PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHENAY

Transmission en Sous-Préfecture en annexe de la délibération du 26 septembre 2019 approuvant l'élaboration du PLU de la commune de CHENAY.

Vu pour être annexé à la délibération
du 26/09/2019

Approuvant l'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme

Pour la Présidente,
Pierre GEORGIN

Vice-Président

Document A

Rapport de Présentation

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

AGENCE D'URBANISME Région de Reims
DÉVELOPPEMENT & PROSPECTIVE

Place des droits de l'Homme – 51084 REIMS CEDEX –
Tel : 03.26.77.42.80 – Fax : 03.26.82.52.21 – www.audrr.fr

SOMMAIRE GÉNÉRAL

A0. PRÉAMBULE p.03
Contexte juridique p.05
Les principes directeurs de l'urbanisme p.07
Contenu du PLU p.10
Hiérarchie des normes p.15
A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC p.27
Position géographique p.29
Les dynamiques socio-démographiques p.32
L'habitat et la mixité sociale p.42
L'emploi et le tissu-économique p.45
Les modes de transport et la mobilité p.49
Le cadre de vie et les fonctions urbaines p.55
Synthèse des enjeux territoriaux p.58
A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... p. 61
Les caractéristiques géophysiques et l'occupation du sol 63
Les paysages 86
La composition urbaine et le patrimoine bâti et culturel 103
Les espaces agricoles, naturels, forestiers et la biodiversité 132
Les continuités écologiques locales 167
Les pressions anthropiques sur les ressources et le cadre de vie 172
Synthèse 185
A3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS p.193
A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS p205
Justifications des choix retenus pour établir le PADD p.207
Justifications des dispositions réglementaires p.233
Justifications des choix retenus pour établir les OAP p.334
A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU p.345
Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables p347
L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes p.355
Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan p.361

Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées p.366
A6. Les indicateurs pour l'évaluation du PLU p.389
A7. Descriptif de la conduite de l'évaluation environnementale p.395
A8. Résumé Non Technique p.403
A9. Adaptations du PLU réalisées après Enquête Publique p.413

SOMMAIRE GÉNERAL

PREAMBULE

A0

Contexte juridique.....p.05
Les principes directeurs de l'urbanisme p.07
Contenu du PLU.....p.10
Hiérarchie des normes p.15

A0

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

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

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

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

3. Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.
   La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.
   La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Grenelle I » du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

   Elle aborde 6 chantiers majeurs :
   - Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification ;
   - Changement essentiel dans les domaines des transports ;
   - Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production ;
   - Préservation de la biodiversité ;
   - Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé ;
   - Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

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

- Réduire la consommation de l'espace.
- Améliorer la performance énergétique.
- Diminuer les obligations de déplacements.
- Réduire les émissions de gaz à effets de serre.

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

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

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

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

Historique des documents d'urbanisme à Chenay :

Approbation initiale	Modification	Approbation révision
10/05/1982	27/05/1993	20/03/2000

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

Prescription de l'élaboration du PLU : délibération n°2015-06-02 du 16/06/2015 (annulant et remplaçant la délibération n°2014-10-05).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui organise le développement d'un territoire en définissant une stratégie globale relative à l'aménagement et au développement durable.

Le cadre légal

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il respecte les principes généraux de la réglementation d'urbanisme énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme :

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :

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

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Chenay s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doivent être conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Principe du développement durable : définition et historique

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

Le Projet de Chenay doit s'inscrire dans cet objectif de développement durable. Ce principe est traduit dans le PADD, expression du projet de la collectivité.

Les objectifs de la révision du PLU

Les objectifs poursuivis énoncés lors de la prescription du Plan Local d'urbanisme sont les suivants :

Adapter le document d'urbanisme aux exigences et préoccupations actuelles :

- Prise en compte des modifications législatives découlant notamment des lois ALUR et ENE (Grenelle II),
- Amélioration du document existant pour une analyse plus fine du territoire,
- Objectifs définis autour des 3 axes du développement durable :
  - **Sur l'axe économique :** pérenniser les activités existantes (notamment liées à la viticulture, à l'artisanat et au tourisme) tout en encourageant le développement économique futur ;
  - **Sur l'axe social :** continuer à accueillir de nouvelles populations sur le territoire en prévoyant une offre de logement diversifiée, permettant ainsi le maintien des populations âgées et l'accueil de jeunes ménages sur le territoire communal ;
  - **Sur l'axe environnemental :** protection de l'environnement naturel (trame verte et bleue), protection de la qualité paysagère (cônes de vue, écarts et constructions isolées, …), préservation des espaces agricoles (aire de production AOC Champagne, …), naturels et forestiers (sites Natura 2000, parcs et jardins).

CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le dossier du PLU de Chenay est constitué de documents complémentaires qui forment un ensemble cohérent et qui s'articulent entre eux. Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation - Document A

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

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

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

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

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

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés ;
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation ;
- **Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification ;**

- **L'explication des choix retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus **« justifications des choix retenus »,** expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables ;
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre ;
- **Les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU** et l'analyse des résultats de l'application du plan, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Le PLU de Chenay est soumis à Evaluation Environnementale en application de l'article R104-2-1°a) du Code de l'Environnement. A la lecture de l'article R151-3, le rapport de présentation :

- Décrit **l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
- Analyse **les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les **caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU** ;
- Expose les **conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones** revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** ;
- **Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, **au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement** établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que **les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU ;
- Présente les **mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;
- Définit les **critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU**, devant permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le dernier alinéa de l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme précise que « Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

L'article L104-5 mentionne que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres

documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Document B

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme et Habitat (2003), il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Document C

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

Ces orientations d'aménagement et leurs schémas doivent être établis en cohérence avec le P.A.D.D.

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

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

Le règlement – Documents D

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

L'article L101-3 prévoit que « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »

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

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

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

Les règles peuvent porter sur :

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

Les Règlements graphiques (documents D2a, D2b, D3 et D4)

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

- Les espaces boisés classés (E.B.C.) ;
- Les éléments de paysage et du patrimoine au titre du L151-19 du CU et/ou au titre de l'article L151-23 ;
- Les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre du R151-43-4°

- Les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- Le périmètre d'application des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ….

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

L'ajout d'annexe au règlement est possible :

L'annexe au règlement se situe à l'interface entre le règlement écrit et les documents graphiques. Ce document fait partie intégrante des dispositions règlementaires du PLU. Sa lecture doit se faire en parallèle des dispositions contenues dans le règlement écrit ou inscrites sur les documents graphiques et en lien avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation.

Les Annexes - Document E

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

- Les annexes sanitaires
- Les annexes documentaires (ex : périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées, les règles afférentes et les arrêtés préfectoraux correspondants)
- Les servitudes d'utilité publique (périmètres de protection des captage d'alimentation en eau potable, transport d'énergie, télécommunications…)

Figurent en annexe au P.L.U., s'il y a lieu, les éléments mentionnés aux articles R151-52 et R151-53.

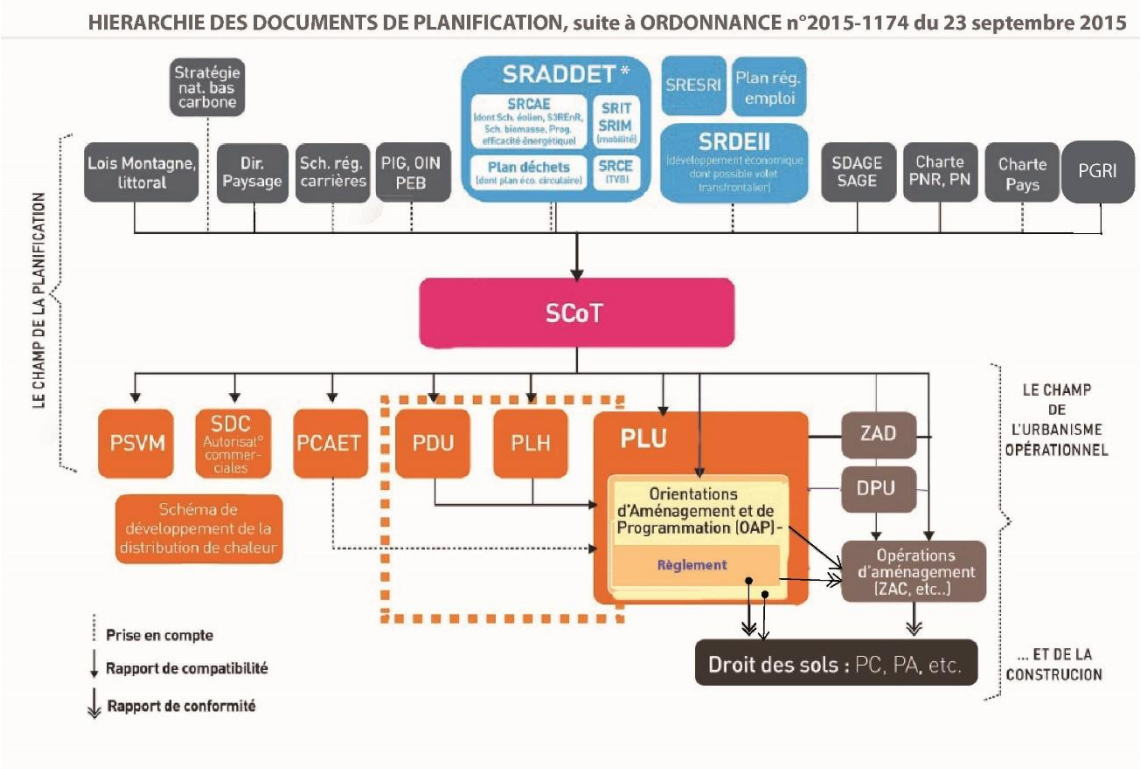
Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

L'Article L151-1 prescrit que « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L 101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

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

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un document de rang supérieur. En complément, le Code de l'Urbanisme prévoit la notion de « prise en compte », moins stricte que celle de compatibilité, elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

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



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

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

Le PLU doit être compatible avec…

Le SCoT de la Région Rémoise approuvé en 2016

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

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour les 10-15 années à venir.

Selon sa définition, il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Le SCoT détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la prévention des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

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

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

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

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

La place de Chenay dans l'armature urbaine du SCoT concernant le Réseau Urbain :
Chenay est une commune rurale

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des diverses niveaux de l'armature urbaine

Extrait du DOO

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** *(dans un rapport de compatibilité)*	Part de logements aidés*** *(dans un rapport de compatibilité)*	Objectif de densité *(dans un rapport de compatibilité)*
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

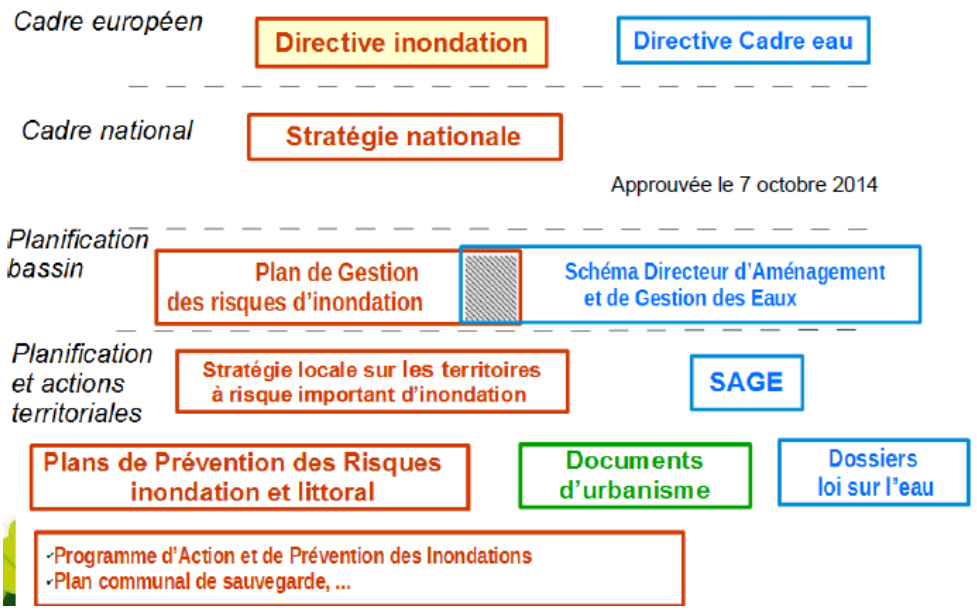
** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*
*** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...*
**** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*

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

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

- La Charte Objectif 2020 du Parc Naturel Régional (PNR) de la Montagne de Reims.
  => Le territoire de Chenay est situé hors du PNR ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).
  => Le territoire de Chenay est concerné par ces directives ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).
  => Le territoire de Chenay est concerné par un SAGE ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondations pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés (PGRI).
  => Chenay n'est pas reconnue comme l'un des 16 Territoires à Risques importants d'Inondation du PGRI du Bassin Seine Normandie.

Rappel : synthèse de la déclinaison de la réglementation P.G.R.I. / S.D.A.G.E. / S.A.G.E.



Source : DDT 51

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

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne.
  => Le territoire de Chenay est directement concerné par le SRCE ;

- Le Plan Climat Air Energie Territorial de Champagne-Ardenne.

Le Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Seine – Normandie :

Un plan de gestion traçant pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin. Il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le S.D.A.G.E. en vigueur dispose d'orientations et de dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

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

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

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

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

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

Le S.A.G.E. « Aisne Vesle Suippe » a été approuvé le 16 décembre 2013. L'État des lieux a été validé en avril 2009, la stratégie votée en novembre 2010. Quant au projet, il fut finalisé en 2012.

Les 7 enjeux définis sont :

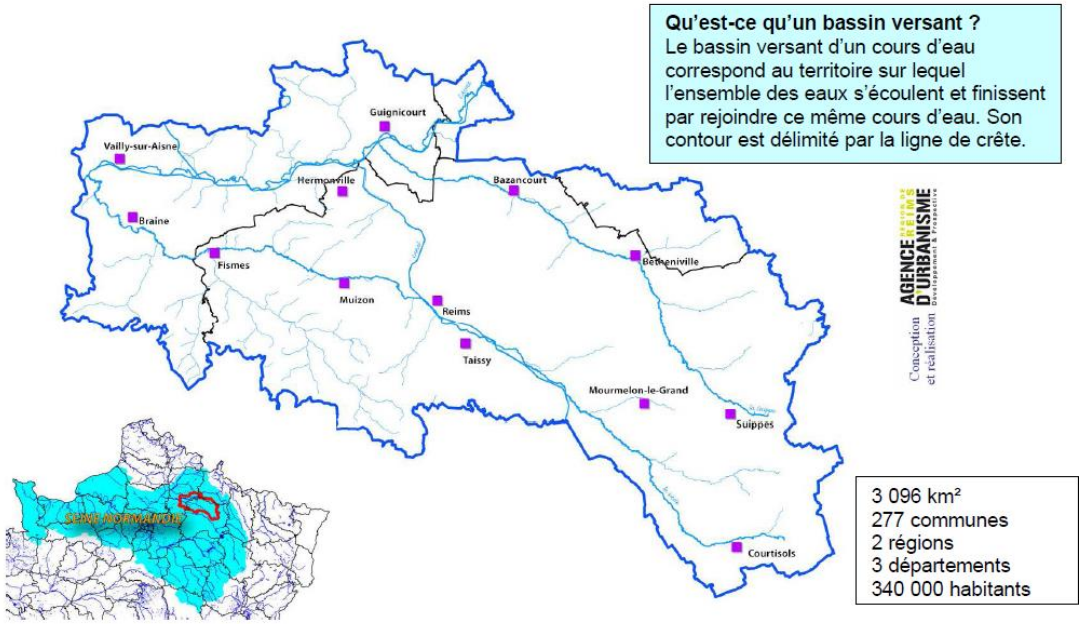
- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage,
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines,
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles,
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides,
- Inondations et ruissellement,
- Gestion des ouvrages hydrauliques.

Les objectifs poursuivis sont :

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

Un 11ème objectif a été ajouté lors de la rédaction du P.A.G.D. :

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



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

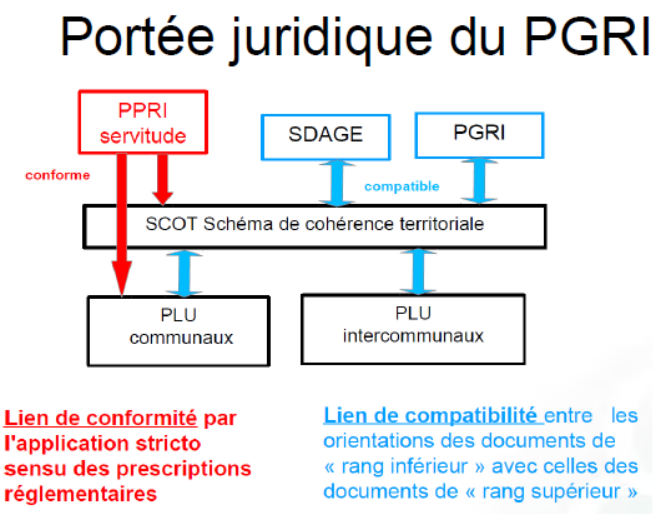
Le S.I.A.BA.VE.S (le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Bassins Aisne Vesle Suippe) en collaboration avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie est la structure porteuse du S.A.G.E.. Il a pour mission notamment la gestion, l'élaboration et l'animation du S.A.G.E.

Le SCoT, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a défini des dispositions en compatibilité avec le S.A.G.E., auxquelles le P.L.U doit également être compatible.

Chenay est concernée par le S.A.G.E. et est adhérente au S.I.A.BA.VE.S via son EPCI, la Communauté Urbaine du Grand Reims.

Le plan de gestion des risques d'inondation (P.G.R.I.) du Bassin Seine Normandie :

Il fixe 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions
Le P.G.R.I. est construit autour de quatre objectifs et de dispositions s'y rapportant. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.



Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires
La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le P.G.R.I. encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le P.G.R.I. propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

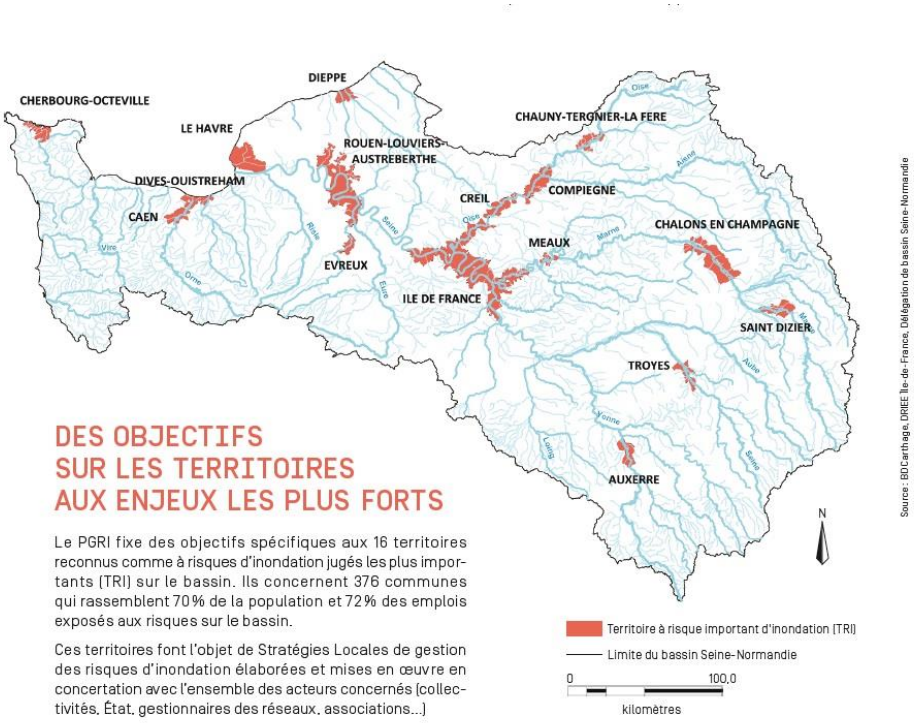
Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du P.G.R.I. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernance et de maîtrises d'ouvrages notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Zoom sur les objectifs dédiés aux territoires les plus exposés aux inondations :
Le P.G.R.I. fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 Territoires reconnus comme à Risques d'Inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

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

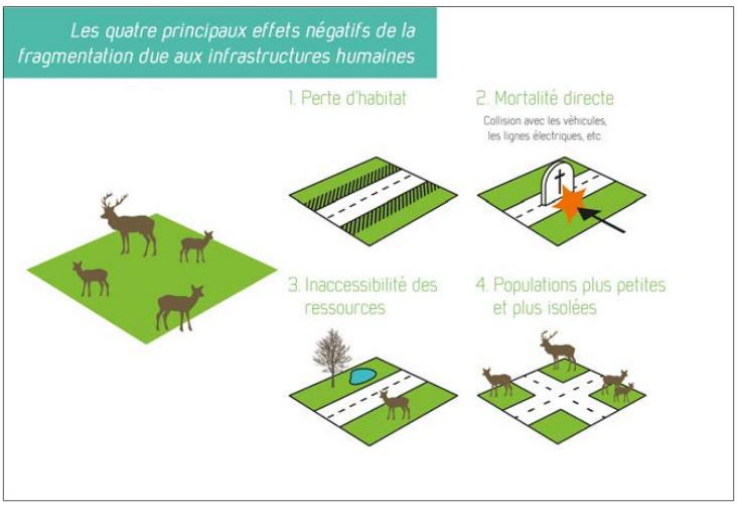
Le P.G.R.I. présente les éléments proposés pour les stratégies locales de gestion des risques d'inondation autour des TRI issus des premiers travaux d'élaboration en cours des stratégies locales

Chenay est concernée par les dispositions communes du P.G.R.I. mais n'est pas reconnue comme l'un des 16 TRI du P.G.R.I. Seine Normandie.



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Champagne Ardenne :

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

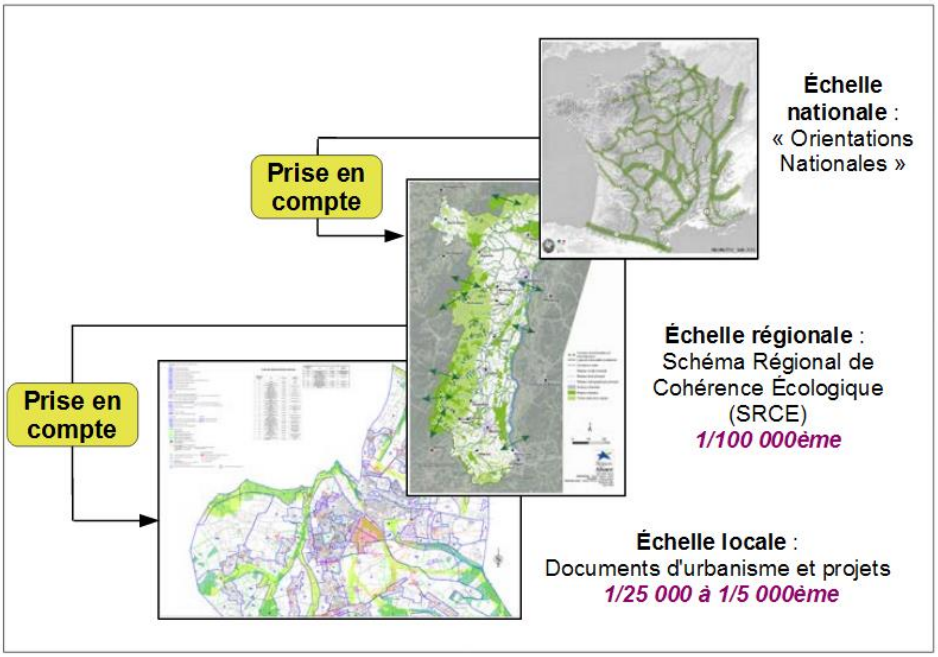


Source **:** S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non technique

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

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

Déclinaison des politiques de prise en compte des continuités écologiques



Source **:** S.R.C.E. Champagne-Ardenne Résumé non

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

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages ;

2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides ;

3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques ;

4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité ;
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains ;
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales ;
7. Assurer l'articulation du S.R.C.E. avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration.

Le territoire de Chenay est concerné par :

- Un réservoir de biodiversité et un corridor de milieux humides plus particulièrement associés au Marais du Vivier
- Des réservoirs de biodiversité de milieux ouverts correspondant à la Sablière de Châlons-sur-Vesle (dont pelouses sèches) et aux terres cultivées situées sur le plateau du Massif de Saint-Thierry.

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

Plan Climat Air Energie CHAMPAGNE-ARDENNE

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

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

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

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

Le PCAER fixe 6 finalités :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020 pour le secteur résidentiel et tertiaire, des transports, industriel, agricole et viticole
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

AUTRES DOCUMENTS

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique :
La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; ce SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique. La SDTAN V1 de la Marne a été publiée en mai 2014.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) intercommunale (Trigny, Chenay et Châlons-sur-Vesle) en cours d'élaboration :
Cette servitude d'utilité publique a pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), elle produit ses effets de droit tant qu'elle n'est pas substituée par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), outil créé récemment par la loi relative à la liberté de création à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) du 7 juillet 2016. Le terme « site patrimonial remarquable » remplacera l'AVAP.

