'Exposition au Bruit et des mesures compensatoires ont été mises en œuvre au niveau des constructions les plus exposées.

Les autres incidences du développement de l'aéroport peuvent se traduire en termes de bruit émis par les avions à l'atterrissage et au décollage et en termes de pollution de l'air qu'ils engendrent. L'impact des nuisances sonores est pris en compte via le Plan d'Exposition au Bruit et des mesures compensatoires ont été mises en œuvre au niveau des constructions les plus exposées.

Les mesures Eviter – Réduire – Compenser prises par le SCoT : le maintien des objectifs de développement de l'aéroport Paris-Vatry se fait concomitamment à l'objectif d'optimisation de l'utilisation des réseaux de transport collectif. L'amélioration de l'offre ferroviaire est une clé pour mieux valoriser les capacités de l'aéroport Paris-Vatry auprès de la demande à l'échelle régionale et interrégionale, au niveau des passagers comme du fret. Il est donc prévu de préserver et valoriser la voie ferrée entre Châlons-en-Champagne et Troyes, notamment sur le tronçon Châlons-en-Champagne/aéroport Paris-Vatry, afin d'offrir les caractéristiques requises pour atteindre des performances satisfaisantes tant en niveau de trafic qu'en rapidité. (...).

De plus, les documents locaux d'urbanisme, s'ils doivent veiller à conforter la capacité de la zone aéroportuaire à accueillir des activités spécifiques et/ou nécessitant des surfaces importantes, devront également rechercher une utilisation optimale de l'espace et veiller à conforter son image de marque par la qualité des constructions et de leur insertion environnementale" (cf. évaluation environnementale du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne).

8. Evaluation des incidences sur le milieu naturel

Les orientations du PLU en faveur du patrimoine naturel telles que niveau de protection élevé et inconstructibilité stricte des espaces naturels, restauration et préservation des continuités écologiques, actions en faveur de la nature en ville, ... ont pour objectif de renforcer les atouts du territoire en termes de biodiversité.

Conformément à l'Atlas de la Biodiversité Communale, le PLU prévoit les dispositions nécessaires à la protection des milieux naturels inventoriés les plus intéressants en termes de biodiversité ainsi qu'au maintien d'un réseau d'habitats complémentaires permettant la présence et les déplacements de la faune : classement de l'ensemble des milieux naturels de la Vallée de la Somme, des zones humides, des boisements de plaine et des pelouses calcicoles (y compris celles de la marguerite Sud) en zone N, en espaces boisés classés et en éléments de paysage à protéger.

La zone 1AU des "Petites Ouches" est actuellement en jachères (prairies fleurie) en plus de la végétation de bords de chemins (Pissenlits, Trèfles). Cette zone est un refuge pour un certain nombre d'espèces des espaces de grande culture environnants, particulièrement les lépidoptères et l'avifaune (Perdrix, Alouette des champs, Caille des blés, etc.).

La zone 2AUv d'activité économique est actuellement essentiellement vouée à la grande culture intensive. Ponctuellement, à part la fruticée calcicole (Noue Floquet), on retrouve une végétation des bords de champs et des chemins (Pissenlits, Trèfles). Cette zone de grande culture profite à un petit nombre d'espèces animales peu exigeantes et spécialisées (Perdrix, Corbeau freux, Alouette des champs, Caille des blés, etc.) adaptées aux grands espaces artificialisés de culture intensive. Les bords de chemins et talus peuvent être néanmoins utilisés comme corridors.

- Mesures d'évitement

Les sites retenus comme zones 2AUv n'abritent que des espèces animales et végétales communes et largement répandues et qui ne présentent pas d'intérêt patrimonial ni ne bénéficient de protection réglementaire.

Les zones 2AUv sont inconstructibles et nécessitent une révision/modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation ou une déclaration de projet.

9. Evaluation des incidences sur la ressource en eau

L'aménagement de la zone 1AU des "Petites Ouches" en zone urbaine va engendrer de nouvelles consommations modérées en eau potable et une pression légèrement accrue sur la ressource. Cette pression modérée est en accord avec le projet d'aménagement de la commune qui vise à maîtriser l'évolution de l'urbanisation et l'économie des ressources naturelles et plus particulièrement les capacités du réseau d'adduction d'eau potable et l'amélioration des conditions d'assainissement et d'infiltration des eaux de pluviales.