Les objectifs de l'AVAP sont nécessairement déterminés en fonction du PADD du PLU. Les prescriptions contenues dans les règlements du PLU et de l'AVAP se superposent. C'est pourquoi les deux procédures sont menées en cohérence afin que leur contenu réglementaire soit complémentaire.

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune de Chenay est concernée par plusieurs servitudes décrites au document des annexes (E1) et reportées sur le plan des servitudes (E2).

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

Position géographique p.29
Les dynamiques socio-démographiques p.32
L'habitat et la mixité sociale p.42
L'emploi et le tissu-économique p.45
Les modes de transport et la mobilité p.49
Le cadre de vie et les fonctions urbaines p.55
Synthèse des enjeux territoriaux p.58

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1

UNE POSITION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE

Porte d'entrée Ouest de l'agglomération de Reims

Chenay est une commune rurale d'environ 389 ha située dans la 2ème couronne périurbaine du pôle urbain rémois (INSEE). Située au nord-ouest de l'agglomération rémoise, Chenay est un village à dominante viticole possédant un patrimoine remarquable. En effet, la commune compte sur son territoire une majorité de bâti ancien, des ouvrages remarquables tels que le Fort de Chenay, la monumentale Croix de la Résistance ou encore les différentes fontaines et sources publiques, mais également un patrimoine naturel important avec ses grands paysages et ses sites naturels à protéger (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique, sites Natura 2000). Chenay est niché à flanc de coteau,entre le Massif de Saint-Thierry au Nord et la vallée de la Vesle au Sud. Cette implantation offre des cônes de vue exceptionnels depuis le village et réciproquement.

Le village est limitrophe de 5 communes :

- Hermonville au Nord ;
- Trigny à l'Ouest ;
- Châlons-sur-Vesle au Sud ;
- Merfy et Pouillon à l'Est.

La commune est traversée par la Route Départementale 26, route touristique du Champagne, qui relie le territoire aux communes de Trigny à l'Ouest et Merfy à l'Est. La RD26E3 permet de rejoindre Châlons-sur-Vesle puis la Route Nationale 31 menant à Thillois, à l'échangeur autoroutier de Tinqueux (A344/A26/A4) et à l'agglomération rémoise.

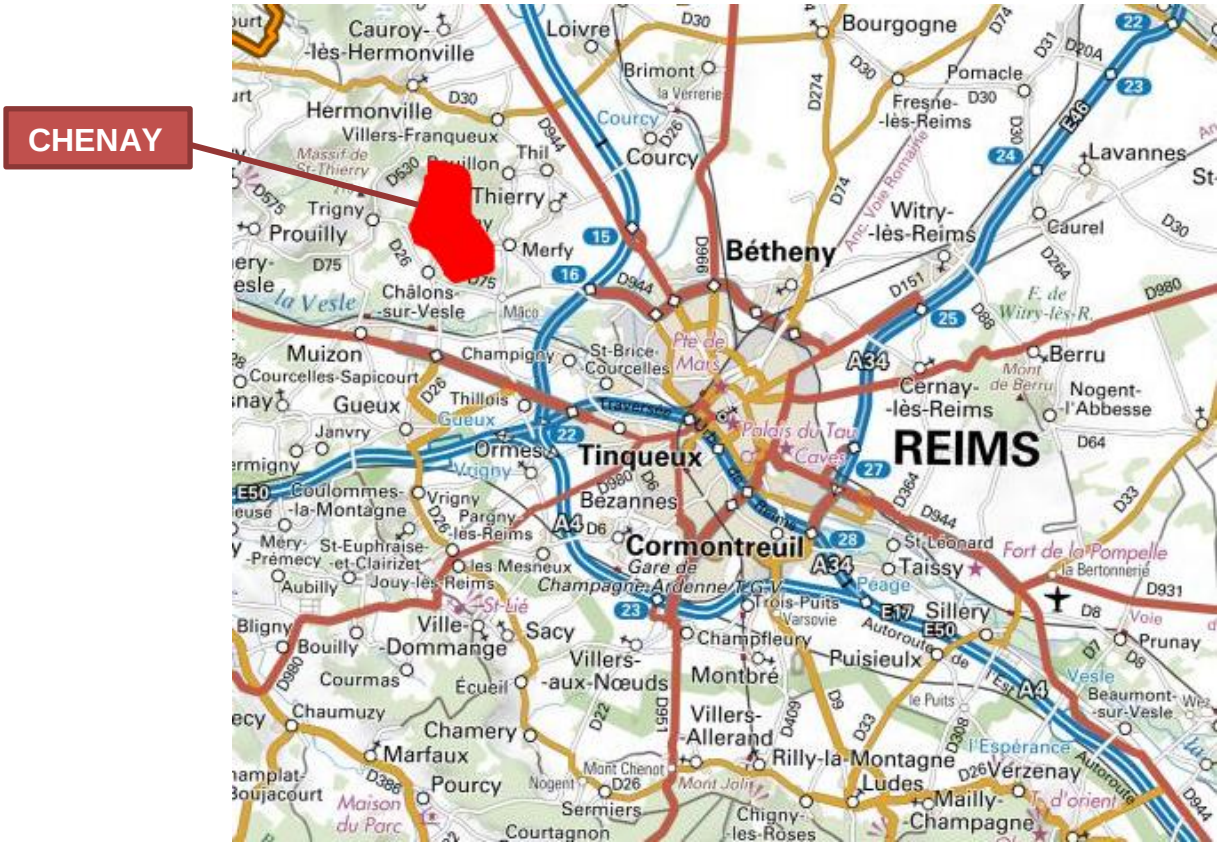
Une commune rurale périurbaine sous l'influence du développement du pôle urbain rémois.

Malgré son caractère résolument rural, la commune se situe a proximité de communes offrant tous les commerces, services et équipements possible. En effet, Chenay se situe à moins de 10 minutes en voiture de l'agglomération rémoise (Champigny, Thillois…) ce qui en fait une commune attractive étant donné la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

Le village est touché par le processus de périurbanisation et celui-ci est observé principalement au travers du mode de vie des habitants. En effet, l'augmentation du nombre de déplacements pendulaires (domicile-travail) atteste du caractère périurbain du village. La commune de Chenay est fortement liée au pôle urbain, notamment par les migrations quotidiennes des ménages, puisqu'en 2014 seul 19,4% des actifs occupés travaillent sur la commune (21 individus sur un total de 109 actifs occupés). La proportion du nombre de chenois travaillant sur la commune a augmenté par rapport à 2009 (moins de 15%) mais cela est principalement dû à la baisse du nombre d'actifs occupés sur les 5 dernières années.

A1) POSITION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Chenay est une commune rurale qui vise à maintenir sur son territoire la population actuelle et à accueillir une part de population nouvelle tout en modérant l'étalement urbain. Son positionnement géographique stratégique en fait une commune susceptible d'être attractive pour de nombreux ménages cherchant à s'installer au sein du bassin rémois.



Un développement urbain à considérer à plusieurs échelles :

Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en terme d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire de dépasser la simple lecture d'échelle communale pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins du territoire.

C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :

- A l'échelle de la communauté urbaine, pour répondre aux enjeux de développement équilibré du territoire, assurer son rayonnement et sa compétitivité;
- A l'échelle du pôle territorial, au regard du développement s'opérant au sein des territoires limitrophes ;
- A l'échelle communale : en pensant le développement de la commune elle-même en tant que « commune rurale » du SCoT en vigueur (cf schéma ci-après).

POSITION GÉOGRAPHIQUE

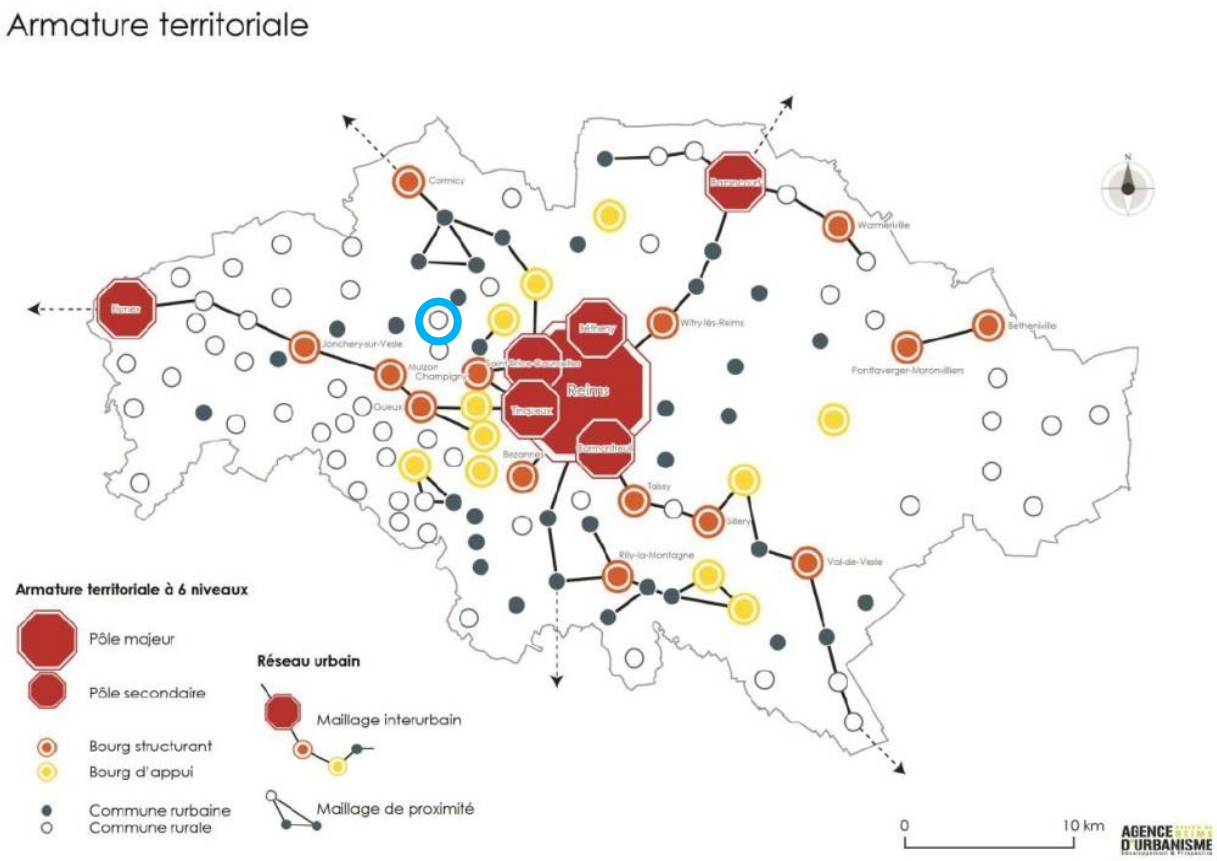


Schéma de l'armature territoriale existante sur le territoire du SCoT2R approuvé en 2016

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *S'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain du bassin rémois en tant que commune rurale périurbaine*
- ✓ *Consolider les partenariats et la complémentarité avec les communes voisines et le pôle urbain rémois*

UN VILLAGE PERIURBAIN AU CARACTERE RURAL

Selon le dernier recensement de l'institut national de la statistique et des études économiques (INSEE)[1], en 2014, **la commune de Chenay comptabilise 247 habitants (253 hab. en 2017). Depuis 1968, le nombre d'habitants est resté à peu près stable**.

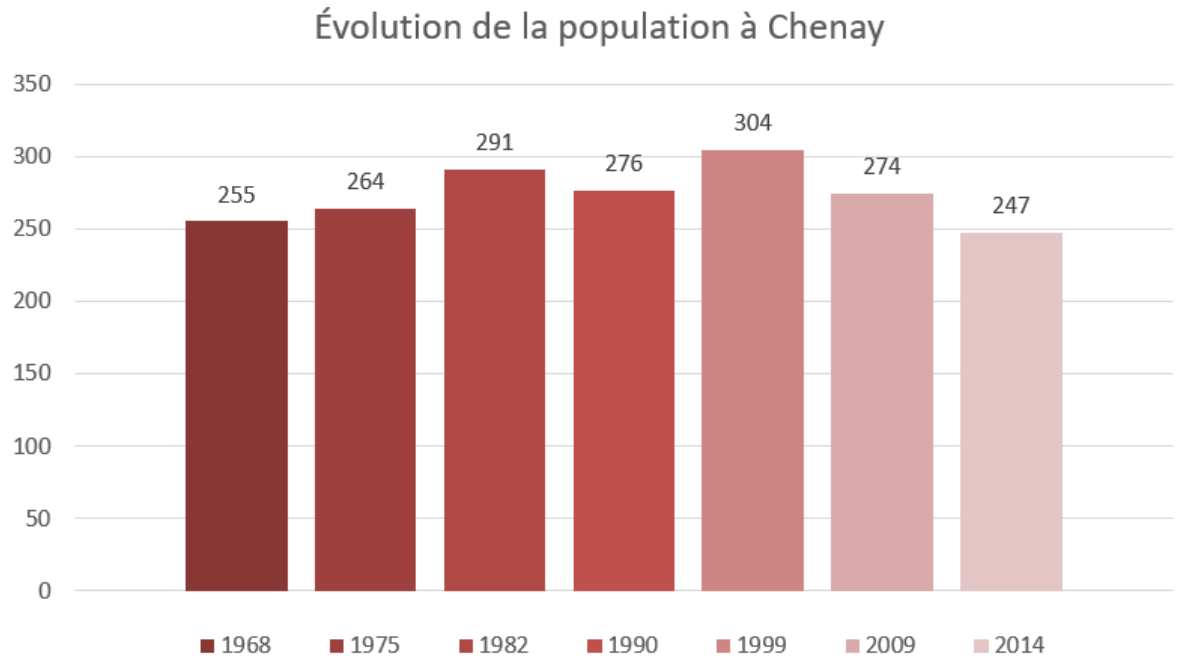
Durant cette période, la population a connu une forte progression jusqu'à la fin des années 1990 avant de suivre un phénomène inverse ces 15 dernières années.

Plusieurs phases d'évolution démographique se sont déroulées.

Un village prenant part à la périurbanisation dans les années 70 et 80 :

D'après l'INSEE « […] ***entre 1968 et 1975*** *[…] la croissance démographique s'étend à la 2e couronne tandis que dans les communes les plus éloignées, les départs sont toujours plus nombreux que les arrivées ».* Ainsi, la dynamique démographique des communes de la 2e couronne dont Chenay fait partie contribue largement à l'essor du bassin rémois. Cette augmentation de la population est à la fois due à un solde naturel positif mais également aux arrivées.

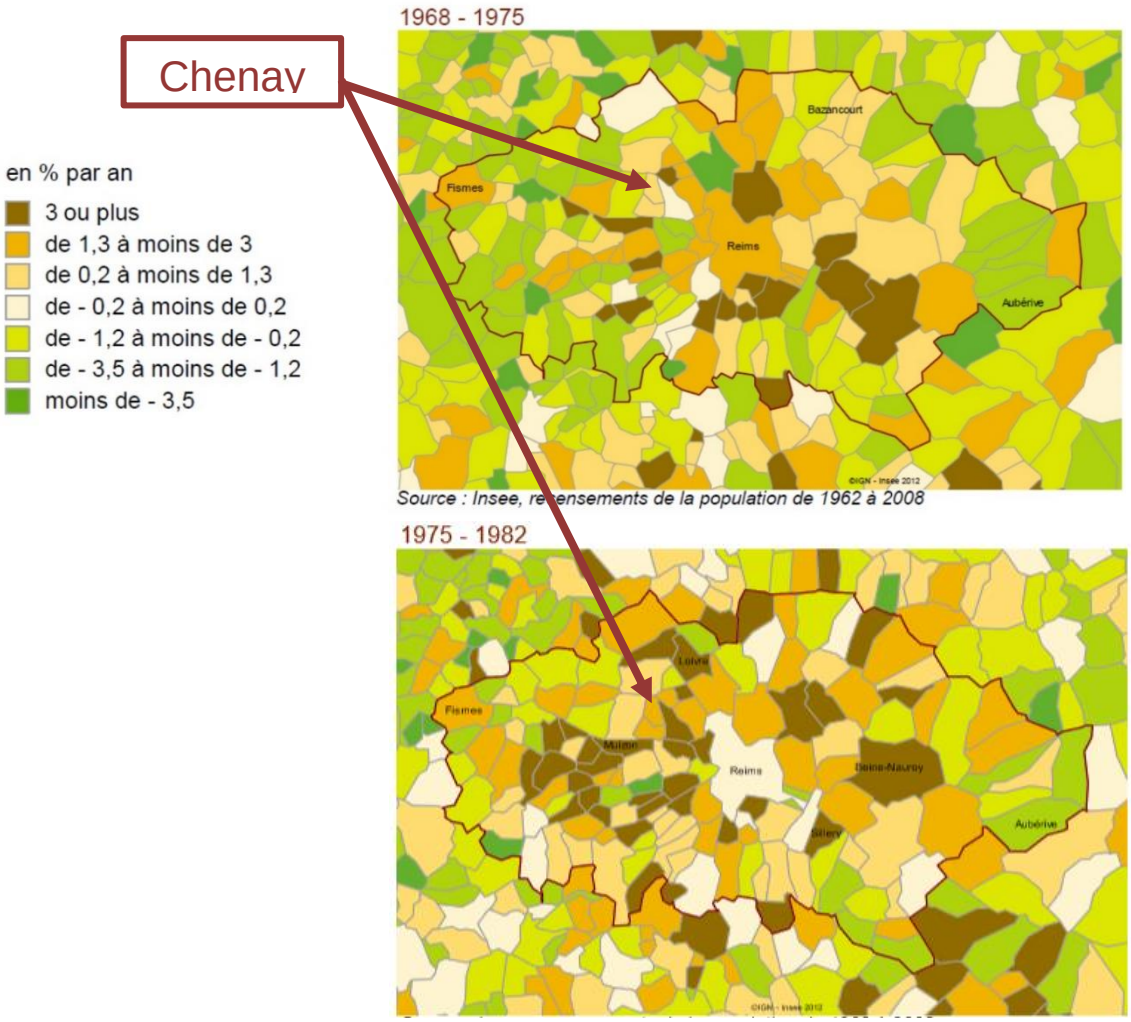
Pour ce qui est des années 1980, la commune de Reims connait un déficit migratoire. Cela marque le début d'une périurbanisation plus intensive qui touche les communes les plus proche de Reims (Tinqueux, Taissy, Cormontreuil, …) mais également les petites communes plus éloignées (2ème couronne). Muizon, commune voisine de Chenay, a ainsi vu sa population multipliée par 7 entre 1962 et 1982 (passant de 327 habitants à 2240).



[1] La périurbanisation au sein du Scot de la région rémoise/ INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013

Entre 1968 et 1982, le dynamisme démographique à Chenay est soutenu (+14,1% d'habitants) mais reste raisonnable en augmentant d'un peu moins d'1%/an.

« Dans la 1ère couronne, quelques communes continuent leur expansion à l'image de Muizon (+ 11,5 %). La croissance s'étend désormais à la 2ème couronne, avec des communes telles que Bourgogne, Jonchery-sur-Vesle (+ 3,1 %) et Brimont (+ 1,8 %). Dans les communes les plus éloignées, les départs sont toujours plus nombreux que les arrivées […] ».



Source : Insee, recensements de la population de 1962 à 2008

Cartographie 1 : La périurbanisation au sein du SCoT de la région rémoise / INSEE Champagne-Ardenne - janvier 2013 / Taux d'évolution annuel moyen de 1962 à 1975 des communes du SCoT rémois.

Cette période de croissance de la population va s'inverser dès la moitié des années 1980 et la commune va perdre des habitants jusqu'en 1990. En effet, en quelques années, la population communale va passer de 291 à 276 habitants, soit une diminution de plus de 5%.

Chute de la démographie depuis 1990.

A partir de 1990, la croissance démographique reprend fortement puisque la commune n'a pas connu de telle hausse de population depuis 1968 et n'en connaitra pas d'autre jusqu'à aujourd'hui. De 1990 à 1999, Chenay gagne 28 habitants, soit plus de 3 habitants par an et une croissance annuelle moyenne de la population de 1,1%. Cette phase correspond à la réalisation du Lotissement dit du Parc, constituant un ensemble de maisons pavillonnaires.

La croissance démographique des années 1990 (+10,1% en 9 ans) est cependant rapidement contrebalancée par une nouvelle baisse de la population au début des années 2000. Entre 1999 et 2009, la hausse de population de la décennie précédente est perdue et la population communale tombe même en dessous du niveau de 1990 en s'établissant à 274 habitants (-30 habitants en 9 ans, soit une baisse de la population de près de 10%). Cette nette baisse de la population s'explique par des départs de la commune (solde migratoire : -1,2%/an en moyenne) alors que le solde naturel est positif (0,1%/an en moyenne) mais insuffisamment pour compenser cette érosion démographique.

Enfin, la période récente s'inscrit dans la continuité des années 2000 puisque la tendance est toujours à une baisse relativement importante. Entre 2009 et 2014, Chenay enregistre la baisse de population la plus brutale depuis 1968, perdant ainsi 27 habitants en 5 ans. Cette baisse de 10% (-2,1%/an en moyenne) fait franchir l'effectif de la population de Chenay sous le seuil de 1968.

Les variations de la population sont principalement influencées par les départs et arrivées de ménages au sein de la commune. En effet, si le solde naturel (rapport entre naissances et décès) a pu avoir un effet sur la période 1990 – 1999 (variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel de 0,5%, associés aux 0,5% attribuables aux entrées/sorties sur cette période), les autres périodes ont principalement été influencées par le solde migratoire. La période récente (2009-2015) confirme cette tendance avec un solde naturel quasi-nul (-0,1%/an en moyenne) et un solde des entrées/sorties fortement déficitaire (-2%/an en moyenne).

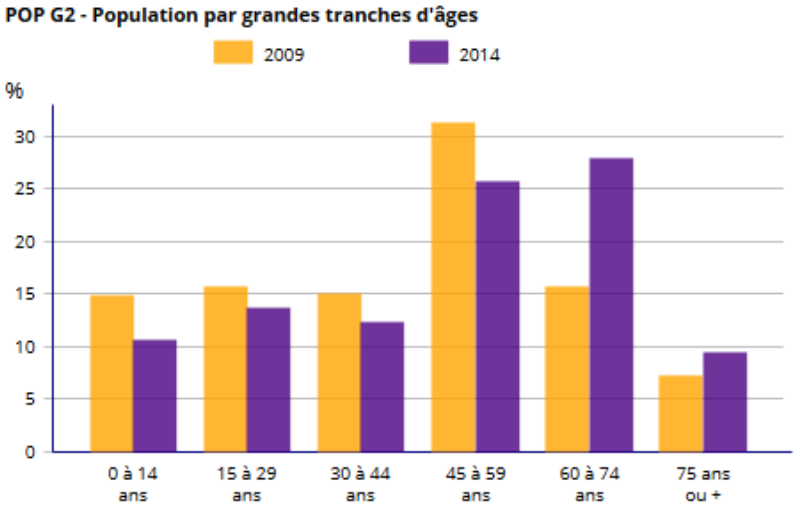
Les phases de croissance et de décroissance se sont succédées depuis 1968 sur le territoire de Chenay mais la commune a connu, depuis le début des années 2000 une phase de forte baisse de sa démographie. Aujourd'hui, la population est aussi nombreuse que 50 ans auparavant, au sein d'un parc de logements plus important. La collectivité souhaite rompre avec cette dynamique de décroissance démographique, être en capacité d'accueillir de nouveaux ménages tout en valorisant son attractivité résidentielle pour maintenir sa population sur place, dans un contexte de vieillissement de la population.

UNE POPULATION MIXTE : DES BESOINS DIFFERENCIES A SATISFAIRE

Les effets du vieillissement de la population : une mixité intergénérationnelle à prendre en compte.

La répartition des classes d'âges des habitants de Chenay est assez déséquilibrée, en 2014, avec une part non négligeable de séniors dans la population totale.

En effet, le graphique ci-contre illustre cette répartition hétérogène : le nombre d'habitants de plus de 60 ans représente 37,3% de la population en 2014 contre 23% 5 ans auparavant, en 2009. Les moins de 20 ans ne représentent que 24,4% de la population en 2014. Leur proportion baisse par rapport à 2009 puisque celle-ci s'établissait alors à 30,6% de la population chenoise.



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus) est donc faible (52,2) et témoigne d'une part grandissante des Séniors à Chenay.

Les dynamiques observées, entre 2009 et 2014, illustrent une accentuation de ce vieillissement :

- Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans est en augmentation depuis 2009 (+29 personnes). La classe d'âge connaissant l'évolution la plus significative sont les personnes âgées de 60 à 74 ans, avec une croissance de +12,2 % des effectifs de 2009 à 2014.
- Le nombre de jeunes de moins de 30 ans est en baisse en 2014, avec un recul de -6,2 % des effectifs depuis 2009, soit -23 personnes.

Ainsi, la commune de Chenay est marquée par un vieillissement de sa population plus important que celui qui touche l'ensemble du territoire français (augmentation de 2,1% des plus de 60 ans en France métropolitaine entre 2009 et 2014). Ainsi, la commune doit poursuivre l'accueil des 0-44 ans (effectif en baisse sur le territoire) tout en répondant de manière adaptée aux effets du vieillissement de la population (problématiques de déplacement, d'offre de services à la personne, d'adaptabilité de l'habitat…).