- Mesures d'évitement

Les aménagements réalisés doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement ne peut être admis.

En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs autonomes conformes à la réglementation.

10. Evaluation des incidences sur les déplacements

Les dispositions du PLU en faveur de l'amélioration des conditions de mobilité des personnes et des biens ont pour objectifs l'amélioration de la qualité de l'air, la lutte contre le changement climatique et la préservation des ressources énergétiques : développer une forme urbaine compatible avec les offres alternatives à la voiture, inciter à l'utilisation des modes de transport alternatif et actif, garantir de bonnes conditions de desserte.

L'accueil d'une nouvelle population et l'urbanisation des dents creuses de la zone urbaine induiront un accroissement modéré de la circulation qui doit être absorbé et canalisé de façon optimale afin de garantir l'accessibilité pour l'ensemble des usagers tout en limitant les nuisances engendrées du trafic.

Mesures d'évitement

Le site des "Petites Ouches" est localisé au sein de l'espace urbanisé et bénéficie d'une Orientation d'aménagement. L'accès se fera via création d'une voie de desserte entre l'Avenue des Tilleuls et la rue des Ouches, permettant d'irriguer le futur ensemble avec un principe de circulation traversante.

Le site "Le Châtel", entre la rue du Châtel et la rue de Chez Carré est localisé au nord-est du territoire, au sein de la zone urbaine. Chaque parcelle nouvellement créée pourra être desservie directement par la voirie et les réseaux existants et il n'est donc pas prévu de voirie nouvelle.

11. Evaluation des incidences sur la qualité de l'air

L'urbanisation des sites ainsi que l'augmentation du trafic routier liés à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités vont favoriser les émissions de gaz à effet de serre et engendrer des émissions en quantité limitée.

La compétence réglementaire des collectivités locales est limitée en ce domaine. Toutefois, les communes et leurs groupements peuvent avoir une action importante dans le domaine de la qualité de l'air :

- au titre des pouvoirs de police du maire,
- au titre de l'organisation des déplacements dans le cadre de la maîtrise des flux de véhicules et d'un meilleur partage entre modes de transport,
- au titre de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- Mesures de réduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe ainsi comme objectifs de proposer des logements moins consommateurs en énergies, de favoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelable, le développement des modes de déplacements actifs et l'usage alternatif à la voiture individuelle.

Par ailleurs, les dispositions du PLU relatives à la préservation des espaces naturels, au classement des espaces paysagers et boisés, à la préservation du caractère végétalisé du village sont également porteuses d'incidences positives sur la qualité de l'air.

12. Evaluation des incidences sur les risques naturels

La prévention de ces risques passe avant tout par le contrôle de l'utilisation des sols et un dispositif juridique (loi du 2 février 1995, article L.567-1 du code de l'environnement) permet la prise en compte des risques naturels, dans les règles d'urbanisme, à travers les Plans de Prévention des Risques naturels (PPR).

La commune d'Haussimont est préservée des risques naturels majeurs. Les différents aléas recensés ont été pris en compte : remontées de nappes, retrait gonflement des argiles...

- Mesures d'évitement

Seule la zone 1AU des "Petites Ouches" est susceptible d'être impactée par l'aléa naturel de remontées de nappes (cf. cartographie des remontées de nappes - BRGM - 1/100 000¹). L'étude de la topographie de cette zone, ne présentant pas de caractère d'hydromorphie et qui semble n'avoir jamais été inondée, laisse supposer une sensibilité aux phénomènes de remontées de nappes assez faible mais à prendre en compte : interdiction des garages en sous-sol.

13. Evaluation des incidences sur les nuisances sonores

Une des incidences du développement de la zone d'activités de l'aéroport Paris-Vatry peut se traduire en termes de bruit émis par les avions et par le remplissage des zones d'activités. L'aéroport Paris-Vatry a été localisé en zone peu dense pour en minimiser l'impact. L'impact des nuisances sonores est pris en compte via le Plan d'Exposition au Bruit.

- Mesures d'évitement

Conformément au SCoT du pays de Châlons-en-Champagne, afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances générées par les infrastructures de transport, le PLU :

- prend en compte les périmètres affectés par le bruit des infrastructures,
- privilégie le développement résidentiel et l'implantation d'équipements à l'écart des infrastructures bruyantes,
- limite l'exposition des populations dans les secteurs urbanisés le long des voies bruyantes,
- préserve les boisements le long de la RN 4 et de la RD 318.

¹ "La carte proposée (...) permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. (...) La carte réalisée ne devra pas être exploitée à une échelle supérieure au 1/100 000." Notice d'utilisation - BRGM

INDICATEURS DE SUIVI

La mise en œuvre du PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de la mise en œuvre du PLU d'Haussimont sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact sur l'environnement.

Cette partie présente les indicateurs de suivi retenus. Elle décrit le protocole de suivi, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 6 ans pour ces indicateurs.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.

Thématique	Indicateur	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectifs à 6 ans
Biodiversité et milieux naturels	Suivi de la faune, de la flore et des habitats	AUDC	Cf. cartographie des habitats naturels Zones naturelles : 71 ha Espaces boisés : 60 ha	Préservation des habitats patrimoniaux, développement d'une "nature en ville"
Ressource en eau	Impact sur la consommation d'eau potable	Châlons Agglo	279 l/j/hab/	< à 148 l/j/hab
Développement Urbain / Consommation d'espace	Suivi des objectifs	Mairie / Cerema	Suivi des constructions nouvelles dans les zones urbaines : - Consommation foncière pour l'espace résidentiel : 2009-2019 : 2 236 m ² - Nombre de permis de construire accordés - Nombre de logements réalisés - Taille moyenne des parcelles bâties	Cf. PADD 25 logements
Développement économique	Évolution de la consommation d'espace prévu par le PLU et suivi des objectifs de développement économique	Mairie / Cerema	Suivi de la consommation d'espaces dédiés à l'activité économique et du nombre d'entreprises installées 2009-2019 : 500 m ²	Cf. PADD 6,70 ha
Déplacements	Linéaire de voies douces aménagées Requalification de voies existantes	Mairie / Châlons Agglo		

CONCLUSION

Le Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à structurer de manière raisonnée et réaliste l'espace constructible en :

- protégeant la vallée de la Somme et sa mosaïque de milieux associés et les milieux naturels patrimoniaux, particulièrement les milieux calcicoles par un zonage pertinent,
- préservant et valorisant le caractère végétalisé et l'ambiance villageoise,
- œuvrant à un développement mesuré de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable tout en prenant en compte les exigences économiques du territoire liées à la présence de la plateforme Paris-Vatry et de la féculerie.

Ce document s'inscrit ainsi dans les exigences de la préservation de l'environnement et de l'activité agricole, de la préservation des espaces naturels, des continuités écologiques et plus largement du cadre de vie.

En outre, les documents constituant le PLU ont été débattus et appropriés par les élus municipaux, accompagnés par les personnes publiques, et notamment les services de l'Etat, le Conseil départemental de la Marne (en charge de la plateforme Paris-Vatry), les chambres consulaires et le PETR du Pays de Châlons-en-Champagne (en charge du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne).

Bien que la démarche soit conduite dans un cadre communal, elle a également fait l'objet d'une concertation entre les communes riveraines de la plateforme Paris-Vatry notamment en termes de cohérence des objectifs de développement et de valorisation des continuités écologiques entre Sommesous et Haussimont (classement en N de l'emprise de l'ancienne voie ferrée – classement en N d'une partie de la marguerite Sud de l'aéroport Paris-Vatry).

La préservation de l'environnement par le PLU résulte d'une démarche d'évaluation environnementale qui a permis de garantir l'absence d'incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement en général.

En définitive, le PLU préserve ainsi un espace naturel et un cadre de vie de qualité tout en permettant de conforter un développement démographique, économique et urbain réaliste, conformément aux objectifs légaux des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'Urbanisme.