Une augmentation du nombre de retraités et de chômeurs induisant une mixité sociale à accompagner.

Comprendre la composition démographique de la population permet d'anticiper les besoins futurs en matière de logements, en matière de développement de services et d'équipements urbains mais également en matière d'aménagement de l'espace urbain notamment liés aux déplacements et transports urbains. Les besoins sont différenciés, en fonction de l'âge, des revenus (catégories socioprofessionnelles) et des conditions d'emplois.

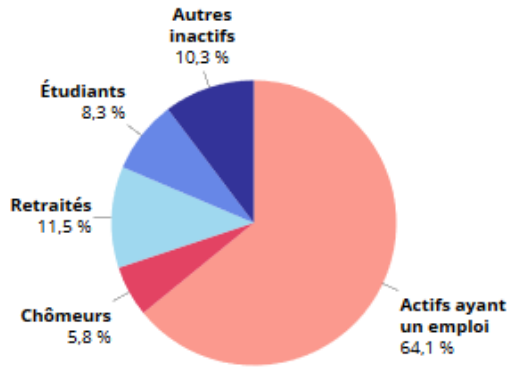
En 2014, la population âgée de 15 à 64 ans est de 165 habitants. 11,5 % d'entre eux appartiennent à la catégorie socioprofessionnelle des retraités (ou préretraités). Cette catégorie a quasiment doublé depuis 2009 (où les retraités et préretraités représentaient 6,2% des 15-64 ans).

Cette situation appelle à la vigilance de la collectivité. En effet, bien qu'aujourd'hui, le niveau de vie des retraités soit globalement identique ou légèrement supérieur à l'ensemble de la population, sa tendance est à la diminution : « le niveau de vie "relatif" des retraités, c'est-à-dire comparé à celui du reste de la population, qui a beaucoup augmenté dans les années 1970-1990 avant de stagner, pourrait diminuer pour la première fois vers 2020, selon le rapport du Conseil d'orientation des retraites (COR) en 2017 ».

En parallèle, 10,3 %, des plus de 15-64 ans, sont sans activité professionnelle (en augmentation de 2,1% depuis 2009). Les chômeurs représentent quant à eux 5,8 % des 15-64 ans en 2014, une proportion qui a plus que doublé en 5 ans (seulement 2,3% en 2009).

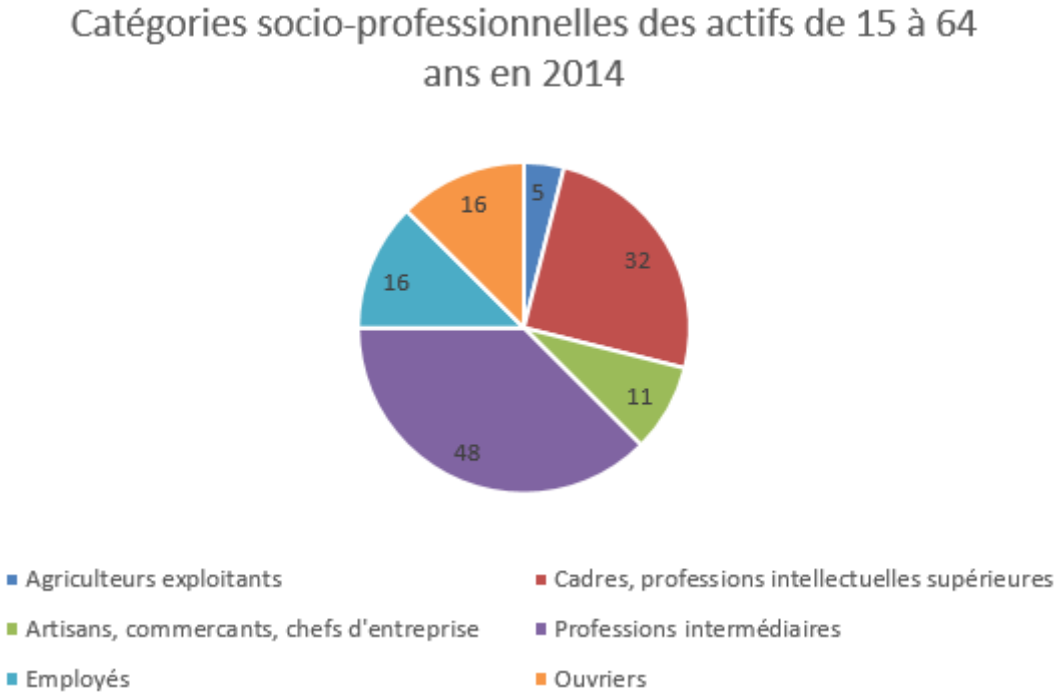
Ainsi, près d'un quart (24,4%) des 15-64 ans ne disposent pas d'activités rémunératrices induisant des différences de revenus inévitables entre les populations entrainant d'éventuelles différences d'accès aux services à la personne (par exemple aux soins…) mais aussi au logement illustrant la nécessité de diversification du parc résidentiel.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Cependant, il est à noter que la population de Chenay comporte une proportion plus faible de chômeurs et d'étudiants que la moyenne nationale. La proportion de retraités/préretraités et d'inactifs est cependant supérieure à Chenay. Cela s'explique par une population plus vieillissante qu'au niveau national.



Depuis 2009, on assiste à un retour progressif des agriculteurs et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sur le territoire communal. En effet, les agriculteurs avaient complétement disparu de la commune en 2009 selon l'INSEE. En 2014, ils sont 5, soit 4% des actifs occupés de 15 à 64 ans. Bien que cette proportion reste faible pour une commune à l'activité viticole soutenue comme Chenay, cela représente une évolution positive en terme de mixité sociale. Le nombre d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise a quant à lui presque triplé en 5 ans passant de 4 à 11 individus recensés.

La catégorie socio-professionnelle qui enregistre la plus grosse perte est celle des cadres et des professions intellectuelles supérieures. Cette catégorie représentait près de la moitié des actifs chenois en 2009 avec 59 membres pour un total de 134 actifs. En 2014, leur nombre est quasiment divisé par deux, tombant à 32, soit un quart des actifs de 15 à 64 ans (127 au total). Cette importante baisse peut s'expliquer par des départs à la retraite de membres de cette CSP supérieure qui compte une proportion importante de plus de 50 ans.

Le nombre d'employés a également chuté, passant de 25 à 16 entre 2009 et 2014. Enfin, le nombre d'ouvriers a légèrement augmenté sur la même période.

Cette répartition socioprofessionnelle impacte la composition de la population active des chenois. Le taux d'activité de Chenay est en baisse (72,1 % des 15-64 ans en 2009, contre 69,9 % en 2014). La proportion des actifs ayant un emploi diminue encore plus fortement sur cette période, passant ainsi de 69,8% à 64,1% en 2014. Cette baisse s'explique par la hausse de la part des retraités. Cependant, la part d'actifs ayant un emploi reste plus élevée à Chenay qu'au niveau national (63,7 d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en France métropolitaine en 2014).

La majorité des actifs de 15 ans ou plus est salariée (76%). La norme reste le CDI (ou titulaire de la fonction publique) puisque ce statut représente 89% des salariés et 68% du total des actifs ayant un emploi. Les professions indépendantes représentent 23% des actifs et sont composées de deux tiers d'hommes.

La précarité est donc relativement faible pour les actifs de Chenay puisque seulement 7% sont employés par le biais d'un contrat à durée déterminée et aucun en contrat d'intérim.

Ces différentes caractéristiques impactent les revenus des ménages. Même si une disparité des revenus peut exister, Chenay est composée d'une population relativement aisée puisque la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 30 894€ en 2014 contre 20 369€ pour la France métropolitaine.

A en croire la composition des catégories socio-professionnelles, Chenay dispose donc d'une réelle mixité sociale, dominée tout de même par les professions intermédiaires et les cadres / professions intellectuelles. Pour autant, si l'on en croit la médiane du revenu disponible par unité de consommation, la population de Chenay est l'une des plus aisée de la Marne.

Cette situation est à corréler avec l'accessibilité du marché immobilier. Elle est rendue plus ardue de par une situation de tension au sein du parc immobilier (offre inférieure à la demande) et par un coût élevé du foncier immobilier (bâti et non bâti). Ainsi, cette situation intensifie la sur-représentation des CSP aisées, des populations plus âgées au détriment des jeunes ménages et des classes moyennes.

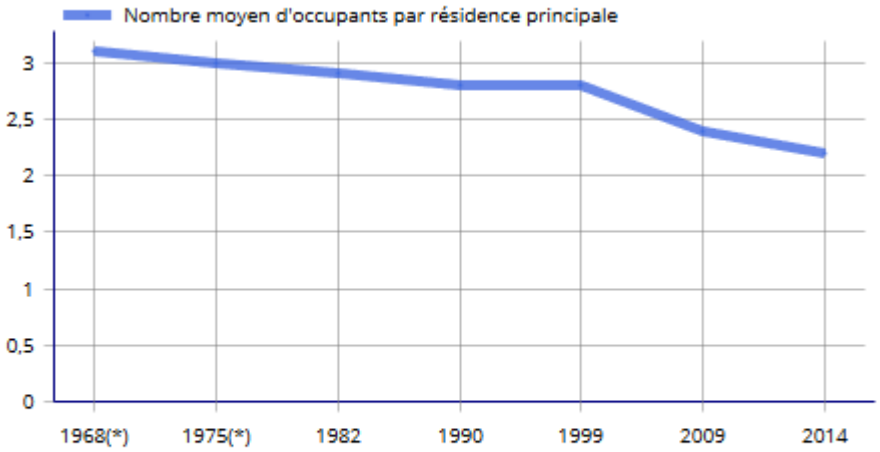
DES BESOINS ISSUS DES MODES DE VIE ET DES EVOLUTIONS SOCIETALES

Une baisse de la population mais une légère augmentation des ménages qui se poursuit : le desserrement des ménages.

Ces évolutions démographiques influencent l'évolution du nombre de ménages sur le territoire. Bien que Chenay connaisse une décroissance démographique entre 1999 et 2014 (-57 habitants), le nombre de ménages est globalement en constante augmentation depuis 1968. Ce phénomène touche l'ensemble des communes : le desserrement des ménages.

En 2014, Chenay comptabilise 111 ménages pour 247 habitants. La taille moyenne d'un

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

ménage chenois est donc de 2,2 personnes. Comme l'indique le graphique ci-dessus, ce chiffre est en constante baisse depuis 1968, année durant laquelle il plafonnait à 3,1 personnes/ménage. Ce phénomène pourrait encore s'accentuer durant les années à venir.

La tendance de desserrement des ménages observée à Chenay suit toutefois la tendance nationale puisque la taille des ménages observée en France métropolitaine est passée de 3,1 personne en 1968 à 2,2 en 2014.

Plusieurs facteurs peuvent influencer la taille des ménages :

- le départ des enfants du ménage (décohabitation) ;
- les ménages âgés de taille réduite sont en augmentation (allongement de la durée de vie / vieillissement) ;
- autres évolutions sociétales (taille des familles diminuant, séparation et recomposition familiale, recul de l'âge moyen des mères à la naissance de leur premier enfant, …).

La diminution de la taille des ménages semble s'être accélérée depuis le début des années 2000. En effet, plusieurs facteurs viennent accélérer le phénomène :

- **Le nombre de personnes vivant seules augmente :** le nombre de ménages composés d'une seule personne représente 30% du total de ménages en 2014. Ce nombre augmente continuellement et la classe d'âge qui connait la plus forte évolution est celle des plus de 80 ans. En effet, en 1999, 20% des chenois de plus de 80 ans vivaient seuls. En 2009, ce chiffre passait à 45,5%. En 2014, la proportion augmente de nouveau fortement puisque les personnes vivant seules représentent 63,6% des plus de 80 ans sur le territoire.
- **Le nombre de familles est en baisse :** Parmi les 122 ménages, Chenay compte 85 familles. Parmi elles, 68% (soit 58 familles) ne compte pas d'enfant de moins de 25 ans. 11 familles comptent 1 enfant, 11 autres comptent 2 enfants et seulement 5 familles comptent en leur sein 3 enfants ou plus en 2014. Ainsi, les familles avec enfants représentent seulement 22% de la population de Chenay.
- **La recomposition des familles :** La baisse du nombre de familles avec enfants de moins de 25 ans se couple avec une augmentation du nombre de familles monoparentales. Ces dernières passent de 4 en 2009 à 11 en 2014. Leur nombre a donc, selon l'INSEE, été multiplié par près de 3 en 5 ans seulement.

L'accroissement du nombre de ménages s'est pour autant stabilisé ces dernières années, en raison d'un solde migratoire déficitaire sur la commune de Chenay.
Les mutations touchant les familles peuvent avoir des conséquences sur ce solde migratoire à moyen terme. En effet, la diminution constante de la taille des ménages depuis le début des années 2000 peut entrainer le départ de familles ou personnes seules à défaut de disposer d'un logement adapté (taille, confort, …). En effet, si de grands logements conviennent à des familles avec enfant, ils ne sont peut-être pas adaptés pour des personnes seules et souvent âgées.

Ainsi, la commune de Chenay n'est pas exempte des évolutions sociétales d'envergure nationale qui augmentent le nombre de ménages : le vieillissement de la population et l'augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne, la recomposition des ménages et l'augmentation des familles monoparentales, et plus largement les phénomènes de décohabitation. Ces évolutions sociétales illustrent les possibles besoins différenciés en matière de déplacements, de services, d'équipements et de logements des individus. Concernant l'anticipation des besoins en matière d'habitat, Chenay doit prendre en compte les besoins concernant les parcours résidentiels des ménages tout au long de leur vie, leurs modes de vie, la composition de leur famille et leurs revenus. Par exemple, l'accueil de jeunes ménages favoriserait la mixité générationnelle du territoire et permettrait de limiter les effets du vieillissement de la population sur son accroissement naturel.

/// ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

- ✓ *Accompagner le vieillissement de la population et veiller à la mixité intergénérationnelle en poursuivant l'accueil de familles, de jeunes ménages (…) ;*
- ✓ *Fluidifier le parcours résidentiel des ménages et renouveler les classes d'âges afin de maintenir les personnes sur place en répondant à leurs besoins ;*
- ✓ *Encourager l'évolution démographique du village, tendre vers une stabilisation, voire une croissance de la population tout en maitrisant le développement de l'urbanisation, tant en qualité qu'en quantité.*

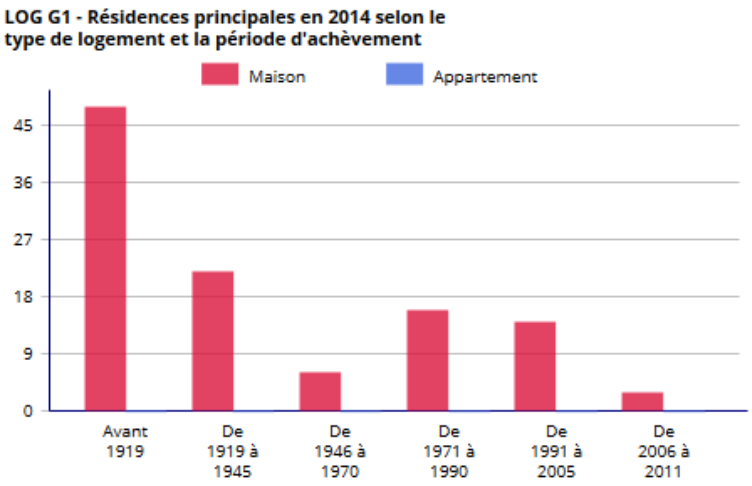
UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS REPONDANT A L'AUGMENTATION DU NOMBRE DE MENAGES

Une croissance ralentie mais continue depuis 1968 répondant au desserrement des ménages

La commune de Chenay comptabilise 134 logements en 2014 (129 en 2009) dont 111 en résidences principales, 4 résidences secondaires et 18 logements vacants. Le taux de vacance s'élève donc à 13,4%, ce qui est élevé pour une commune rurale périurbaine (le taux de vacance est considéré comme normal lorsqu'il est aux alentours de 6%). Toutefois, la collectivité ne recense en 2017 que 4 logements réellement vacants (recensement établi par les élus sur la base du fichier MAJIC2 de la DGFIP géoréférencé).

Les résidences principales sont principalement composées de bâti ancien (44% des résidences principales ont été construites avant 1919, soit 48 logements sur un total de 109 résidences principales).

22 résidences principales ont été construites durant l'entre-deux guerres. Ainsi, plus de 60% des résidences chenoises ont été construites avant 1945.



Résidences principales construites avant 2012.
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

A partir de 1945, le nombre de résidences principales a évolué au même rythme que la population. En effet, jusqu'aux années 1970, l'augmentation de la population a été relativement lente mais constante, justifiant ainsi une production de logements modérée. De 1970 jusqu'à la fin des années 2000, Chenay a connu un bond démographique et la production de résidences principales a naturellement été plus forte sur les périodes concernées (1971-1990 et 1991-2005). Depuis le début des années 2000, la population chenoise est en déclin et cela se traduit en terme de résidences principales par un faible rythme de construction (3 créations de résidence principale entre 2006 et 2011) qui a eu pour effet principal d'amortir le phénomène de desserrement des ménages.

Sur la dernière phase de recensement **de 2009 à 2014, 5 logements ont été créés**. Plusieurs facteurs complexes et imbriqués peuvent expliquer cette situation, au titre desquels un marché foncier peu accessible pour une majorité de personnes et des disponibilités foncières réduites.

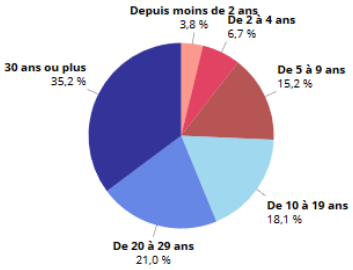
En 2014, selon l'INSEE, le territoire de Chenay ne compte que des maisons et aucun appartement. Cette caractéristique du logement communal peut s'expliquer par le caractère périurbain de la commune, par la rareté du foncier disponible pour y construire du logement collectif, par l'ancienneté du bâti et par l'idéal d'habiter des français (qui privilégient en grande majorité le logement de type maison individuelle). Cependant, cette absence de logements collectifs de petite taille peut représenter une véritable barrière à l'installation sur le territoire pour de jeunes ménages et pour les personnes seules. La réhabilitation du bâti ancien pourrait permettre, au sein de grandes demeures, de créer plusieurs appartements en lieu et place d'un seul logement.

	2014	%	2009	%
Ensemble	**111**	**100,0**	**113**	**100,0**
1 pièce	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
2 pièces	*1*	*1,0*	*3*	*2,8*
3 pièces	*5*	*4,8*	*4*	*3,7*
4 pièces	*16*	*14,3*	*19*	*16,7*
5 pièces ou plus	*89*	*80,0*	*87*	*76,9*

Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

La typologie des logements chenois est en effet très homogène et se caractérise par de l'habitat individuel de grande taille. Près de 9 logements sur 10 comportent 5 pièces ou plus. Ces logements sont donc adaptés pour des familles avec enfants mais beaucoup moins pour des personnes seules. Cette typologie semble s'accentuer sur la dernière période puisqu'on assiste d'un coté à une augmentation des logements de grande taille et de l'autre à une diminution des logements de 2 et 4 pièces. Seul un logement de 3 pièces a été créé entre 2009 et 2014.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Le fait que les logements soient individuels et de grande taille implique que la part de locatif soit faible (9 logements sur 10 sont occupés par leur propriétaire en 2014) et que leurs occupants soient installés depuis longtemps. En effet, la rotation de population se fait plutôt sur des biens en location de petites tailles.

Chenay compte une population de propriétaires installés depuis longtemps sur le territoire. Près de 3 habitants sur 4 (74,3%) sont installés au sein de la commune depuis plus de 10 ans et plus de la moitié (56,2%) depuis plus de 20 ans.

Afin de maintenir les ménages sur place et d'en attirer de nouveaux, un effort de production doit être mené par la collectivité pour répondre aux besoins en logements. En effet, la création de logements de plus petite taille permettrait l'installation de jeunes ménages ainsi que le maintien sur le territoire d'une certaine partie de la population (ménages nécessitant des logements de plus petite taille après le départ des enfants ou suite à une décohabitation, primo-accédants, personnes seules, …).

Compte tenu du vieillissement d'une partie de la population, la production de logements adaptés (pour les séniors ou pour les personnes présentant des difficultés à se déplacer) est à envisager. Les nombreux logements vacants que compte le territoire pourraient ainsi faire l'objet de réhabilitation afin de proposer une gamme plus variée de produits immobiliers (appartements, logements de taille plus modeste…).

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE

- ✓ *Répondre à la demande endogène et exogène de logements ;*
- ✓ *Accompagner la production de logements adaptés aux besoins des ménages et correspondant à leur parcours résidentiel ;*
- ✓ *Favoriser la résorption de la vacance sur le territoire communal ;*
- ✓ *Encourager la réhabilitation du parc ancien.*

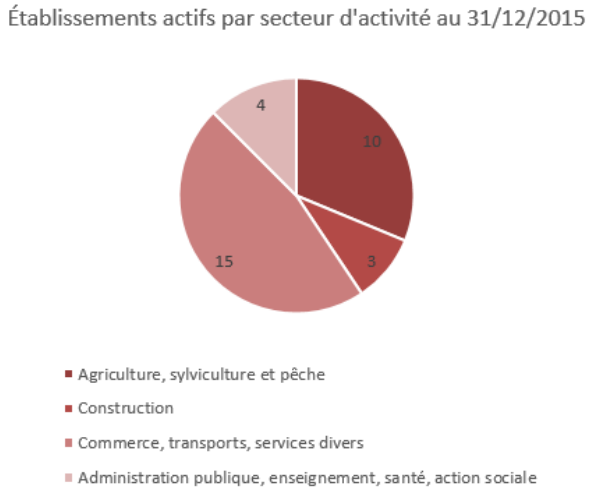
Une commune axée sur la viticulture et le tourisme

Un territoire à vocation principalement résidentielle

En 2014, sur les 109 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant à Chenay, seuls 21 travaillent sur leur commune de résidence. Ainsi, 81% des chenois travaillent dans une autre commune, ce qui affirme le caractère périurbain de Chenay. Le territoire ne compte en effet que 15 postes salariés, les autres personnes travaillant sur la commune étant des indépendants. La proximité de la commune avec de grands pôles d'emplois (Reims, Tinqueux, Champigny, Thillois, Saint-Brice-Courcelles, …) permet à une grande partie de la population de résider à Chenay et d'aller travailler dans une des communes proches du pôle urbain.

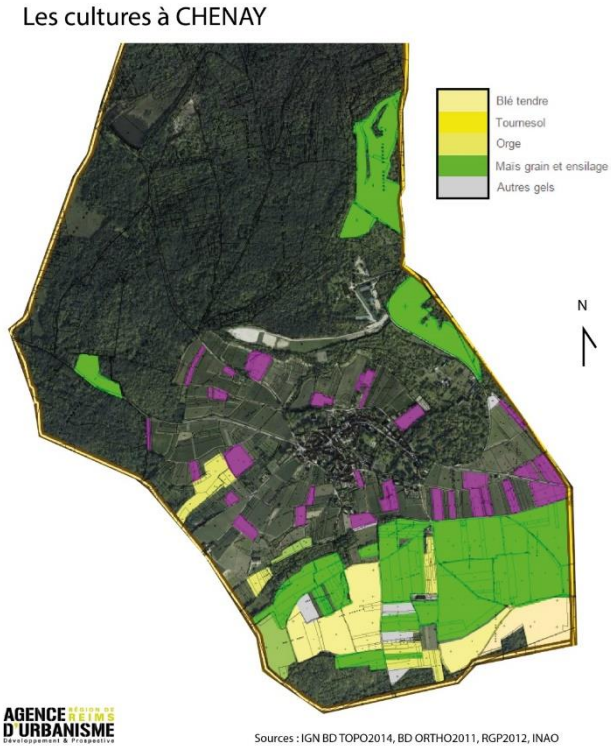
Ce faible nombre d'emplois sur le territoire s'explique par la faible taille du village et, par conséquent, par la faible densité du tissu économique local. En effet, Chenay compte 32 établissements actifs sur son territoire au 31 décembre 2015 (INSEE). Cependant, parmi eux, 27 établissements ne comptent aucun salarié. Les 5 établissements actifs comptant des salariés sont de petite taille (établissements employant de 1 à 9 salariés). Aucun établissement présent sur le territoire n'emploie plus de 10 salariés.

Les établissements employeurs sont soit issus du secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche (pour 40%), soit de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (pour 60% des établissements employeurs). Les établissements issus de l'agriculture, sylviculture et pêche emploient 3 personnes tandis que les établissement d'administration publique, enseignement, santé et action sociale emploient 12 salariés (crèche, mairie …).



En terme d'établissements actifs, la répartition au sein de la commune est typique d'une commune de petite taille, à savoir une dominante d'établissements des secteurs du commerce, transports et services divers (47% des établissements de Chenay). Cependant, ces établissements n'emploient aucun salariés fin 2015. Le second secteur dominant de la commune est l'agriculture, sylviculture et la pêche (10 établissements soit 31% du total dont 2 emploient des salariés). Les secteurs de l'administration publique et de la construction sont également présents sur le territoire, représentant respectivement 13% et 9% des établissements actifs de Chenay. La commune n'accueille pas d'activités industrielles, ce qui semble en adéquation avec ses disponibilités foncières limitées, le cadre rural de la commune et son orientation touristique.

Les exploitations agricoles



Selon le recensement agricole, en 2010, la superficie agricole utilisée (SAU) est de 62 ha contre 34 ha en 1988. Le nombre des exploitations agricoles a progressé depuis 1988 (7 exploitations). D'après ce même recensement, elles sont au nombre de 9 en 2010.

L'activité agricole sur Chenay est en essor, les exploitations présentes sont liées à l'activité d'élevage, de polyculture et principalement à l'exploitation viticole du Champagne.

La commune de Chenay appartient à l'aire AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois », ainsi qu'à l'IGP « Volailles de Champagne ».

La mise en culture des terres agricoles est menée pour partie par des exploitations ayant leur siège hors de la commune (comme en témoigne la SAU). Pour exemple, le vignoble chenois est réparti entre 153 propriétaires différents et seuls 3 exploitants viticoles ont leur siège sur la commune (source : ASA de Chenay et Châlons-sur-Vesle).

Les terres labourables représentent près de 32 ha et les cultures permanentes une surface de 29 ha (en 2010). Ainsi, les surfaces cultivées représentent près de 74 ha hors vignoble.

Selon L'union des Maisons de Champagne, l'activité viticole se répartit entre 59 exploitants, la surface exploitée étant de 59,2 ha. L'activité technico-économique agricole est orientée vers la viticulture.

Zoom sur…

Coteaux, Maisons et Caves de Champagne : Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Les terrains les plus propices à la culture de la vigne sont les sols à dominante crayeuse, parfois en association avec de l'argile. En général, le sol champenois est composé d'une mince couche de terre sur un substrat de craie. De fait, la craie permet une bonne aération, favorise le stockage de chaleur restitué la nuit et peut stocker une capacité d'eau importante (la craie peut absorber 40% de son volume d'eau).

La Champagne est donc un territoire historiquement viticole ayant pour cépages traditionnels le chardonnay, le meunier et le pinot noir. Depuis le 4 juillet 2015, ses « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ».

En effet, les impératifs de production des vins de Champagne ont généré une organisation ternaire originale : un système agro-industriel qui structure le paysage. D'une part ce dernier est structuré par le bassin d'approvisionnement, à savoir les vignes, et d'autre part par les fonctions de production et de commercialisation, c'est-à-dire les villages ou quartiers de villes où l'activité viticole s'est imbriquée de manière complexe avec l'habitat pour former un système architectural très spécifique.

Ainsi, l'ensemble du paysage Coteaux, Maisons et Caves de Champagne, et non un site en particulier, est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les paysages viticoles de Chenay font partie de la Zone d'Engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne ».

L'EMPLOI ET LE TISSU ÉCONOMIQUE

Un territoire « tertiarisé »

Comme l'indique le tableau ci-contre, le tissu économique de Chenay n'est pas majoritairement tourné vers son propre territoire (habitants de la commune). En effet, cette prédominance d'établissements de la sphère productive est caractéristique des communes à dominante agro-viticole. Cependant, il est à noter que ces établissements ne sont pas les plus créateurs d'emplois puisque la majeure partie des postes salariés sur la commune sont pourvus par des établissements de la sphère présentielle (et plus particulièrement de l'administration publique).

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**32**	**100,0**	**15**	**100,0**
Sphère productive	20	62,5	3	20,0
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	12	37,5	12	80,0
dont domaine public	*3*	*9,4*	*12*	*80,0*

Source : INSEE, CLAP en géographie au 01/01/2015

Bien que la commune soit résolument rurale et périurbaine et qu'elle ait ainsi un caractère résidentiel fort, le tissu économique est bien présent sur le territoire. Ce tissu économique est principalement lié à la présence de vignoble AOC Champagne sur le territoire, mais également d'autres types de cultures (principalement céréalières). Les paysages urbain et naturel d'exception qui caractérisent la commune attirent de nombreux touristes. La dynamique du territoire en la matière se ressent d'une part par la création d'établissements (2,3 établissements par an en moyenne entre 2009 et 2016) mais également par la présence d'activités telles que la restauration (avec la création du restaurant « ATTIS »), le salon de thé « L'ARTISANIE » et les boutiques d'artisanat d'Art (« MY SWEET FAIRY »).

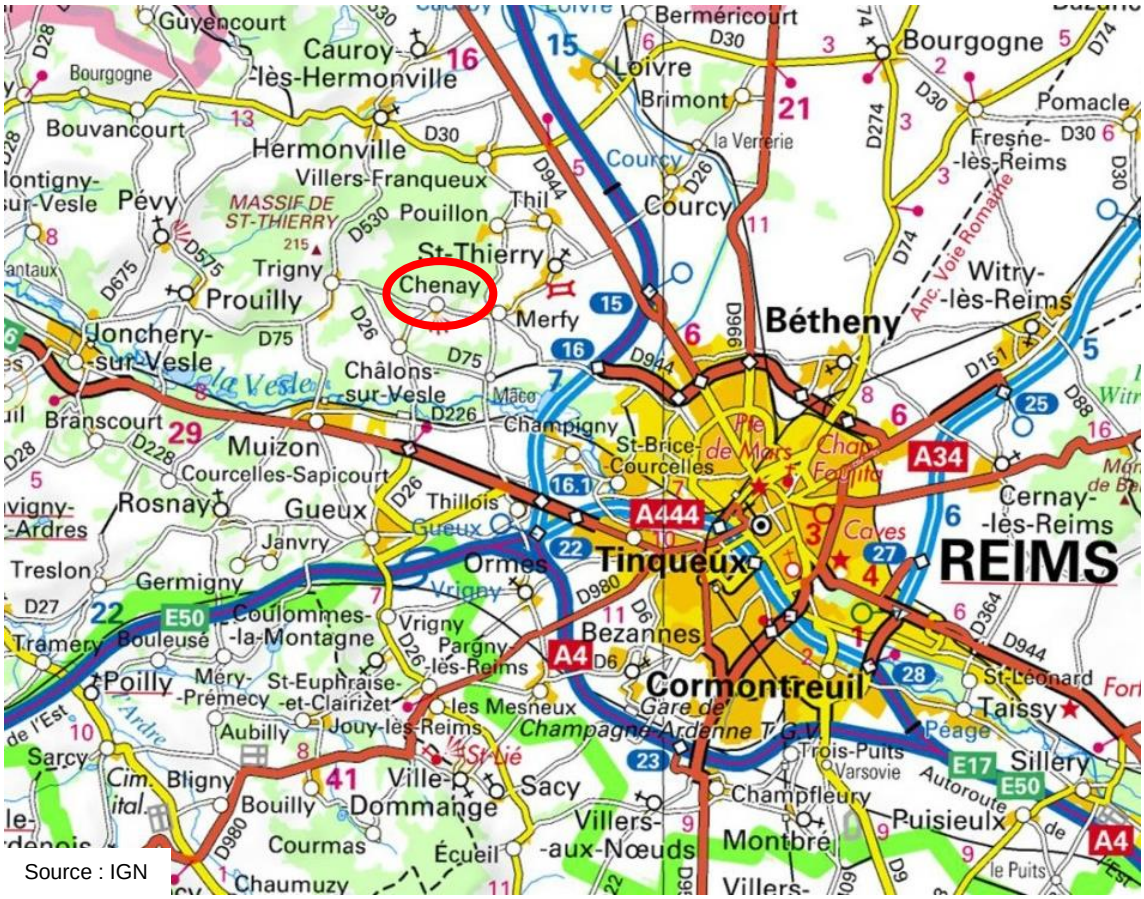
/// ECONOMIE ET EMPLOI

- ✓ *Anticiper les besoins des entreprises existantes sur le territoire afin de maintenir voire de développer le nombre d'emplois sur le territoire ;*
- ✓ *Pérenniser les activités existantes, notamment agricoles (dont viticoles) et les maintenir sur place tout en assurant leur compatibilité avec l'habitat ;*
- ✓ *Assurer le développement touristique autour des atouts de la commune (Fort de Chenay, Sablières, vignoble, route touristique du Champagne, parcours de Mémoire, …) ;*
- ✓ *Préserver les paysages viticoles de Chenay (Bien « UNESCO »).*

UNE ATTRACTIVITE ISSUE D'UNE FACILE ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

La proximité des grands axes et du pôle urbain

La commune de Chenay est à proximité de nombreux réseaux routiers d'importance qu'elle peut rejoindre via le pôle urbain. La commune est traversée par deux routes : la RD26 (la reliant aux communes voisines de Trigny à l'ouest et Merfy à l'est) et la RD26E3 (la reliant à la commune de Châlons-sur-Vesle au sud-ouest, et au-delà, à Muizon puis à la RN31).



Source : IGN

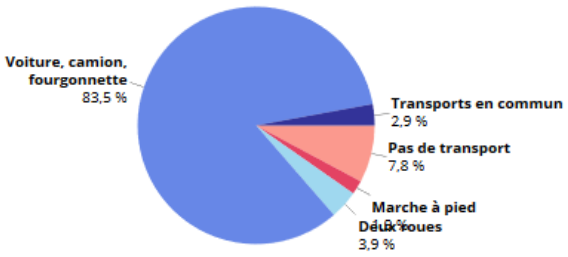
La commune se situe à proximité de grands axes routiers tels que la RN31 qui passe au sud de la commune, reliant Reims à Fismes. En transitant par cet axe, les chenois peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en 15 minutes.

Au nord de la commune, la RD944 est un autre axe majeur pour le développement métropolitain puisqu'elle relie Reims à Laon. Il est également possible de rejoindre le centre-ville rémois depuis cet axe.

La commune se situe également à proximité de plusieurs entrées d'autoroutes via notamment l'échangeur de Tinqueux (autoroutes A26, A4 et A344) ou celui de Reims-Neuvilette (A26) en 10 minutes.

Cette bonne desserte par les réseaux est nécessaire au vu du caractère périurbain de la commune. En effet, comme abordé précédemment, la commune compte une majorité d'actifs travaillant en dehors du territoire communal. Ainsi, les trajets pendulaires entre Chenay et le pôle urbain rémois sont nombreux et se font principalement par véhicule personnel (83,5% des actifs occupés de plus de 15 ans se rendent au travail en véhicule motorisé personnel). Peu de chenois travaillent sur le territoire ce qui implique que l'utilisation de la marche à pied ou des deux-roues (hormis motorisés) peut paraitre compliquée voire impossible pour les actifs travaillant sur le territoire rémois.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

L'absence de transport concerne 7,8% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi. Cela s'explique par le grand nombre d'indépendants présents sur le territoire de Chenay et travaillant parfois à domicile.

Enfin, bien que les transports en commun soient une alternative peu choisie, une ligne de bus permet aux chenois de rejoindre Reims. L'arrêt de bus se situe place Boisseau et son terminus se situe place Saint-Symphorien à Reims. Les horaires sont les suivants :

EN PÉRIODE SCOLAIRE :

HORAIRES **Chenay → Reims**

Jours	Arrêts	Matin	Après- midi
lundi mardi jeudi vendredi	• Place Boisseau	6h55	14h02
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Saint-Symphorien	7h24	14h32
mercredi samedi	• Place Boisseau	6h55	14h10
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Saint-Symphorien	7h24	14h40

Reims → Chenay

Jours	Arrêts	Matin	Après- midi
lundi mardi jeudi vendredi	• Place Saint-Symphorien	11h45	18h30
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Boisseau	12h11	18h57
mercredi samedi	• Place Saint-Symphorien	12h30	18h30
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Boisseau	me 12h53 sa 12h58	18h57

VACANCES SCOLAIRES :

HORAIRES **Chenay → Reims**

Jours	Arrêts	Matin	Après- midi
du lundi au vendredi	• Place Boisseau	7h00	14h03
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Saint-Symphorien	7h30	14h37
samedi	• Place Boisseau	7h00	**(14h03)
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Saint-Symphorien	7h30	(14h37)

Reims → Chenay

Jours	Arrêts	Matin	Après- midi
du lundi au vendredi	• Place Saint-Symphorien	11h45	18h30
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Boisseau	12h11	18h57
samedi	• Place Saint-Symphorien	11h45	**(18h30)
	• Gare arrêt suspendu jusqu'à nouvel ordre	X	X
	• Place Boisseau	12h11	(18h57)

La ligne de bus reliant Chenay à Reims ne dessert donc plus la gare de Reims. La seule destination directe pour les chenois est donc la place Saint-Symphorien. Ainsi, la voiture personnelle est privilégiée pour des raisons pratiques et de gain de temps évidentes.

Pour autant, la desserte du centre-ville de Reims peut avoir un intérêt certain pour les étudiants se rendant dans les écoles (notamment Lycées) situés aux alentours.

Pour ce qui est des déplacements autres que ceux liés au travail, l'utilisation de la voiture individuelle pour rejoindre une zone commerciale située en périphérie du pôle urbain s'avère plus rapide et pratique que l'utilisation des transports en commun.

Les habitants de Chenay peuvent également accéder au réseau ferroviaire via la gare de Muizon (halte TER) située à 3 minutes en voiture de la commune.

Ainsi, le réseau routier à proximité de Chenay est un véritable atout d'accessibilité pour le territoire. Le fait que les grands axes ne traversent pas la commune est un gage de sécurité et de cadre de vie de qualité pour le territoire (bien que la RD26 traversant le village ait un trafic de 1000 à 2500 véhicules par jour).

INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Des capacités de stationnement répondant aux besoins de la population et des touristes

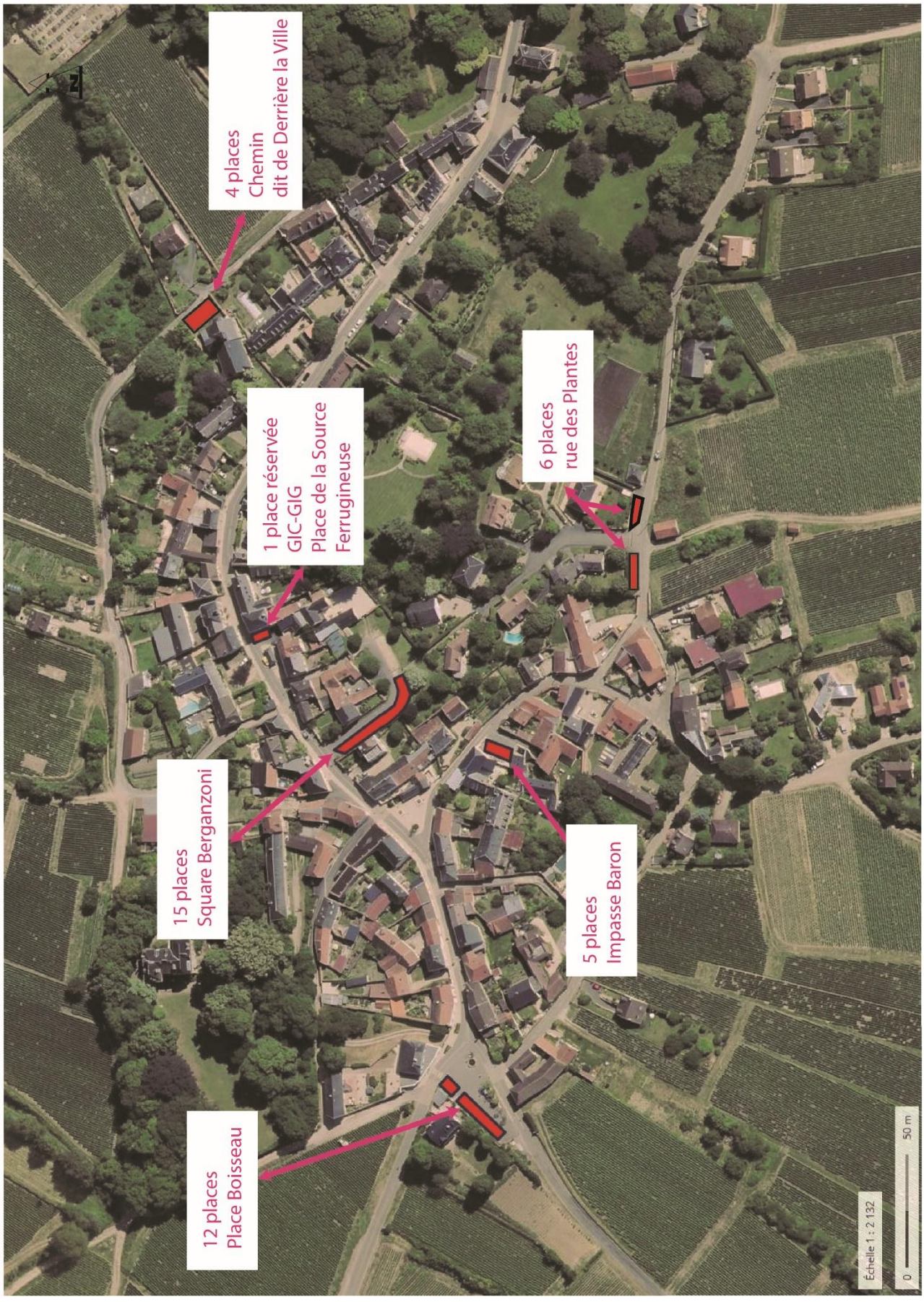
Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public a été réalisé sur le territoire. La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public. Cet inventaire ne prend pas en compte le stationnement longitudinal le long des voiries ouvertes au public, que les emplacements soient marqués au sol ou non.

Au sens de la circulaire du 3 mai 1975 relative aux parcs de stationnement couverts, s'entend comme un parc de stationnement : « un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voie publique à l'exclusion de toute autre activité ».

La situation des emplacements semble correspondre aux besoin de stationnement des utilisateurs. L'analyse des emplacements révèle que les capacités de stationnement répondent pour partie au besoin lié à la présence d'équipements ou d'établissements privés situés à proximité. Ainsi, les places situées place Boisseau permettent aux touristes de se garer en entrée de ville afin de privilégier une visite piétonne du territoire, mais également de se garer pour accéder au restaurant ATTIS. Les emplacements situés impasse Lordron permettent aux promeneurs de se garer pour accéder au square Roger Berganzoni à pied.

Différents emplacements, associés au stationnement latéral le long des voies, sont également mobilisés pour le parc résidentiel.

La commune ne compte pas d'emplacements de stationnement réservés aux véhicules électriques (munis de bornes de recharge) ni d'emplacements réservés aux vélos.


4 places
Chemin
dit de Derrière la Ville
1 place réservée
GIC-GIG
Place de la Source
Ferrugineuse
6 places
rue des Plantes
15 places
Square Berganzoni
5 places
Impasse Baron
12 places
Place Boisseau
Échelle 1 : 2 132
0
50 m

L'ACCESSIBILITÉ AUX MODES DE DÉPLACEMENT DOUX

Un maillage de liaisons douces à conforter

Chenay est un village moins accessible pour les moyens de transport non motorisés. En effet, le caractère ancien de la commune se traduit par la présence de nombreuses rues étroites n'étant pas toujours dotées de trottoirs. L'étroitesse des trottoirs ou même leur absence rend la cohabitation entre véhicules motorisés et piétons relativement compliquée.

Cependant, la commune a réaménagé le cœur du village (et notamment la rue du Général Leclerc) de façon à favoriser une allure modérée des véhicules (pavés, zone 30, …) et de permettre aux piétons de se déplacer de manière sécurisée sur le trottoir de plain-pied aménagé tout au long de la rue, partageant l'espace avec l'ensemble de ses usagers.

Les liaisons douces sont également complétées de sentes piétonnes qui permettent la mobilité interne des piétons sur le territoire en toute sécurité. Peuvent être notamment recensées : la ruelle de la Prache et la sente reliant la rue du lotissement du Domaine du Parc avec le square Berganzoni. Les différentes places de la commune, les squares, permettent également aux piétons de pouvoir évoluer dans de bonnes conditions de sécurité.
Enfin, la commune compte sur son territoire des itinéraires de randonnée (circuit du massif de Saint-Thierry, Via Francigena, …), ainsi que des circuits de VTT et de marche nordique notamment reliés à la Sablière de Châlons-sur-Vesle.

La commune de Chenay est donc très bien desservie en termes de réseaux routiers et est dotée de véritables alternatives au déplacement en voiture individuelle (bus, halte ferrée dans la commune voisine de Muizon, maillage doux du territoire communal). La commune doit cependant veiller à concilier son caractère ancien (ruelles étroites) et sécurité pour les piétons.

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Veiller à la conciliation des différents types de mobilité : véhicules - piétons - vélos*
- ✓ *Poursuivre le maillage du territoire concernant les modes de transports actifs*
- ✓ *Poursuivre l'aménagement des espaces publics.*

UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES A LA PERSONNE CONFORME AU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

Une gamme de services et d'équipements de bon niveau

Chenay dispose d'un bon niveau d'équipement. La commune dispose d'un cimetière, d'une crèche halte-garderie pouvant accueillir 33 enfants de 3 mois à 4 ans, et met à disposition des habitants un panel d'équipements et de services à la personne, notamment en matière d'activités sportives et de loisirs (terrains de tennis, boulodrome, jardins publics et aire de jeu pour enfants).

Un centre équestre est également implanté sur la commune. Chenay compte également deux étangs de pêche, lieux de loisirs communaux.

La commune ne dispose cependant pas d'école (la plus proche étant située à Muizon).

La commune dispose également de quelques commerces et services au sein du bourg : un salon de thé, un traiteur et un restaurant.

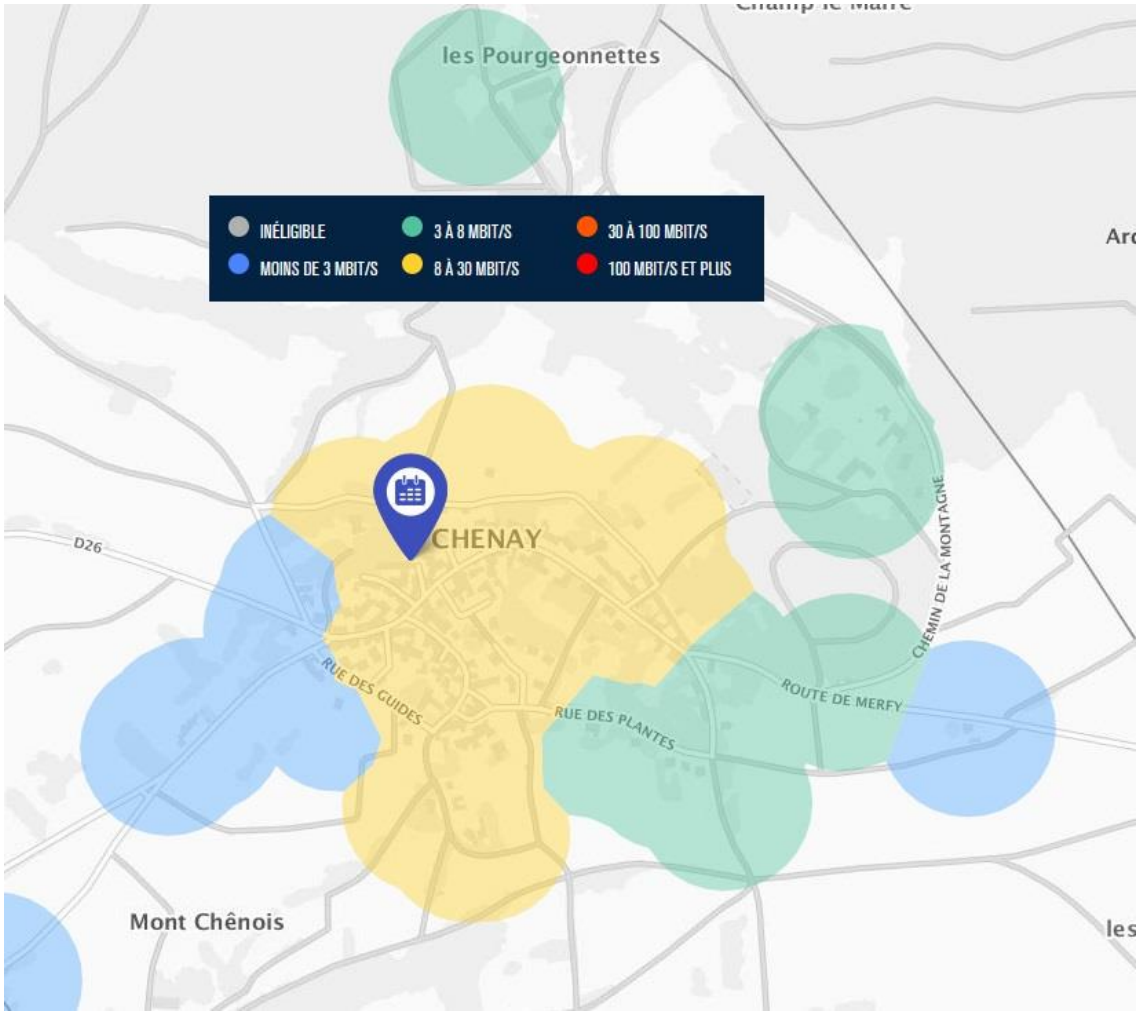
Comme évoqué précédemment, la commune se trouve à proximité immédiate de plusieurs bourgs et pôles commerciaux offrant une gamme complète d'équipements et de services, rendant délicate en terme de viabilité économique l'implantation nouvelle de commerces et de services sur la commune.