RESUME NON TECHNIQUE

1. Introduction

Par la délibération du 10/09/2014, le conseil municipal d'Haussimont a engagé la procédure de révision de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette commune de 17,634 km² pour 141 habitants est localisée au sein de la Champagne crayeuse, au sud de l'agglomération chalonaise et traversée par la Somme, qui sont à l'origine de la richesse du cadre de vie de la commune. Outre son cadre de vie agréable et ses caractéristiques agricoles, physiques et hydrauliques spécifiques, la commune est traversée par la RN. 4 et proche de l'autoroute A26 et contribue au développement de la plateforme Paris-Vatry comprenant les équipements aéroportuaires, les zones d'activités associées et les réserves foncières permettant l'accueil de nouvelles activités économiques.

Compte tenu de la présence de sites naturels de qualité, d'objectifs de développement résidentiels et économiques volontaristes, de l'existence de nuisances liées aux grandes infrastructures de communication et de zones de réserves foncières liées à la présence de la plateforme Paris-Vatry, l'autorité environnementale a soumis la révision du PLU d'Haussimont à évaluation environnementale.

2. Présentation des objectifs de l'élaboration du PLU

Les axes principaux de la révision du PLU sont de rendre le document compatible avec le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne, de prioriser un développement urbain harmonieux et équilibré, de produire une offre de logement diversifiée, d'offrir des capacités de développement économique suffisantes, de valoriser le cadre de vie de la commune, de valoriser et préserver l'environnement naturel et d'améliorer les services à la population.

Pour accomplir ces objectifs, un secteur d'extension de l'habitat a été identifiés par la commune et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation relatives à :

- la composition urbaine et paysagère,
- l'aspect extérieur des constructions,
- la qualité environnementale.

La révision du PLU a également été l'occasion de préciser et renforcer la protection des spécificités environnementales du territoire via une Orientation d'Aménagement et de Programmation "Faune Flore" : préserver les milieux les plus sensibles (vallée de la Somme, pelouses calcicoles, vergers,...), rétablir les continuités écologiques et diversifié les essences dans les espaces végétalisés.

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le PLU doit intégrer et respecter les orientations des plans et programmes de niveau supérieur. Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et le SCoT du pays de Châlons-en-Champagne sont parmi les plus importants à prendre en compte.

Enfin, d'autres plans et programmes sont intéressants à prendre en compte comme le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération chalonaise.

4. Diagnostic environnemental

Le diagnostic environnemental a permis de mettre en évidence les enjeux communaux :

- Préserver et prendre en compte les milieux naturels les plus sensibles (pelouses calcicoles, zones humides...),
- Préserver, voire restaurer, les continuités écologiques locales (corridors et réservoirs de biodiversité),
- Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures,
- Préserver les ressources naturelles,
- Limiter la consommation de foncier agricole.

5. Evaluation environnementale

La mise en œuvre du PLU a été analysée sous l'angle des thématiques environnementales. Aucune incidence négative significative sur l'environnement n'en ressort et, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou compensatoires ont été requises.

- **Evaluation du règlement graphique**

Les zonages 2AUv et 1AU ont fait l'objet d'une analyse. Aucune incidence significative n'est à prévoir vis-à-vis de ce plan de zonage révisé. Les extensions liées à l'activité de la plateforme Paris-Vatry sont conformes aux dispositions du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne.

L'intégration des enjeux environnementaux permet d'éviter les incidences notables sur l'environnement.

Le PLU renforce le zonage naturel (N) de la vallée de la Somme et des pelouses calcicoles et le classement en EBC et EPP des sites naturels les plus intéressants de la commune. Les corridors écologiques sont pris en compte dans les orientations d'aménagement par des mesures permettant leur protection et leur restauration (aménagements paysagers, préservation des fonds de parcelles, végétalisation des axes, préservation des vergers...).

Le classement en EBC ou EPP, associé à une sectorisation du zonage N selon les spécificités des sites, permettent de préserver les éléments les plus remarquables : vallée de la Somme et pelouses calcicoles.