L'accès à l'information et à la communication électronique et numérique

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et des activités économiques.

Le réseau ADSL à Chenay

La carte suivante présente les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires à Chenay. Les débits atteignables sont d'un niveau faible à moyen dans une grande partie du village (de 8 à 30 Mbits par seconde), voire faible ou inexistant en périphérie de ce dernier (moins de 8 Mbits par seconde).



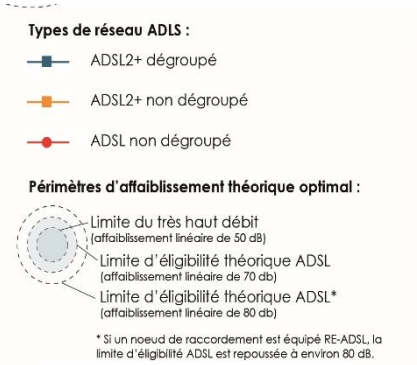
Débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique) *Source : http://observatoire.francethd.fr/#*

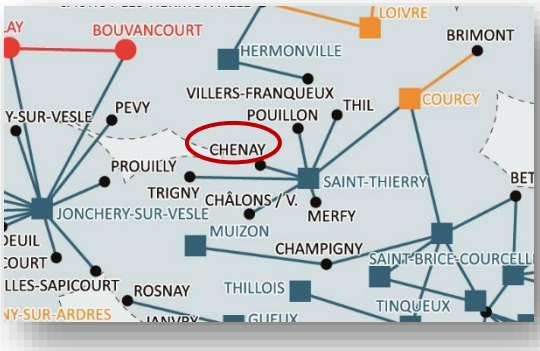
La commune de Chenay ne dispose pas actuellement de nœud de raccordement ADSL sur son territoire ni de réseau FTTH ou FTTLa (fibre optique), ni du réseau WiMax.

Les nœuds de raccordement ADSL les plus proches sont à Saint-Thierry (STY51), disposant de trois opérateurs en dégroupage total. Une partie des lignes téléphoniques à Chenay est éligible aux technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+ et VDSL2, autorisant des débits plus ou moins importants. (*Source : http://www.ariase.com/fr/haut-debit/marne/chenay.html)*

La carte ci-dessous présente la situation de Chenay au sein du schéma de développement de fibre optique communautaire en 2014. On constate que Chenay est située dans le périmètre du très haut débit, à proximité de communes disposant d'un réseau ADSL2+ dégroupé, comme sa voisine Saint-Thierry.

Schéma de développement de fibre optique
à l'échelle communautaire 2014





Source : ARIASE (01/01/2014)

La couverture mobile

Chenay dispose d'une excellente couverture téléphonique mobile puisqu'elle est couverte par les quatre opérateurs en 2G, en 3G et en 4G. La couverture mobile est assurée au niveau des émetteurs des communes de Trigny et Muizon.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Prévoir des dispositifs pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants, au regard des besoins en termes d'accès aux commerces locaux, services, équipements, notamment relatifs aux communications électroniques ;*
- ✓ *Encourager le développement des nouvelles technologies, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique et l'utilisation des ressources énergétiques renouvelables.*

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ *S'inscrire dans la dynamique de rayonnement métropolitain du bassin rémois en tant que commune rurale périurbaine ;*
- ✓ *Consolider les partenariats et la complémentarité avec les communes voisines et le pôle urbain rémois.*

/// ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

- ✓ *Accompagner le vieillissement de la population et veiller à la mixité intergénérationnelle en poursuivant l'accueil de familles, de jeunes ménages (…) ;*
- ✓ *Fluidifier le parcours résidentiel des ménages et renouveler les classes d'âges afin de maintenir les personnes sur place en répondant à leurs besoins ;*
- ✓ *Encourager l'évolution démographique du village, tendre vers une stabilisation, voire une croissance de la population tout en maitrisant le développement de l'urbanisation, tant en qualité qu'en quantité.*

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITE SOCIALE

- ✓ *Répondre à la demande endogène et exogène de logements ;*
- ✓ *Accompagner la production de logements adaptés aux besoins des ménages et correspondant à leur parcours résidentiel ;*
- ✓ *Favoriser la résorption de la vacance sur le territoire communal ;*
- ✓ *Encourager la réhabilitation du parc ancien.*

/// ECONOMIE ET EMPLOI

- ✓ *Anticiper les besoins des entreprises existantes sur le territoire afin de maintenir voire de développer le nombre d'emplois sur le territoire ;*
- ✓ *Pérenniser les activités existantes, notamment agricoles (dont viticoles) et les maintenir sur place tout en assurant leur compatibilité avec l'habitat ;*
- ✓ *Assurer le développement touristique autour des atouts de la commune (Fort de Chenay, Sablières, vignoble, route touristique du Champagne, parcours de Mémoire, …) ;*
- ✓ *Préserver les paysages viticoles de Chenay (Bien « UNESCO »).*

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ *Veiller à la conciliation des différents types de mobilité : véhicules - piétons - vélos*
- ✓ *Poursuivre le maillage du territoire concernant les modes de transports actifs*
- ✓ *Poursuivre l'aménagement des espaces publics.*

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Prévoir des dispositifs pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants, au regard des besoins en termes d'accès aux commerces locaux, services, équipements, notamment relatifs aux communications électroniques ;*
- ✓ *Encourager le développement des nouvelles technologies, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique et l'utilisation des ressources énergétiques renouvelables.*

SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

Les caractéristiques géophysiques et l'occupation du sol..... 63
Les paysages..... 86
La composition urbaine et le patrimoine bâti et culturel..... 103
Les espaces agricoles, naturels, forestiers et la biodiversité..... 77
Les continuités écologiques locales..... 82
Les pressions anthropiques sur les ressources et le cadre de vie . 172
Synthèse..... 185

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

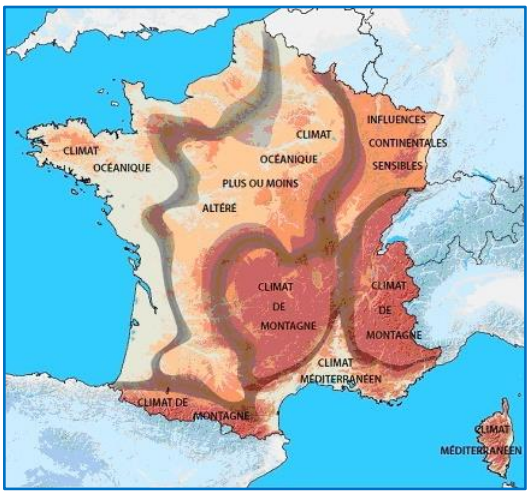
A2

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

UN CLIMAT OCEANIQUE ALTERÉ

Les caractéristiques climatiques

Le département et plus largement la région de Reims est soumise à un climat océanique altéré sous influence du climat continental. Les conditions climatiques offrent un réchauffement rapide des sols calcaires au printemps, des étés orageux, du brouillard (de l'ordre de 60 jours par an) et des hivers relativement froids[1].



La température moyenne annuelle avoisine les 11°C en 2017. Le printemps est souvent sec, avec un minimum pluviométrique en avril. Les vents sont relativement faibles mais, localement, des bourrasques peuvent causer des dégâts du fait de l'absence de brise-vent. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Données climatiques pour Reims-Prunay - 2017

Mois	Température [°C]			Vent [km/h]		Ensoleillement[4] [h]	Précipitations totales[5] [mm]	Pression[6] [hPa]	
	Min.[1]	Max.[2]	Moy.	Moy.[3]	Max.			Min.	Max.
Janv.	-11.6	10.9	0.2	0	55.6	78h 0min	27.5	990.6	1041.8
Févr.	-3.4	16.4	5.9	0	42.6	57h 30min	36.2	991.5	1033.4
Mars	-0.7	22.6	8.9	0	38.9	148h 36min	41.8	991.5	1035
Avr.	-5.1	23.8	8.6	0	35.2	222h 6min	3.4	1000.4	1037.8
Mai	-0.8	32.3	15	0	33.3	253h 0min	35.5	996.4	1030.1
Juin	4.5	35.0	18.9	0	46.3	319h 6min	73.7	996.3	1028
Juill.	6.8	32.9	19.7	0	35.2	207h 54min	59.3	1008.1	1024.8
Août	6.1	31.8	18.3	0	37.0	185h 0min	47.9	1007.5	1026
Sept	3.9	25.7	13.7	0	31.5	146h 30min	96.9	998.2	1024.2
Oct.	-2.1	23.2	12.3	0	27.8	142h 6min	29.1	1008.5	1033.9
Nov	-4.4	17.7	6.2	0	31.5	137h 24min	61.2	1000.9	1028.6
Déc.	-3.1	15.4	4.6	0	42.6	61h 18min	47.6	972.9	1038.9
	-11.6	35.0	11	0	55.6	1958h 30min	560.1	972.9	1041.8

Source: www.prevision-meteo.ch

Ensoleillement

Le nombre d'heures d'ensoleillement moyen, en 2017, est de 1 958h et 30min, ce qui correspond à 254 jours d'ensoleillement. Depuis 2013, la moyenne de la station est portée à 1631h de soleil en moyenne par an (soit 211,6 équivalent jours). Le nombre moyen annuel de jours de gel est compris entre 70 et 80, d'après l'IGN, sur l'ensemble du département.

[1] Source : Institut géographique national

Pluviométrie :

En 2017, les précipitations de l'année 2017 mesurent 621,6mm. Depuis 2013, la moyenne de la station est portée à 491,9mm de pluies en moyenne par an. Les précipitations annuelles restent assez importantes bien qu'elles soient en deçà de la moyenne nationale (800mm par an). Les précipitations sont assez bien réparties tout au long de l'année.

Lors d'épisodes pluvieux violents, les villages et notamment Chenay, implantés sur le coteau planté de vignes du massif de Saint-Thierry, connaissent de forts ruissellements des eaux pluviales accentuant l'érosion des sols. Les fortes pentes, le manque d'occupation du sol, ou sa composition, sont autant de facteurs favorisant les phénomènes de glissements de terrain par exemple.

Vents :
Les vents dominants proviennent de l'Ouest, apportant la pluie. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs (effet de foehn). Les vents du Nord et Nord-Est (froids et secs) et du Sud et Sud-Est (chauds et secs) sont moins fréquents.

Changements climatiques

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

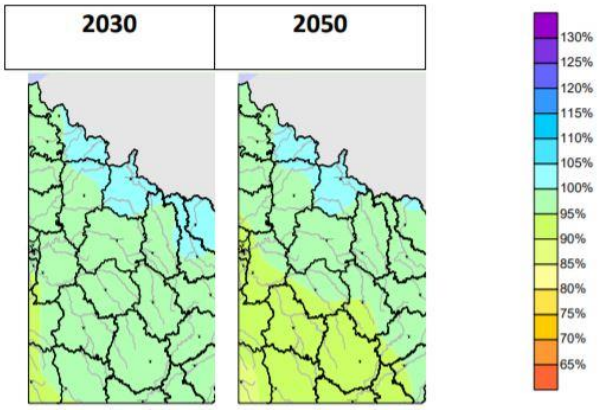
Le Plan climat air énergie régional (PCAER) de Champagne-Ardenne, adopté en 2012, comporte des orientations en matière d'atténuation du changement climatique (en particulier par la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables) et d'adaptation à ce changement. Les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

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

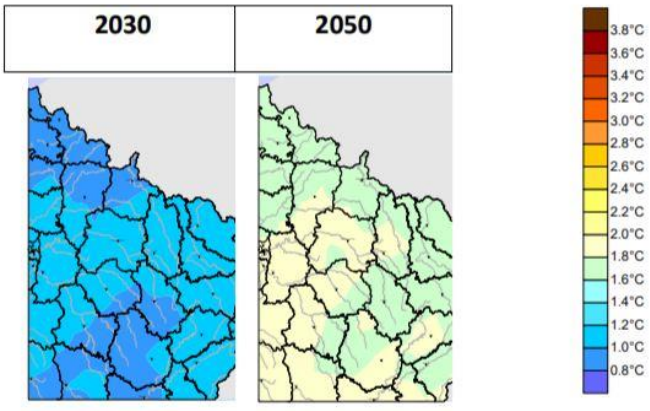
Les canicules (température maximale supérieure à 30°C) deviendront de plus en plus fréquentes à l'horizon 2050 (doublement du nombre de jours) et constitueront la norme à la fin du siècle. Ces évolutions climatiques seront davantage marquées dans les territoires de plaine de la Marne et de l'Aube

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

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



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



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

Le PLU de Chenay doit prendre en compte le climat dans les réflexions d'aménagement et de constructibilité pour assurer un développement durable du village. En effet, ces caractéristiques (ensoleillement, pluviométrie et vents2) sont nécessaires pour la recherche d'un habitat économe en ressources notamment énergétiques.

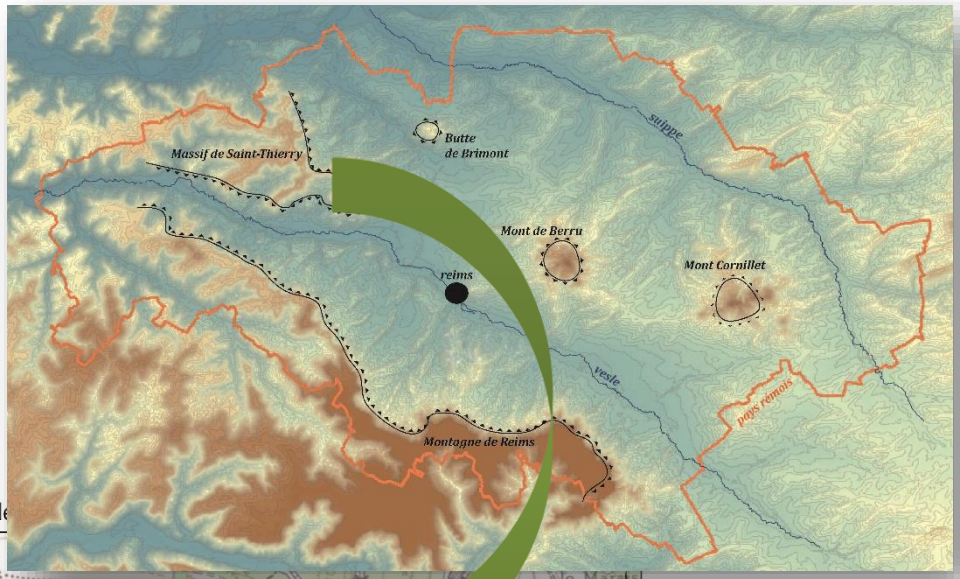
Le bioclimatisme[3] a pour principe de tirer parti des effets bénéfiques du climat pour la réalisation de projets durables et cohérents avec leur environnement. Cette approche s'attache à promouvoir des formes urbaines et des aménagements favorisant les apports solaires en hiver, protégeant des vents dominants et apportant de la fraîcheur en été. Il s'agit de limiter la consommation énergétique des ménages, les déperditions de chaleur et la surconsommation d'eau par exemple.

[2] Critères non exhaustifs

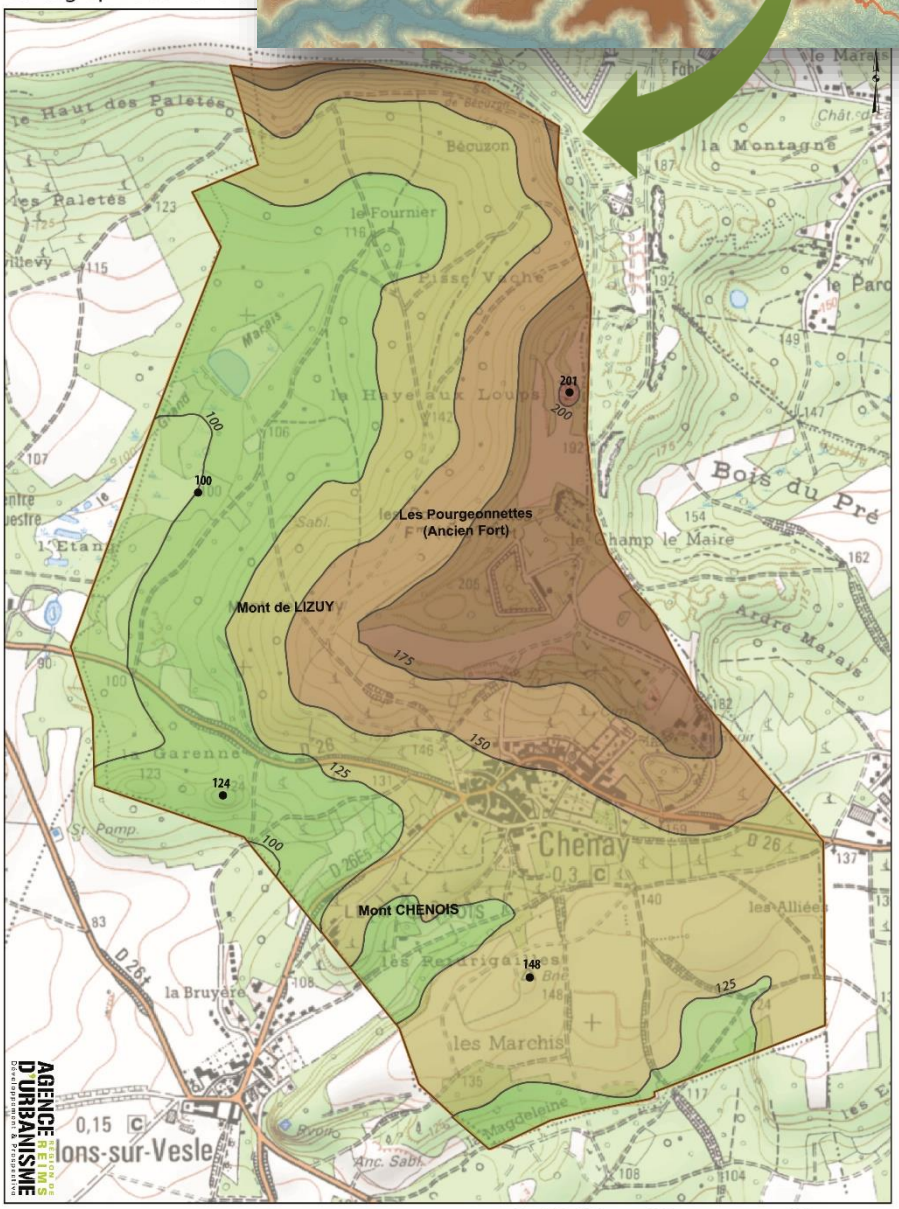
[3] Cette notion est intégrée à la réglementation thermique 2012 applicable « à tous les bâtiments ou parties de bâtiments neufs chauffés ou refroidis afin de garantir le confort des occupants. »

Topographie

du Pays Rémois :



Cartographie du relief de



LE RELIEF ET LES CARACTERISTIQUES DU SOUS-SOL

Le massif de Saint-Thierry.

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

Le territoire communal, qui s'étend sur 389,2 hectares environ, appartient à la région naturelle du Tardenois. Ce paysage est caractérisé par un vallonnement s'organisant entre boisements, cultures, vignes et villages. La vallée de la Vesle sillonne ce paysage, traversant les communes voisines (Champigny et Muizon) situées au Sud de Chenay.

Le village de Chenay est implanté sur la rive droite de la Vesle, entre la vallée et le plateau. Installé sur les coteaux viticoles du Massif de Saint-Thierry, le village de Chenay est composé d'une centaine d'habitations. Il est localisé au Nord-Ouest de l'agglomération rémoise à seulement 4,5 km à vol d'oiseau.

Le relief de Chenay suit une inclinaison topographique d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest, en direction de la Vesle (non encaissée). Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux sur lequel repose le village. Situé entre 140 m à 160 m d'altitude, il est surplombé par une frange boisée et un plateau en partie cultivé.

En effet, la position géographique du plateau, dominant la vallée de la Vesle et la plaine champenoise, a concouru à l'installation du Fort de Saint-Thierry à la fin du XIXème. La « redoute de Chenay » localisée au lieu-dit *Les Pourgeonettes* est associée au dispositif de défense du Fort de Saint-Thierry. Aujourd'hui, les abords de cet ancien fort sont occupés par un Haras. Le fort lui-même a fait l'objet de nombreux travaux de restauration et de sauvegarde ; le bâtiment principal est occupé par de l'habitat, Ce site est le lieu d'évènements, de représentations théâtrales, mettant notamment en scène les faits historiques. Le plateau accueille une urbanisation peu dense : l'ancienne occupation militaire s'accompagne aujourd'hui d'un tissu résidentiel le long du Chemin de la Montagne (lieu-dit *Les Bondes*), composé de cinq habitations. En direction de Châlons-sur-Vesle, un autre écart d'urbanisation est présent au lieu-dit Mont-Chenois lié à l'activité agricole (viticole).

Le plateau est le siège de cultures et des pelouses sèches (au Nord-Est) et d'un massif forestier en partie humide (présence du Marais du Vivier à l'Ouest). Le nord du territoire est donc contrasté entre pelouses thermophiles et marais (alimenté par la source de Bécuzon au Nord).

Le village, dans son écrin de vignes et de forêts, est une porte de la vallée de la Vesle –aval (et de l'entité paysagère du Tardenois par l'axe naturel de la Vesle).

Le relief apparait comme une contrainte pour le développement urbain de la collectivité aux regard des fortes amplitudes topographiques observées variant de 100 m à 205 m d'altitude. Les aménagements et les constructions doivent s'adapter à la topographie du site naturel.

Le tracé de l'axe de communication principale (RD26) est un parfait exemple, il épouse parfaitement le relief (de manière perpendiculaire à la pente). De plus, l'implantation sur le versant Sud du Massif de Saint-Thierry offre des conditions favorables à une orientation bioclimatique des constructions de la commune de Chenay.

Outre les contraintes/qualités techniques, les caractéristiques géomorphologiques (le relief et l'occupation du sol) composent le paysage. Les coteaux habillés de vignes, les cordons boisés, la plaine agricole… renforcent les sensibilités paysagères communales. Cela constitue une contrainte à prendre en compte pour le développement urbain de Chenay afin de ne pas dénaturer les paysages.

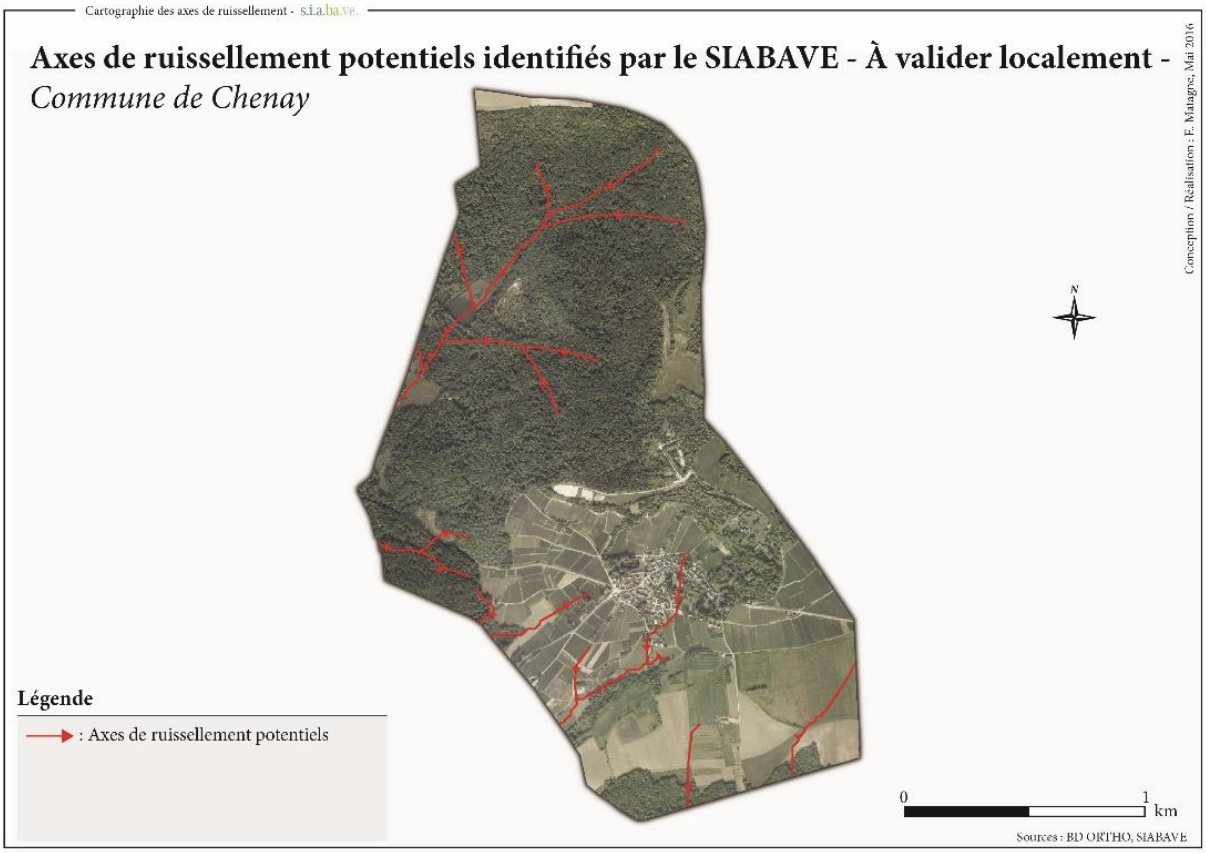
Compte tenu de ce relief, les lignes de crêtes boisées et les coteaux plantés sont des composantes du Grand paysage à préserver pour leur valeur patrimoniale (viticulture) mais également environnementale (lutte contre l'érosion et risques de mouvements de terrain potentiel).

En effet, les secteurs à forte pentes sont à surveiller, en fonction de la composition du sous-sol. Ils peuvent être vecteurs de mouvements de terrains. Lors de forts épisodes pluvieux, l'aléa « glissement de terrain » est un potentiel risque notamment aux abords des secteurs les plus sensibles (soit le bourg aggloméré).

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

Des écoulements superficiels influencés par l'orographie

Les amplitudes topographiques sont relativement amples à Chenay. Elles permettent un écoulement superficiel des eaux pluviales jusqu'à la Vesle.



Ces écoulements traversent le territoire et le bourg de Chenay également. L'ensemble des écoulements se rejoignent en direction de la commune de Châlons-sur-Vesle. Cela induit des problématiques de gestion des eaux pluviales à l'échelle intercommunale. Bien que la commune soit dotée d'un réseau de collecte des eaux pluviales, la commune doit rester vigilante sur les écoulements émanent du vignoble. L'Association Syndicale Autorisée (ASA), regroupant des viticulteurs de Chenay et Châlons-sur-Vesle, envisage la réalisation de travaux d'aménagements hydrauliques afin de résorber les problèmes d'écoulement des eaux, dans l'intérêt des habitants et des viticulteurs.

Les eaux de pluie suivent les fonds de talweg afin de s'écouler gravitairement vers la Vesle. Au nord, la présence de la source et la composition du sol, expliquent la présence de marais et d'étangs. Les écoulements de la source « Bécuzon », au nord, alimentent cette zone humide au lieu-dit le Grand-Marais.

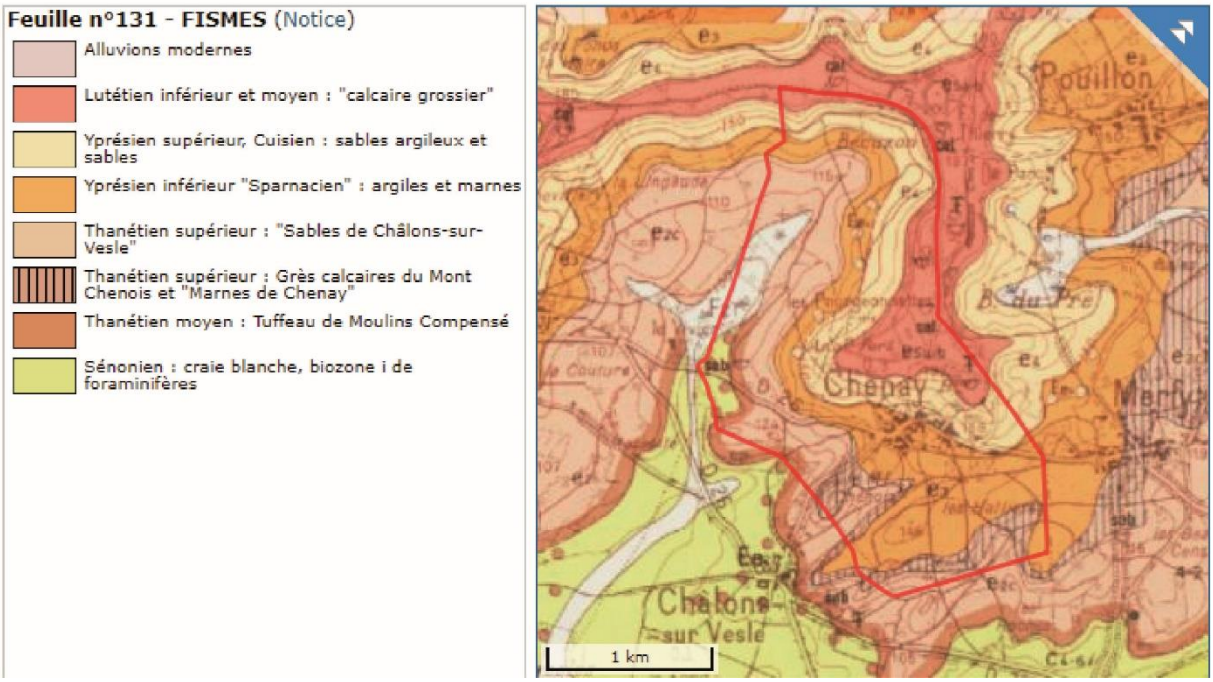
Ainsi, les axes d'écoulements sont à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. En matière de maintien des sols notamment, les secteurs composés d'argiles sont à surveiller. En effet, l'eau joue un rôle central dans les processus de glissements en milieux argileux. Elle exerce sur ces sols une influence particulière. Lorsque l'eau

s'infiltre dans le sol, elle prend la place qu'occupait l'air dans les interstices, les fissures et les cavités. L'eau étant plus lourde que l'air, le terrain peut se retrouver surchargé, ce qui joue en faveur de la gravité au détriment de la force de cohésion. La nature des sols, les axes d'écoulements et les caractéristiques du relief conditionnent l'aménagement du territoire.

La composition du sous-sol influence l'occupation du sol de Chenay

L'ensemble géologique du domaine champenois dispose d'une morphologie monotone (succession d'entités en « terrasses »). La structure géologique est agrémentée de grandes croupes descendant de la cuesta tertiaire (cuesta d'ile de France) et de quelques buttes-témoins (Butte de Brimont, Mont de Berru…) couronnées de sables thanétiens (entre le Campanien du Crétacé et l'Yprésien du Tertiaire). Au Nord et au Sud de la Vesle, l'accès au pays tertiaire se fait par une cuesta (commandement de 80 à 120 m) dont le talus abrupt, réalisé par la dalle de calcaire du Lutétien, est souligné par l'affouillement des sables cuisiens. La pente devient beaucoup plus douce lorsqu'affleurent les argiles sparnaciennes et les sables thanétiens.

Cartographie de la géologie de Chenay



BRGM : Feuille n°131

Le sous-sol de Chenay est composé des roches suivantes (de la plus ancienne à la plus récentes[4]) :

- la craie blanche du Sénonien présente à l'extrême ouest du territoire aux altitudes les plus basses. Blanche, tendre, gélive, sans silex, la roche se présente en bancs épais. Elle s'observe au lieu-dit la Garenne en direction de la commune de Trigny.

[4] Carte géologique au 1/50000 / Fismes / Notice / BRGM

- le Tuffeau du moulin compensé du Thanétien moyen, visible au Nord de la Vesle, n'est décelé qu'en quelques points au Sud de la rivière. Il est représenté le plus souvent par le faciès tuffeau de Châlons-sur-Vesle. Couvert en partie de forêt, elle constitue la couche géologique supérieure de la craie blanche du Campanien.

- les sables de Châlons-sur-Vesle du Thanétien supérieur, débute par des faciès marins sableux, passant progressivement à des sables estuariens, puis fluviatiles et enfin a des formations continentales. Ces sables sont présents à l'extrême sud du territoire en limite de la commune du même nom.

- les marnes de Chenay, les Grès du Mont Chenois du Thanétien supérieur. Ces ensembles sableux sont ravinés par des chenaux fluviatiles transportant un matériel grossier, quartzeux et calcaire, remaniant des éléments de calcaires à Chara et Microcodium (cristaux), ainsi que des galets mous de fraction sableuse héritée des sables sous-jacents.

- les argiles et les marnes de l'Yprésien inférieur (« Sparnacien »). Le Sparnacien, partie inferieure essentiellement argilo-marneuse de l'Yprésien, est bien développé sur le territoire. Le village est implanté sur cette couche et constitue le substrat d'une partie des lieux-dits suivants dans la plaine cultivée : *Les Limons, La Madeleine et Les Couarres*. Lorsqu'ils ne sont pas couverts par des formations superficielles épaisses, les faciès sparnaciens se signalent par la présence de sources, marais et étangs, autour desquels se développe une végétation typique de roseaux, joncs, presles et carex (au lieu-dit les Grands Marais de Chenay : le Marais du Vivier).

- les sables argileux et de sables de l'Yprésien supérieur (Cuisien). Les sables du Cuisien affleurent largement dans la vallée de la Vesle. Ils structurent la forme du talus concave sous le rebord du plateau. Le passage du Sparnacien au Cuisien, non visible, semble se faire progressivement par des sables argileux évoluant vers des sables blancs ou roux, parfois grisâtres. Ces sables sont présents sur un axe Nord/Sud, à la source de Bécuzon au fort de Chenay (Les Pourgeonettes).

- le calcaire grossier du Lutétien inférieur et moyen. Les calcaires lutétiens constituent l'unité géomorphologique la plus importante. Ils forment la surface structurale des plateaux ainsi que le rebord de la cuesta. Très calcaires, parfois légèrement dolomitiques, ils affectent le plus souvent l'aspect de bancs durs alternant avec des passées de calcaire sableux.

Les formations superficielles recouvrent les couches calcaire-argileuses comme les colluvions de fond de vallée. Essentiellement des limons de lavage, ils sont déposés dans les petits thalwegs. Les tourbes sont développées dans la vallée de la Vesle où elles sont exploitées mais pas seulement. Des sols tourbeux existent dans les marais installés sur les marnes de base du Thanétien et sur le Sparnacien, c'est le cas du Marais du Vivier de Chenay.

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

- ***La présence de formations alluviales notamment de tourbières et de marais indique un potentiel écologique fort avec la présence d'écosystèmes des milieux humides (micro-localisés) à préserver (Marais du Vivier).***

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

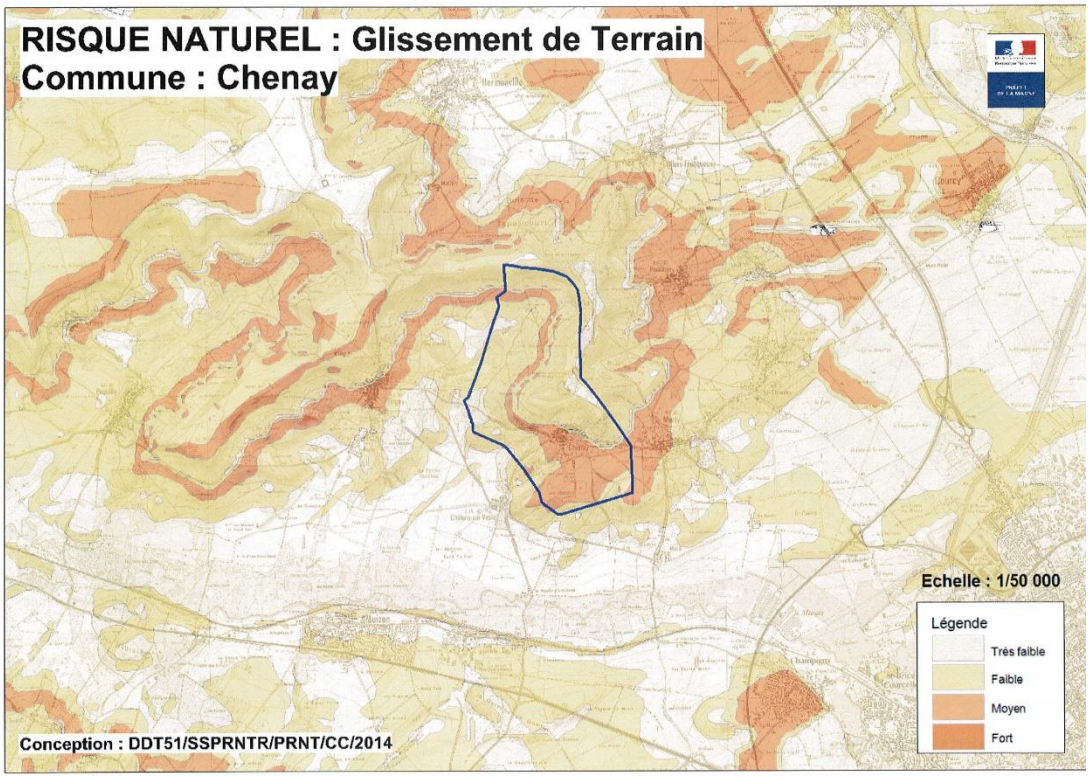
La composition du sol, le relief et l'occupation du sol sont à prendre en compte dans les choix d'aménagement de la commune afin de diminuer les risques et la dégradation des caractéristiques géomorphologiques du territoire.

Le potentiel risque naturel « Mouvement de terrain »

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

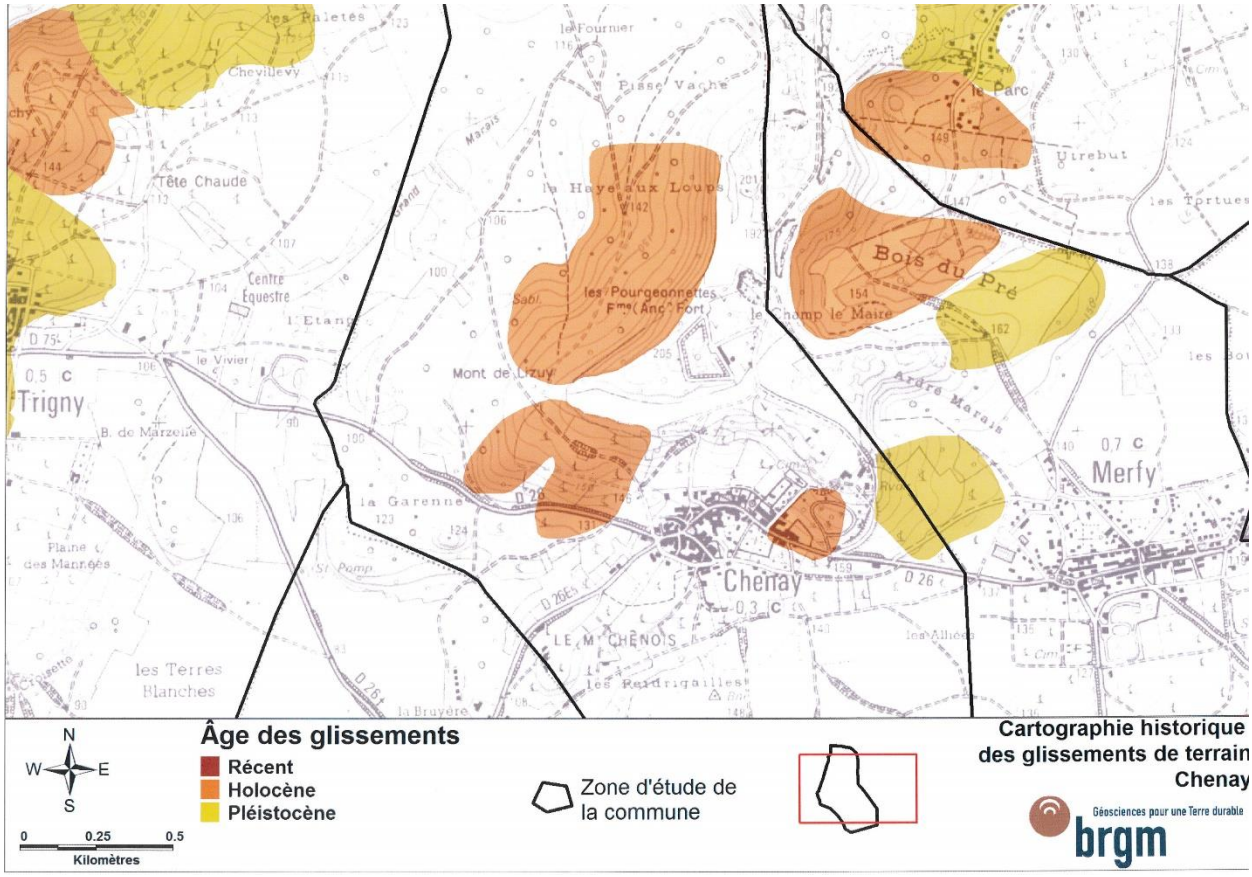
L'aléa glissement de terrain

Il correspond au déplacement de terrains meubles ou rocheux le long d'une surface de rupture. L'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne, a déterminé une classe d'aléa très faible à fort sur le territoire de Chenay. Le village est particulièrement concerné par un aléa moyen.



La commune de Chenay fait partie des communes étudiées (Phase 2) en vue de la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) « Glissement de Terrain ». A ce titre, le BRGM a très récemment effectué un inventaire historique des mouvements de terrain type glissement sur le secteur de la Vallée de la Vesle (rapport RP-63550-FR de mai 2014 consultable sur le site du BRGM).

Des glissements d'âge Holocène, représentés sur la carte ci-après ont été recensés. Ces glissements se sont produits dans des conditions climatiques proches de celle observées actuellement. Ils sont donc considérés comme potentiellement actifs, c'est-à-dire que des réactivations de coulées peuvent se produire.

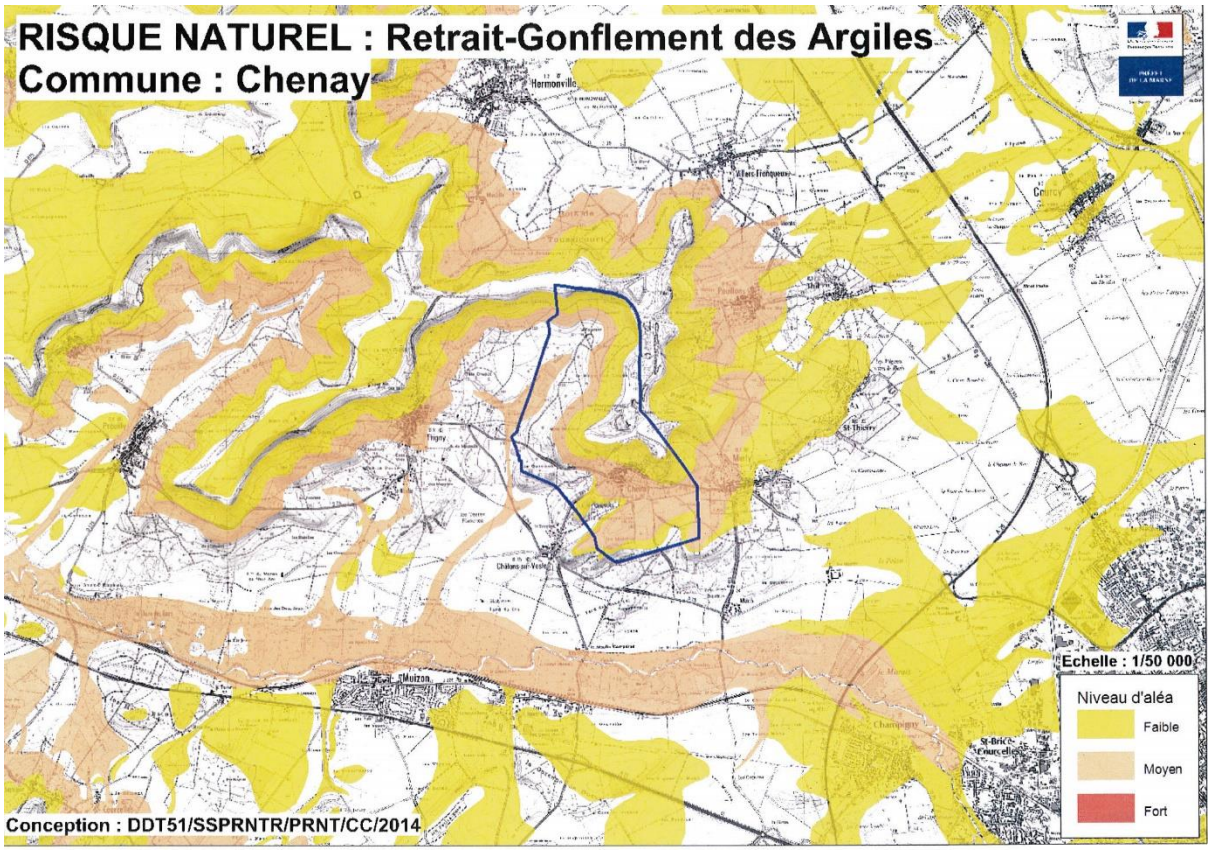


En conséquence, à l'intérieur et à proximité des secteurs où des glissements de terrain ont été recensés, il est recommandé de porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement (éviter les infiltrations concentrées d'eaux par exemple). Il est également recommandé de limiter les remblais et déblais sur ces secteurs. Les lieux-dits concernés sont les Cochènes, la Haye aux loups et le secteur des bondes.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

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

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisation… Des mesures préventives existent exigeant le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).

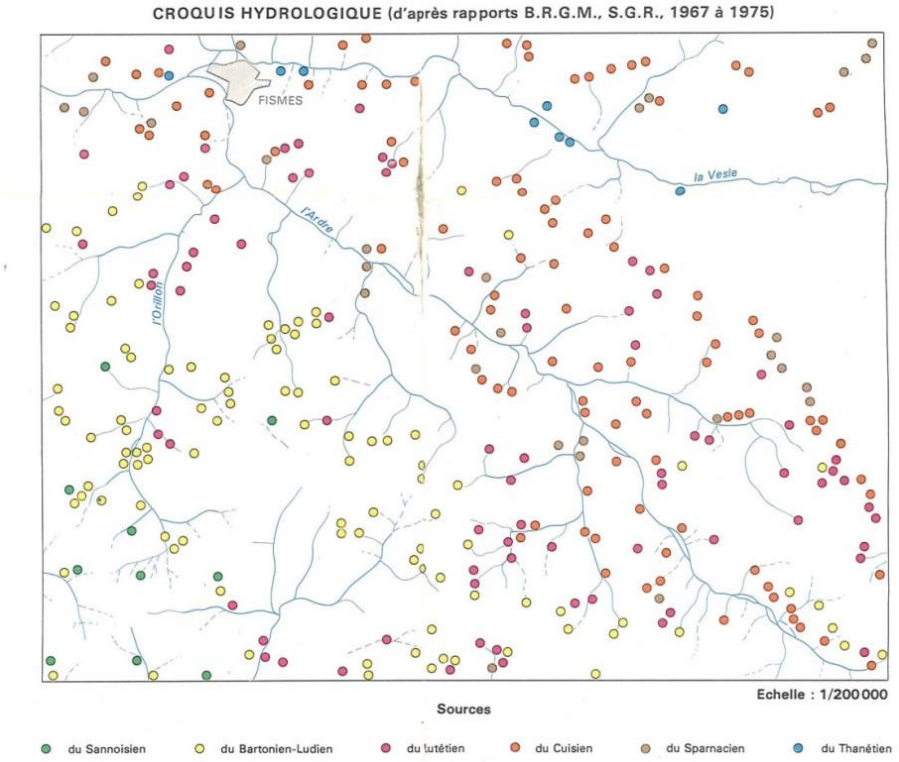


Le territoire de Chenay est concerné par un aléa moyen à faible. Comme le montre la carte ci-avant, l'aléa suit une courbe bien spécifique liée à la présence de la formation géologique constituée notamment d'argiles.

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future. Néanmoins, le niveau d'enjeu lié à cet aléa reste modéré, pour les nouvelles implantations d'activités humaines, ces

dernières n'étant pas envisagée sur les secteurs à risque potentiellement fort. Toutefois sa prise en compte est à associer à l'aléa Mouvements de Terrains évoqué ci-avant, plus particulièrement lié à la nature argileuse du sous-sol.

Le réservoir de la craie : un aquifère très fissuré



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

L'hydrogéologie du territoire est caractérisée par une extrême fragmentation des nappes dues en partie (pour la cuesta) aux nombreuses sources de revers, dont les eaux s'infiltrent dans la craie sous-jacente[5]. Le cas de la source de Bécuzon au nord du territoire en est l'exemple.