Le périmètre de la zone urbaine a fait l'objet d'une redéfinition par rapport au précédent document afin de répondre à l'objectif de lutter contre l'étalement urbain et de préserver l'outil de production agricole.

- **Evaluation du règlement**

Tous les articles ont été rédigés et analysés en prenant en compte les divers aspects environnementaux. Il en résulte que les articles sont compatibles avec la protection de l'environnement car aucune incidence négative n'a été détectée.

VOLET 6 :

Indicateurs de suivi

DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI PERMETTANT L'ANALYSE DES RESULTATS

Le PLU doit définir des indicateurs de suivi permettant l'analyse des résultats de l'application du plan neuf ans après l'approbation au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises.

Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant. La mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères :

- les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles,
- les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence.

Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis règlementairement. Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

1. Thème : Urbanisation / Foncier

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Urbanisation à dominante d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée (en m²) et localisation - Nombre de logements - Taux de vacance dans l'habitat - Évolution de la demande et des prix - Densité (nbre de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée - Rapprochement avec les objectifs du PLU, du PLH et du SCoT en termes de nombre de logements 	Commune Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2 - Urbanisation à dominante d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - Surface urbanisée (en m²) et localisation - Type d'occupation des sols (commerce - artisanat) - Surface imperméabilisée 	

2. Thème : Mobilités

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Evolution de la desserte en transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Nouvelle ligne ou nouvel arrêt de bus (localisation) - Nouvelle offre (transport à la demande...) - Indicateurs d'usage des TC et de variation de l'offre 	Commune / Châlons-Agglomération Bilan annuel
2 - Développement des modes alternatifs	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'un espace de covoiturage - Implantation d'une borne de recharge - Aménagement d'un stationnement pour les vélos 	Commune / Châlons-Agglomération Bilan annuel
3 - Développement des modes de déplacements actifs	<ul style="list-style-type: none"> - Cheminement doux aménagé (piéton, cyclable ou mixte à préciser) en mètres linéaires 	Commune / Châlons-Agglomération Bilan annuel
4 - Développement des communications électroniques	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de prises installées pour l'utilisation de la fibre optique 	Commune / Châlons-Agglomération Bilan annuel

3. Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Mise en valeur du patrimoine architectural	- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du patrimoine architectural	Commune
2 - Mise en valeur du paysage	- Actions diverses mises en œuvre en faveur de la valorisation du paysage	Nombre et description avec bilan annuel

4. Thème : Habitat / Mixité sociale

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation ou changement de destination)	- Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'une habitation vacante - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Localisation des logements concernés - Nombre de logements en accession / location - Nombre de logements en individuel / collectif - Nombre de logements aidés par l'Etat	Commune Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel
2 - Création de nouveaux logements dans de la construction neuve	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements en accession / location - Nombre de logements en individuel / collectif - Nombre de logements aidés par l'Etat	Idem

5. Thème : Diversités des fonctions urbaines

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune
2 - Développement de la mixité	- Part des implantations à vocation économique réalisées en zone UA et UB ainsi que dans les zones dédiées aux activités	Commune

6. Thème : Sécurité et salubrité publiques / Risques / Pollutions / Nuisances

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Evolution du nombre d'ICPE	- Nombre d'ICPE, localisation et descriptif	Commune Bilan annuel
2 - Evolution du classement sonore des infrastructures de transport	- Déclassement ou changement de classification des infrastructures de transport	Préfecture de la Marne

7. Thème : Milieux naturels / Biodiversité / Espaces verts / Continuités écologiques

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Urbanisation de surfaces agricoles cultivées	- Surface consommée (en m ²) et localisation	Commune Bilan annuel

2 - Urbanisation de surfaces agricoles toujours en herbe	- Surface consommée (en m ²) et localisation	
3 - Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts et localisation - Linaire d'arbres plantés et localisation	

8. Thème : Ressources naturelles

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m ³)	Commune Bilan annuel
2 - Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués pour le Ministère de la Santé

9. Thème : Changement climatique / Energie

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi Source / Périodicité
1 - Développement des énergies renouvelables	- Nombre de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) - Nombre de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif)	Commune Bilan annuel