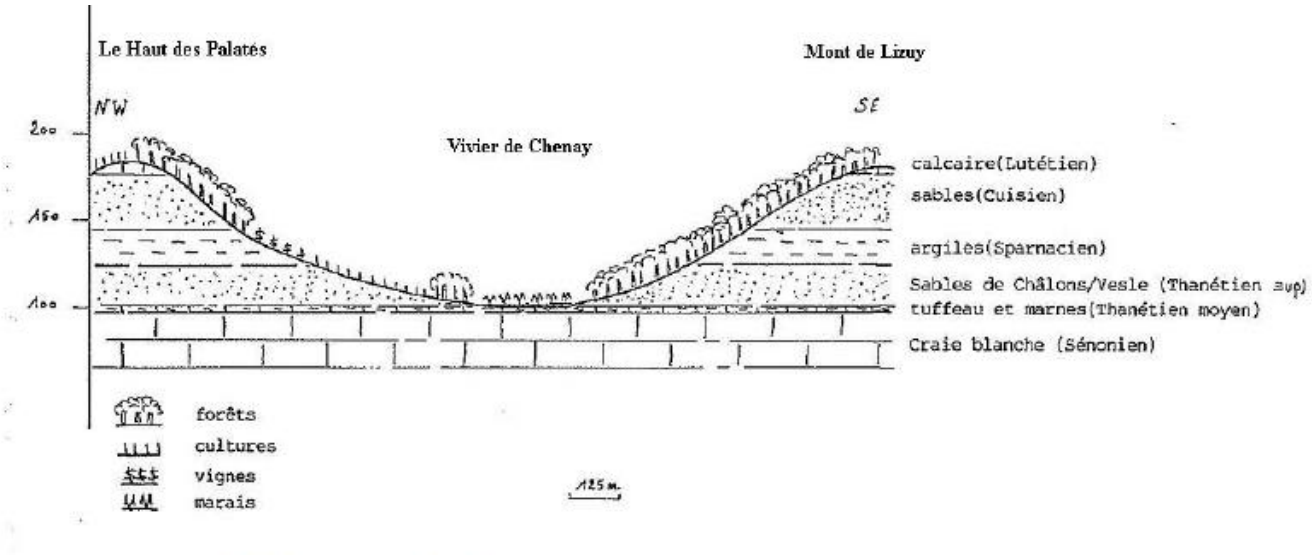
Le réservoir de la craie est, de loin, le plus vaste et le plus capable de subvenir en besoin en eau potable comme en témoigne la présence de deux stations de pompage sur la commune de Châlons-sur-Vesle dont l'une alimente les communes de Chenay et de Merfy.

La perméabilité de la craie sur les plateaux est limitée, la craie est « compacte » et les débits obtenus sont très faibles, accentuée sous le recouvrement des couches géologiques du tertiaire (argiles et marnes notamment).

[5] Carte géologique de la France au 1/50000eme n°131, Fismes, IGN

La présence du Marais de Vivier à Chenay en est le principal exemple[6].Situé en tête d'un petit thalweg, le marais est développé dans les sables de Chalons-sur-Vesle et le tuffeau du Moulin de compensé (imperméable). A la base de ce tuffeau existe un niveau de marne grise dont l'épaisseur est suffisante pour susciter l'existence d'une ligne de source et de marais.

La coupe géologique illustre ce propos :



Coupe géologique du Vivier de Chenay et occupation du sol
Source : THEVENIN, J. (1991)

Ainsi la composition du sol influence également la vulnérabilité des masses d'eau souterraine. « D'autant plus que les sables du Cuisien, présents sur Chenay, renferment une nappe superficielle qui est soutenue par les argiles sparnaciennes. Au contact des deux formations sont observées de très nombreuses sources, à débits faibles mais relativement constants ; le long des rebords de la cuesta, les eaux de certaines couches coulant sur la craie peuvent s'infiltrer à nouveau dans celle-ci et réapparaître à des cotes inférieures. »

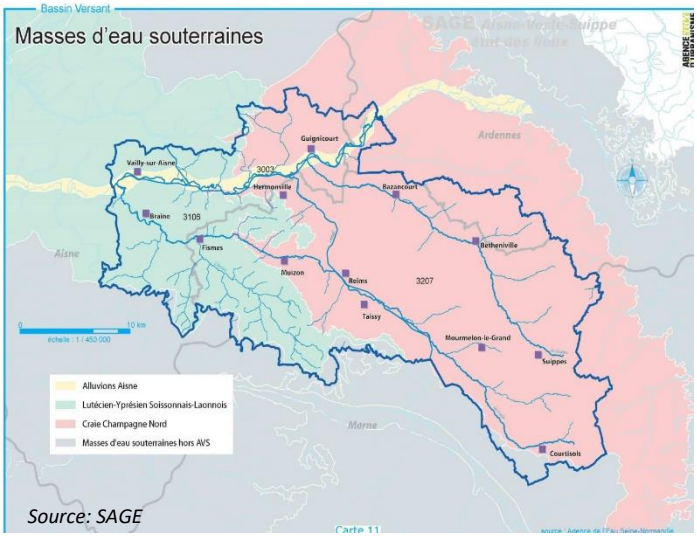
[6] Voir analyse du Patrimoine naturel page 49 « Les espaces agricole, naturels et forestiers et la biodiversité »

LE BASSIN VERSANT DE LA VESLE

Chenay appartient au bassin versant de la Vesle mais n'est traversée par aucun cours d'eau.

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).

La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord ». Comme son nom l'indique cet aquifère est constitué par les craies du Campanien et du Sénonien. Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité (aptitude à se laisser traverser par un liquide) de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées. Ce différentiel rend la nappe plus ou moins sensible quant au réapprovisionnement de cette dernière mais aussi vulnérable aux pollutions diverses.



- Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements, c'est le cas à Chenay pour le captage de Châlons-sur-Vesle (route de Trigny).
- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.

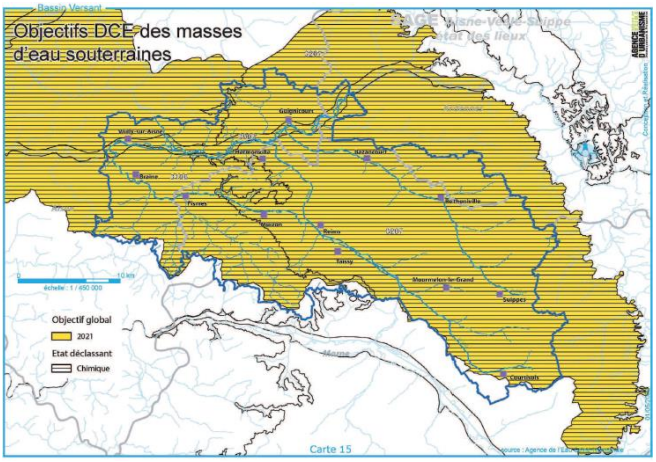
La perméabilité de la craie décroit, aussi, rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère étant généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol.

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

Les coefficients d'emmagasinement des nappes phréatiques varient de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie ; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge et au débit des cours d'eau drainants pour la décharge.

Enfin, des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale ont été observées.

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires. Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.



Source: SAGE

Les analyses régulières depuis 2009 présentent un taux de résidu d'une molécule pesticide supérieur à la norme de 0,1 micro gramme/litre. L'Agence Régionale de Santé a demandé à la collectivité une modification de la ressource.

La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

A Chenay, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par le forage de Châlons-sur-Vesle. Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux souterraines, la collectivité doit poursuivre à veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ par exemple. Elle doit également concourir à la préservation des espaces jouant un rôle fondamental pour le cycle de l'eau (milieux humides, éléments jouant un rôle de filtre verts …). La nature des activités et des usages présents sur les sols peut dégrader la qualité de la masse d'eau souterraine. Ainsi les secteurs les plus sensibles doivent être préserver de toute activité susceptible de nuire à la qualité de la ressource en eau.

La vulnérabilité de l'aquifère

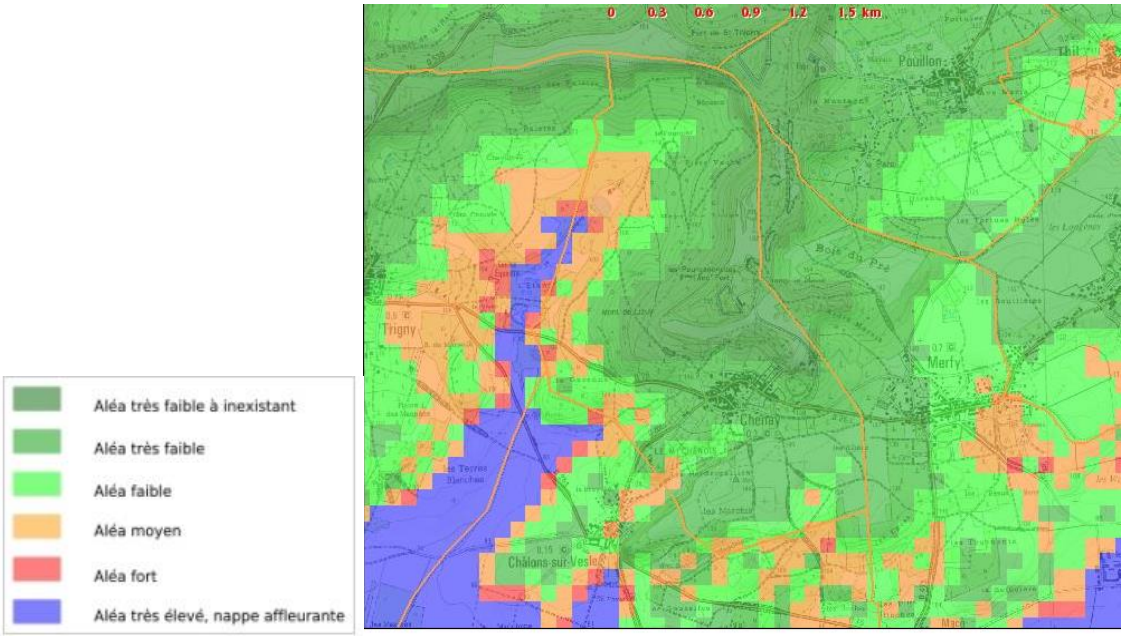
Dans le nord de l'Aisne et de la Champagne, la présence en surface d'argile du Thanétien parfois sous recouvrement des limons de plateau peut être considérée comme un écran à d'éventuelles pollutions de surface. Un réservoir constitué de craie marneuse (Turonien inférieur) sera moins vulnérable qu'un réservoir de craie blanche (Sénonien – cas de Chenay). L'épaisseur de la zone non saturée ainsi que la profondeur de la nappe, qui augmente des vallées vers les plateaux, jouent également un rôle dans la vulnérabilité de la nappe.

Plus généralement, la nappe de la craie, tout en étant libre, possède une vulnérabilité immédiate assez faible vis-à-vis des pollutions accidentelles. En effet les temps de transfert à

travers la zone non saturée sont importants (0.5 m/an environ) et les sols ont en général une forte capacité de rétention. A contrario, vis-à-vis des pollutions diffuses, la vulnérabilité à plus long terme est importante.

La cartographie ci-contre illustre la capacité de la nappe à affleurer en surface lorsqu'elle est saturée en eau (aléa lors d'épisodes pluvieux exceptionnels). Cette carte a été établie à l'échelle départementale suivant une méthodologie nationale et reflète l'état des connaissances à la date de son élaboration. La méthodologie utilisée pour déterminer la sensibilité aux remontées de nappe est différente selon le type d'aquifères (sédimentaires ou aquifères de socle). Ici l'aquifère est situé dans les sédiments.

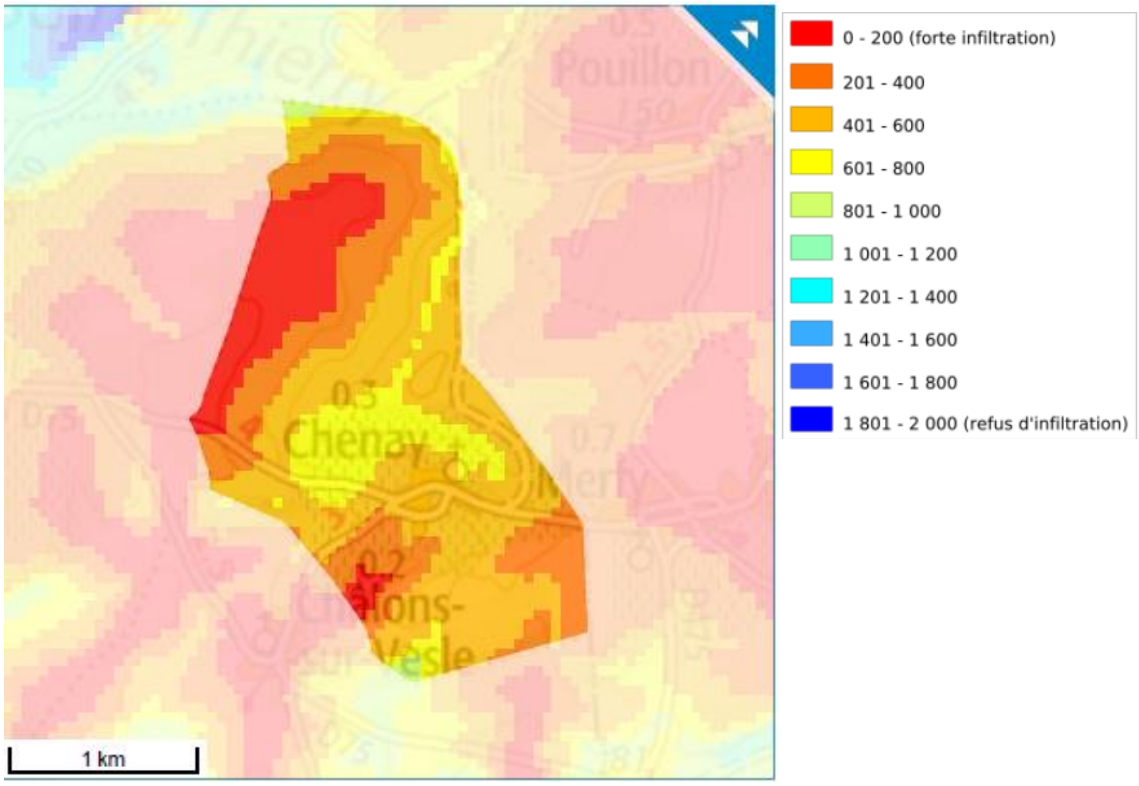
Ainsi, l'ouest du territoire est concerné par un aléa très élevé au risque d'inondation par remontées de nappe mais de manière très localisée sur le secteur du lieu-dit des Grands Marais (Marais du Vivier). L'enjeu est donc plus faible sur le territoire puisque ces secteurs ne sont pas urbanisés sur le territoire de Chenay. La réduction de l'exposition des personnes et des biens face aux inondations par remontées de nappes phréatiques ne constitue pas un enjeu fort pour le projet de Chenay.



Les remontées de nappes potentielles : les secteurs à risque

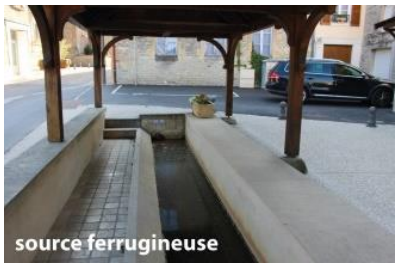
L'indice de développement de persistance des réseaux est un indicateur spatial traduisant l'aptitude des formations du sous-sol à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface. Il a été créé par le BRGM pour réaliser des cartes nationales ou régionales de vulnérabilité intrinsèque des nappes aux pollutions diffuses.

La sensibilité des eaux souterraines aux pressions anthropiques par la considération des caractéristiques du milieu naturel (et non par la nature et les propriétés de polluants : vulnérabilité spécifique) est très forte à moyenne sur le Sud et l'ensemble du massif forestier au Nord-Ouest. Aucune cavité karstique n'est identifiée sur le territoire communal.



Sources

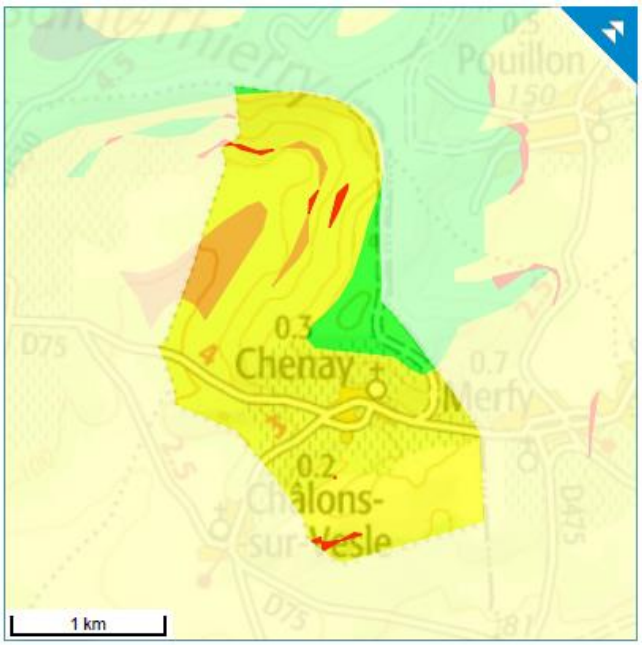
Sources - Fontaines


source ferrugineuse

La composition du sol de Chenay influence la qualité des eaux souterraines. La municipalité devra veiller à la qualité des rejets (effort d'assainissement des effluents et gestion des émissions) vers la nappe, aux ruissellements des eaux pluviales et limiter les risques de pollutions diffuses ou directes pour préserver la ressource en eau des masses d'eau souterraine.

Vulnérabilité intrinsèque :

- très faible
- faible
- moyenne
- forte
- très forte



L'OCCUPATION DU SOL

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution. Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels.

L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'étalement des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique).

L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques[7].

La présente analyse tend à identifier les divers types d'occupation du sol repartis en trois groupes : les espaces agricoles ; les espaces naturels (semi-naturels) et forestiers ; les espaces urbains (fortement artificialisés) :

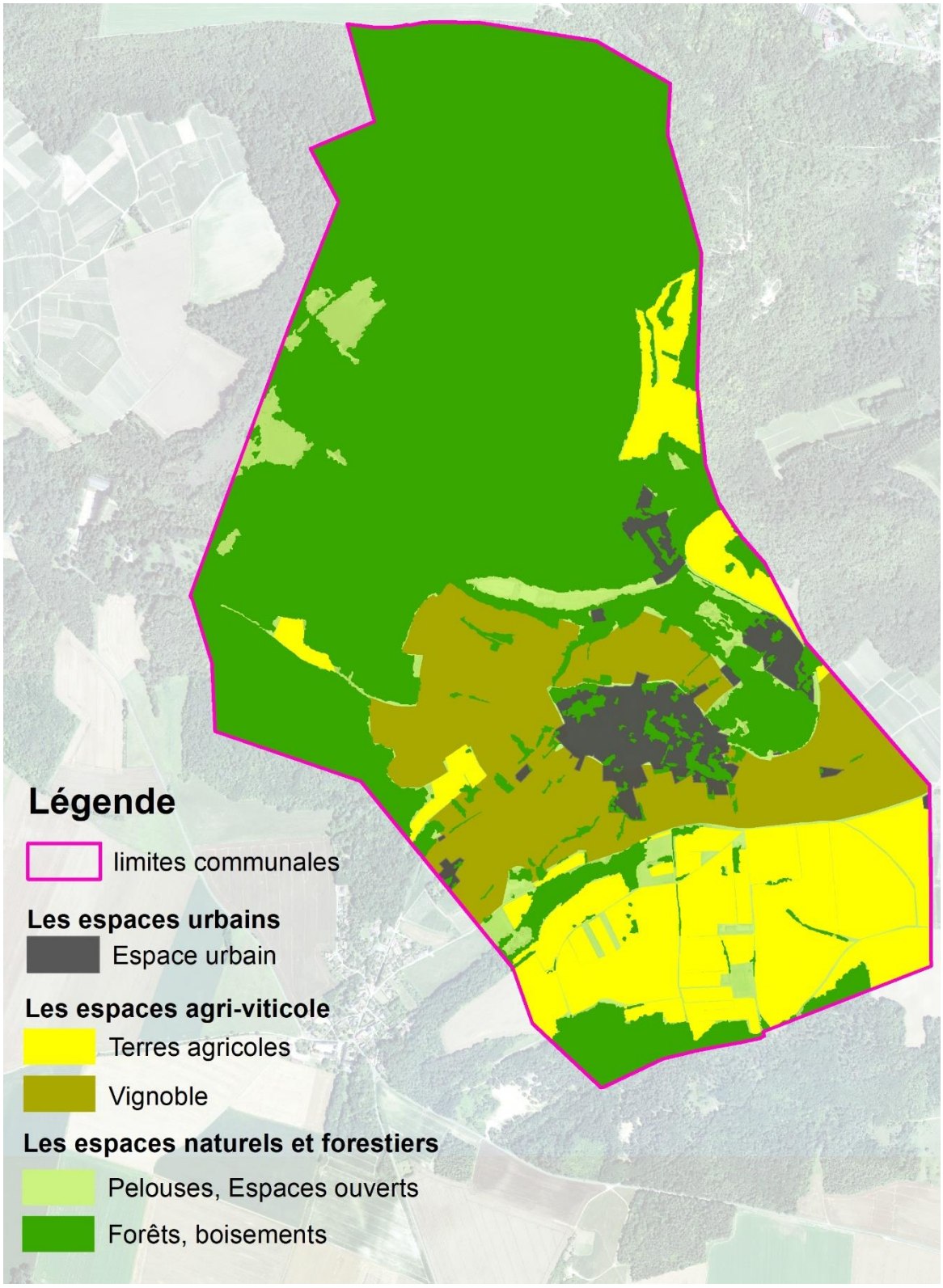
- les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, mais où les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire ;
- les milieux agricoles et forestiers (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique, économique et social du territoire), à préserver ou valoriser ;
- les milieux naturels, semi-naturels intégrant les espaces naturels sensibles, à préserver.

Elle permet également de qualifier les espaces afin de déterminer les secteurs à enjeu fort de préservation et de valorisation

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-après, montre l'occupation du sol actuelle identifiant les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements..), les espaces agricoles et les espaces naturels et forestiers.

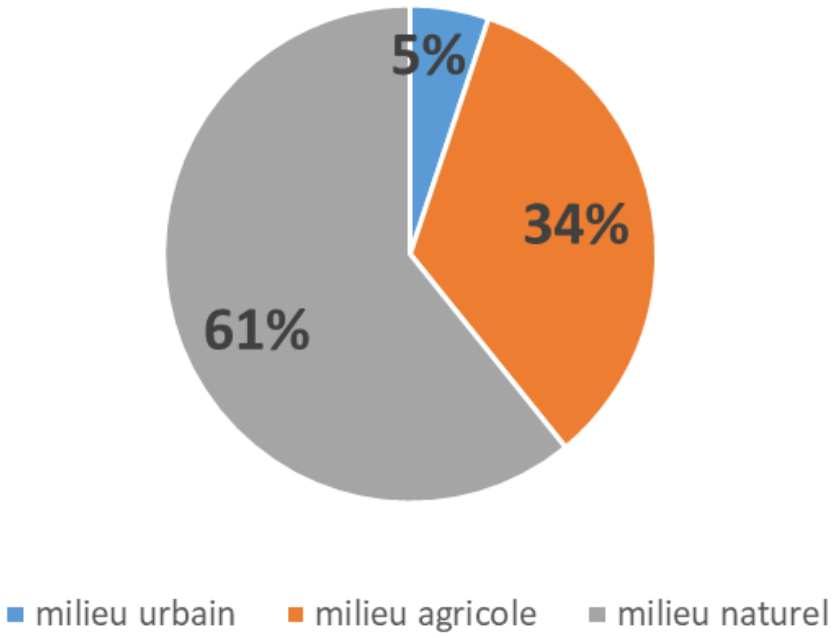
[7] Définition INSEE

Modélisation de l'Occupation du Sol de la commune de Chenay :



L'occupation du sol de Chenay est caractéristique du Tardenois, un vallonnement qui organise l'occupation principale du sol entre boisement, cultures, vignes et villages, entre espaces agricoles, espaces naturels et espaces urbains.

Ainsi, Chenay est le croisement de plusieurs milieux spécifiques repartis de la manière suivante :



Environ 95% du territoire correspondent à des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Répartition du territoire par type d'espaces (carte modélisation de l'occupation du sol), source AUDRR

Le territoire est concerné par des **servitudes d'utilité publique** et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU, Chenay est avant tout concerné par la servitude **AS1 Conservation des eaux** (servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales, concernant le captage de Châlons-sur-Vesle) et la servitude **I4 Électricité** (servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques de surcroit le transport de l'électricité).

/// Les perspectives d'évolution au fil de l'eau :

- ✓ *Une hausse d'environ 2°C de la température moyenne annuelle est envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2050. Le nombre de journées de gel et la moyenne annuelle des précipitations diminueront tandis que celui des journées caniculaires augmentera. Ces changements climatiques augmentent la vulnérabilité du territoire rendant certains phénomènes extrêmes (inondations, ruissellements et canicules notamment) et accentuant les tensions sur la ressource en eau ;*
- ✓ *Un risque d'inondation par remontées de nappe dans les secteurs où celle-ci affleure : à l'ouest et ponctuellement sur le secteur du lieu-dit des Grands Marais ;*
- ✓ *Une vulnérabilité aux pollutions de la Nappe de la Craie due aux caractéristiques perméables de ce matériau ;*
- ✓ *Des risques retrait/gonflement des argiles et mouvement de terrain présents mais des glissements recensés principalement localisés à l'écart du bourg et n'impactant pas les habitations ;*
- ✓ *La poursuite de l'érosion des sols : le calcaire est une roche fortement soumise à l'érosion des sols. La présence de couches argileuses et de sable rend le territoire propice au glissement de terrain par l'action mécanique des eaux de ruissellements (lors de forts épisodes pluvieux.) Les modifications topographiques dues aux potentiels mouvements de terrain peuvent impacter les paysages, entrainer une perte d'un capital biologique remarquable et peuvent exposer les personnes ou les biens à certains risques ;*
- ✓ *Dénaturation du Grand Paysage par la disparition des caractéristiques géomorphologiques du territoire ;*
- ✓ *La ressource en eau : sans attention particulière à l'entretien et à la préservation du massif forestier, risque potentiel de dégradation des eaux d'alimentation du marais, perte de qualité des masses d'eau souterraine.*

/// ENJEUX GEOPHYSIQUE ET OCCUPATION DU SOL

- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel pour la réalisation d'aménagements adaptés à la composition des sols, la topographie (ensoleillement...) ;*
- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques géomorphologiques pour la préservation des grands paysages de Chenay ;*
- ✓ *Prendre en compte la localisation des secteurs concernés par les potentiels risques de mouvements de terrains pour limiter l'exposition des personnes et des biens ;*
- ✓ *Poursuivre la gestion adaptée des eaux pluviales afin d'assurer une ressource en eau en quantité et de qualité (veiller aux activités et usages des sols) en maintenant, notamment, la perméabilité des sols ;*
- ✓ *Préserver la qualité physico-chimique des masses d'eau souterraine et lutter contre les pollutions diffuses ;*
- ✓ *Préserver les habitats des milieux humides (marais du vivier) ;*
- ✓ *Maintenir les bandes enherbées, les boisements (haies), tout en favorisant l'enracinement des sols permettant de lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols ;*
- ✓ *Maintenir un couvert végétal, des éléments, des espaces de nature en ville pour réguler les températures et la circulation de l'air notamment dans le tissu urbain.*

LE PAYSAGE DE CHENAY : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie : en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme ceux du quotidien... Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble.

Prendre en compte le paysage suppose de comprendre que l'on intervient dans un système complexe : l'espace du territoire et ses composantes, leur évolution dans le temps, leur perception et leur vécu par les hommes sont des aspects inséparables.

Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. **Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également sur celle du « Grand paysage ». Le développement urbain doit s'accompagner du maintien de la composition du Grand Paysage et des secteurs à forte valeur environnementale.**

Le village de Chenay est bâti en pente sur les coteaux du massif de Saint-Thierry (mont élevé de 189 m) emplantés de bois de chênes. Son territoire a la forme d'un croissant qui abritait une carrière de grès bâtard, une de grès franc et une de pierres blanches à bâtir ouverte en 1761. Son sous-sol est riche de terre sulfureuse pour les vignes, de la pierre de chaux et de la tourbe. La fontaine de Bec-Huzon, près de la limite d'Hermonville, ne tarit jamais. Elle alimentait autrefois l'étang de Trigny.

Le bourg de Chenay s'est implanté à l'extrémité du massif de St Thierry, dont le point culmine à 205 m (Le Mont Lizuy). Il s'est implanté au creux d'un vallon et s'est développé parallèlement à la pente du terrain (cote de niveau de 150 à 160). Il est protégé à l'ouest par deux collines :

- « La Garenne » qui culmine à 125 m. Elle est recouverte de forêts et crée une frontière visuelle avec le bourg de Trigny ;

- « Le Mont Chenois » qui culmine à 125 m. Cette colline viticole crée un obstacle visuel avec Châlons-sur-Vesle.

L'extrémité du bourg située à l'est, possède un point de vue remarquable sur la plaine en direction de Reims. Le bourg de Chenay se situe également au centre d'une zone viticole. [8]

L'appréciation du grand Paysage : Le Tardenois et le Massif de Saint-Thierry

L'entité paysagère du Tardenois est assez spécifique, ces paysages sont situés à l'extrémité Est des plateaux du Soissonnais et du Laonnois et se développent dans le département voisin

[8] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, janvier 2018

de l'Aisne. Le massif de Saint-Thierry s'arrête à l'Est sur la Champagne Crayeuse et au Sud sur la Vallée de la Vesle. Pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, le Tardenois s'interrompt au contact du massif forestier de la Montagne de Reims.

Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux séparés par des portions de plateau assez réduites. L'impression générale est une succession de vallonnements de forte amplitude. Les sols de ce secteur sont d'une grande variabilité. Néanmoins deux types pédologiques prédominent. Au Nord, sur des calcaires durs, se développent des sols bruns argilo-calcaires, caillouteux par endroits. Au Sud, sur la meulière, se développent des sols limono-argileux. Ces sols de couleur brun-rouge sont particulièrement reconnaissables pendant la période hivernale.

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

• Les bois sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, c'est-à-dire les sommets de coteaux, les versants abrupts, et les fonds de vallons les plus humides. Ils sont donc situés aux extrémités des pentes de chaque versant et couvrent environ 25% du territoire.

• La vigne se répartit régulièrement, principalement sur les coteaux exposés au Sud. Elle permet ainsi une lecture de l'orientation.

• La grande culture s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons. La forme géométrique des parcelles découpe de façon régulière les vallons. L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléo-protéagineux.

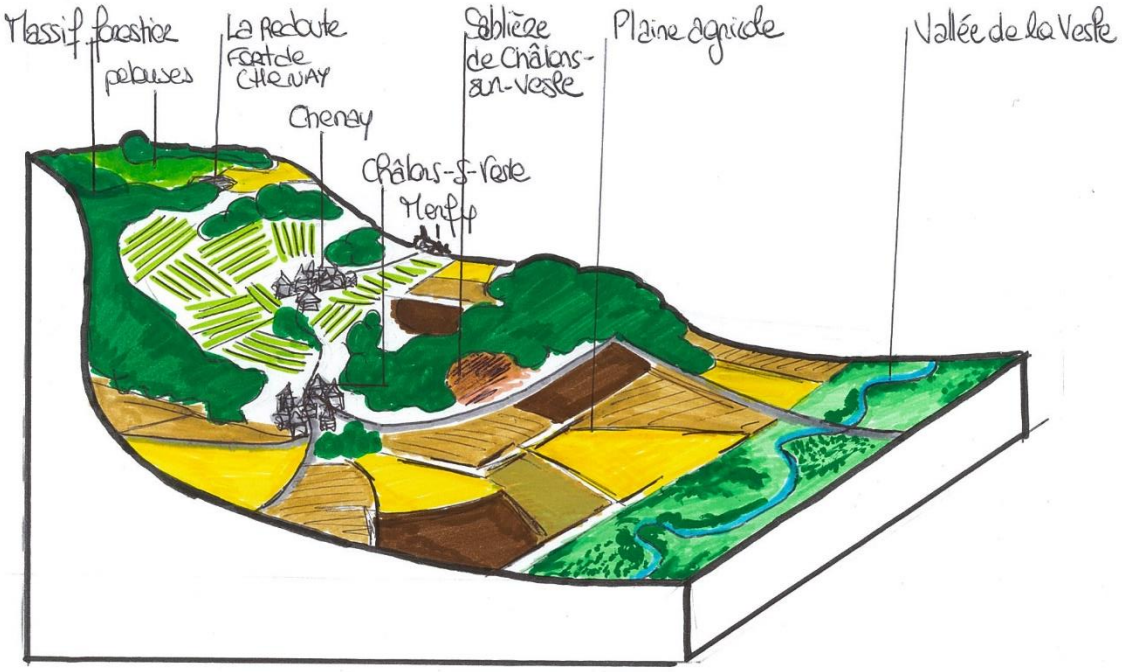
• Les villages sont le plus souvent blottis dans la partie la plus creuse du coteau, "la cuve", sous les sommets boisés. Leur implantation groupée révèle une relation très forte avec la topographie. L'architecture souvent très simple, d'une grande homogénéité (murs de pierre calcaire ocre et toits en tuile rouge), conforte l'idée d'unité et de surface homogène créée par les villages.

Les éléments de verticalité :
Ils sont peu nombreux dans ce territoire où la topographie a généré un ordonnancement groupé. Néanmoins, depuis les fonds de vallées, quelques verticales se détachent :

• Les fermes isolées, qui rappellent le passé d'élevage du secteur, constituent des points d'appel particuliers. Elles sont le plus souvent constituées de grands bâtiments disposés autour d'une vaste cour.

• Les boqueteaux et haies rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides, autrefois destinés à l'élevage (fond de vallée).

Composantes paysagères



L'Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne identifie les enjeux de préservation suivants :

- ***Maintenir la répartition actuelle des couvertures végétales, notamment la présence des forêts sur les sommets des coteaux ;***
- ***Maintenir et protéger la présence des ripisylves le long des cours d'eau, car sur certains secteurs, l'exploitation céréalière a tendance à les réduire considérablement ;***
- ***Réglementer la palette de couleurs utilisable pour les nouveaux bâtiments agricoles ou d'habitation ;***
- ***Positionner les nouvelles maisons dans la logique du tissu villageois dense qui caractérise ce paysage ;***
- ***Eviter l'implantation des haies de thuya en limite parcellaire des nouvelles résidences, car elles participent à la banalisation des villages.***

Le paysage du Tardenois contraste avec celui de la plaine crayeuse par la richesse de son occupation du sol.

Un bourg protégé par le relief du massif de St Thierry[9]

La Vesle, venant de Reims, coule d'est en ouest dans la vallée protégée par :

- Au sud la montagne de Reims ;

- Au nord, le Massif de St Thierry.

Le bourg de Chenay s'est implanté dans les replis de terrain de la côte sud du Massif de Saint Thierry.

Les premiers villages naissent près des lieux qui offrent des ressources diversifiées : des terres cultivables, une zone forestière et la disponibilité de l'eau. L'implantation de Chenay répond à ces différents critères :

- Une zone de culture suffisamment vaste pour nourrir ses habitants ;

- Des forêts à proximité sur le plateau pour assurer l'énergie (notamment des chênes sur le plateau du Massif de St Thierry) ;

- De l'eau disponible à proximité comme le montre la multitude de puits et des lavoirs encore présents.

Sur les coteaux viticoles, les villages se sont souvent implantés dans le tiers supérieur de la pente du coteau. Tel est le cas de Chenay.

Les entrées de ville et éléments structurants

La qualité paysagère du territoire communal se trouve dans la diversité de la couverture du sol, ainsi que dans les contrastes du relief. Cette situation détermine dans le paysage quelques lignes fortes, principalement perçues depuis les axes de circulation menant au village.

La ligne de crête partant du mont Chenois :

Cette ligne de crête marque l'entrée du territoire communal, en créant une barrière naturelle masquant Chenay de Châlons-sur-Vesle. Le Mont Chenois, couvert de vignes, possède à son sommet quelques bâtiments en partie dissimulés par des arbres. Partant de là, la ligne de crête se prolonge à l'Est vers Merfy, en une alternance de bois, vignes ou terres agricoles.

[9] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, janvier 2018.

Passée cette crête, la route traversant les vignes, débouche sur le village, dont les premières maisons apparaissent au-dessus des vignes et entre les arbres.

L'entrée du village venant de Châlons-sur-Vesle :

Venant de Châlons-sur-Vesle, la route passe entre le Mont Chenois à sa droite, couvert de vignes en grande partie, et sur la gauche, après avoir passé une barrière boisée le long du CD, un vallon planté en vignes. La route débouche ensuite sur le village où apparaissent quelques toits de maisons au-dessus du vignoble, avec en toile de fond, les premiers arbres du massif boisé.

L'entrée du village depuis la route de Merfy

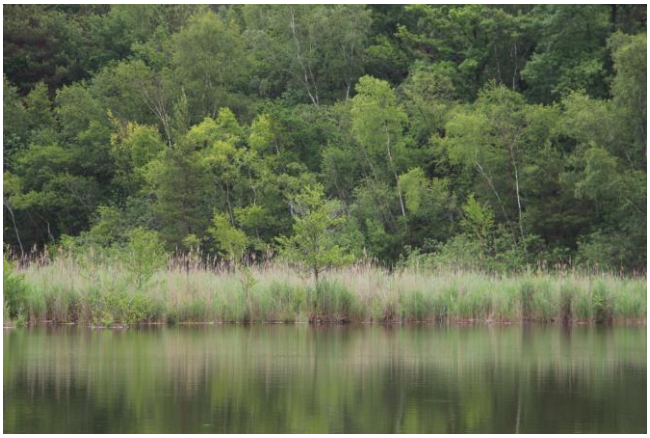
En sortant du village de Merfy, la route monte en ligne droite entre les vignes vers Chenay. Le village, situé au sommet, est entièrement masqué par les arbres de parcs boisés. A l'entrée du village, sur la gauche de la route, se dresse un monument (Croix de la Résistance) d'où l'on a un magnifique point de vue sur la vallée de la Vesle, avec en arrière-plan, la Montagne de Reims ainsi que la cité rémoise dominée par la Cathédrale.

L'entrée du village depuis la RD26 provenant de Trigny

Venant de Trigny le CD26 sinue sous la frondaison des arbres du Massif pour déboucher entre les vignes sur l'entrée du village, située au sommet d'une côte, d'où surgissent les premières maisons entre des arbres et au-dessus du vignoble.

Le RD surplombe sur sa droite un vallon planté en vignes, au-dessus duquel se détache une magnifique vue sur le Mont Chenois et en arrière-plan, le pays Rémois.

Les étangs et le marais



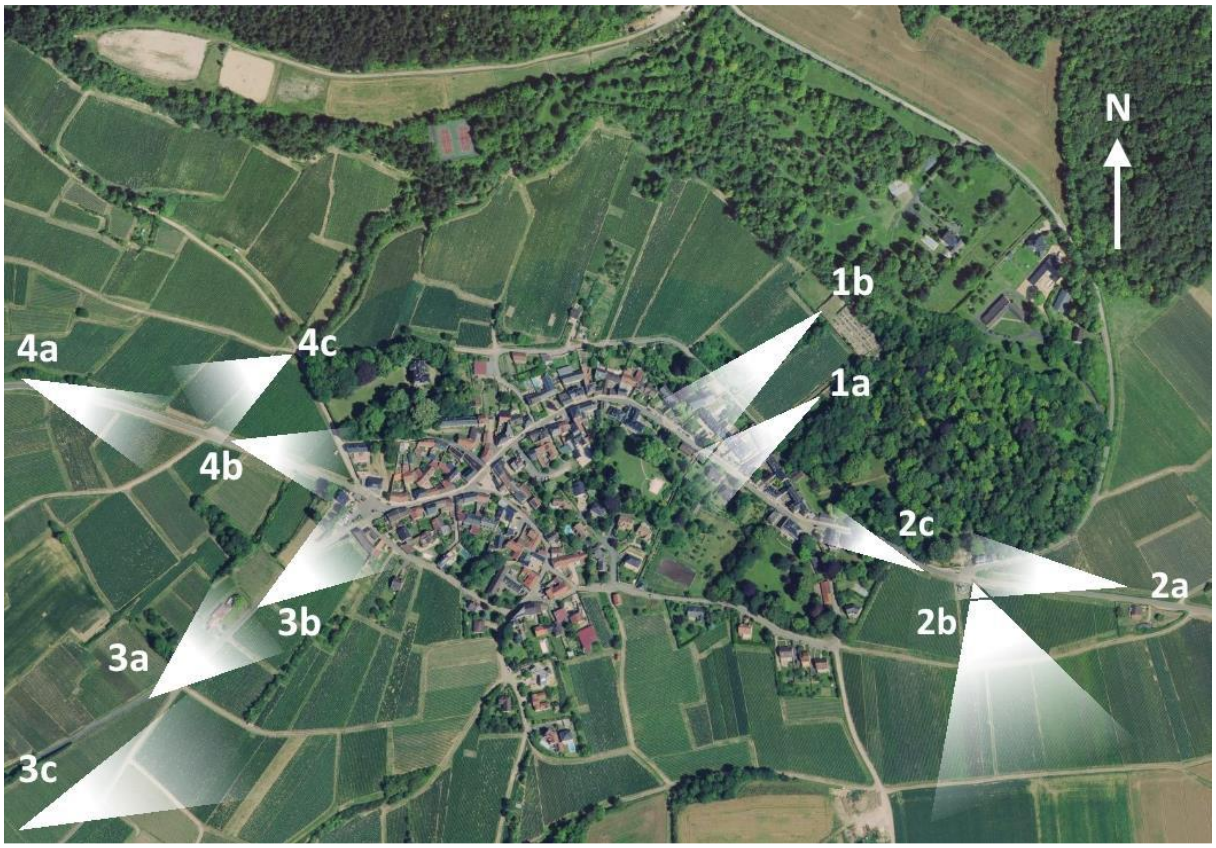
Situés au Nord-Ouest du territoire communal, au-dessous du plateau du Massif de Saint-Thierry, dans une zone humide, les étangs de la commune de Chenay sont le but de promenades pédestres, ainsi que le rendez-vous de pêcheurs. On y accède par le chemin rural dit « des Marais », qui débouche sur le RD26, en limite du territoire de la commune de Trigny.

L'ensemble de ces secteurs dispose de sensibilités paysagères fortes que le projet devra prendre en compte afin de ne pas dénaturer le paysage notamment en frange de l'urbanisation et aux entrées du village (voir cônes de vue présentés ci-après).

Les cônes de vue et les entrées de village[10]

L'analyse des points de vue et des perspectives permet de déterminer les cônes de vues à préserver sur le bourg de Chenay.

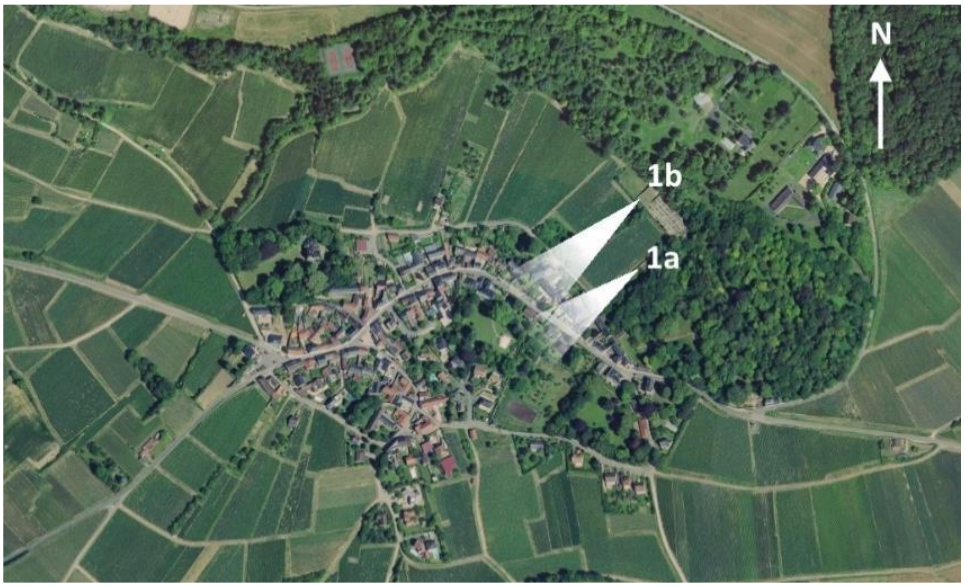
Les cônes de vue et les perspectives remarquables permettent de définir les enjeux puis les orientations en matière de protection paysagère de chaque commune.



Localisation des cônes de vue sur la photo aérienne de Chenay - © Géoportail

10 Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, janvier 2018.

Cônes de vue n°1 – Nord-est : Chemin rural de la Montagne



Localisation des cônes de vue n°1, Chemin rural de la Montagne

Les perspectives du chemin de la montagne son prisent devant le cimetière qui surplombe le village. Elles offrent des vues remarquables sur le bourg.

Cône de vue n°1a : Perspective remarquable prise depuis la rue du cimetière, souligné par le mur en maçonnerie de pierre.

Elle offre une vue sur les toitures des habitations du bourg dominé par le clocher de l'église.

Cône de vue n°1b : Perspective remarquable prise devant le cimetière sur les hauteurs du bourg de Chenay.

Elle offre une vue sur les toitures des habitations situées en partie haute du bourg.

La qualité du paysage, offrant un rapport entre les constructions et leur environnement viticole et boisé, mérite d'être préservée par la collectivité pour en assurer sa pérennité.

Cônes de vue n°2 – Ouest : Route de Merfy

Localisation des cônes de vue n°2, route de Merfy

La route de Merfy contourne la butte du massif de Saint Thierry. On passe d'un paysage ouvert sur les coteaux viticoles et la vallée, à un paysage clos par les deux parcs boisés qui encadrent la descente vers le bourg de Chenay.

Cône de vue n°2a : Perspective sur l'entrée du bourg de Chenay, marquée par la présence de la Croix de la Résistance et le pavillon d'entrée du parc Rogelet.

Cette entrée de ville est préservée entre la vallée et le parc boisé.

Cône de vue n°2b : Perspective sur la plaine de la vallée de la Vesle avec en premier plan le monument commémoratif de la guerre 39-45 et en arrière-plan la ville de Reims.

Cône de vue n°2c : Descente vers le Bourg de Chenay entre deux parc boisés remarquables.

Le mur de clôture en pierre participe à la qualité de l'espace paysager.

L'entrée de ville et les parcs paysagers méritent d'être préservés par la collectivité pour en assurer sa pérennité.

Cônes de vue n°3 – Sud-ouest : Route de Châlons-sur-Vesle

Cône de vue n°3 : la route de Châlons- sur-Vesle traverse le vignoble.

On ne découvre que les premières maisons alors que le bourg de Chenay est en contre-bas.

Cône de vue n°3a : Perspective sur l'entrée du bourg par la route de Châlons-sur-Vesle

Cône de vue n°3b : Perspective sur l'entrée du bourg marquée par la présence de deux constructions bordées par des talus.

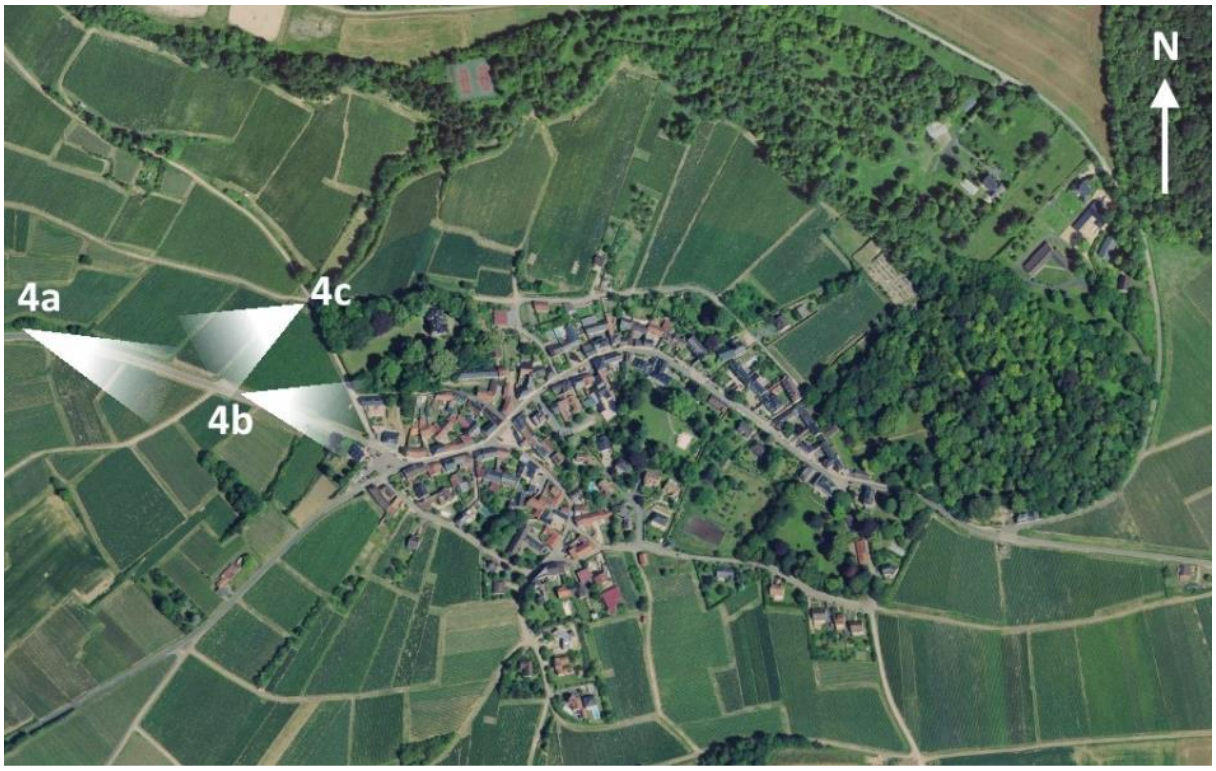
Le bourg est en léger contre-bas d'où l'absence de perspective sur les autres constructions du bourg.

L'entrée de ville, bien délimitée, mérite d'être préservée.

Cône de vue n°3c : Perspective à partir du Mont Chenois.

C'est la seule perspective ou l'on peut apercevoir le bourg de Chenay dans un vallon creux.

Cônes de vue n°4 – Nord-ouest : Route de Trigny



Localisation des cônes de vue n°4 : Route de Trigny

La route de Trigny passe par un massif boisé puis monte vers le bourg de Chenay qui est « niché » dans un vallon creux, protégé par le coteau. Il n'existe donc pas de perspective sur le bourg de Chenay en venant de Trigny.

Cône de vue n°4a : Perspective sur les coteaux viticoles en bordure du bourg de Chenay

Cône de vue n°4b : Perspective sur l'entrée du bourg de Chenay.

Les deux habitations marquent l'entrée du bourg souligné par un talus végétal à gauche et des murs de soutènement végétalisés à droite.

La qualité de l'entrée de ville, au milieu des coteaux viticoles, bien marquée par le bâti qui est accompagné par les talus végétalisés, mérite d'être préservée.

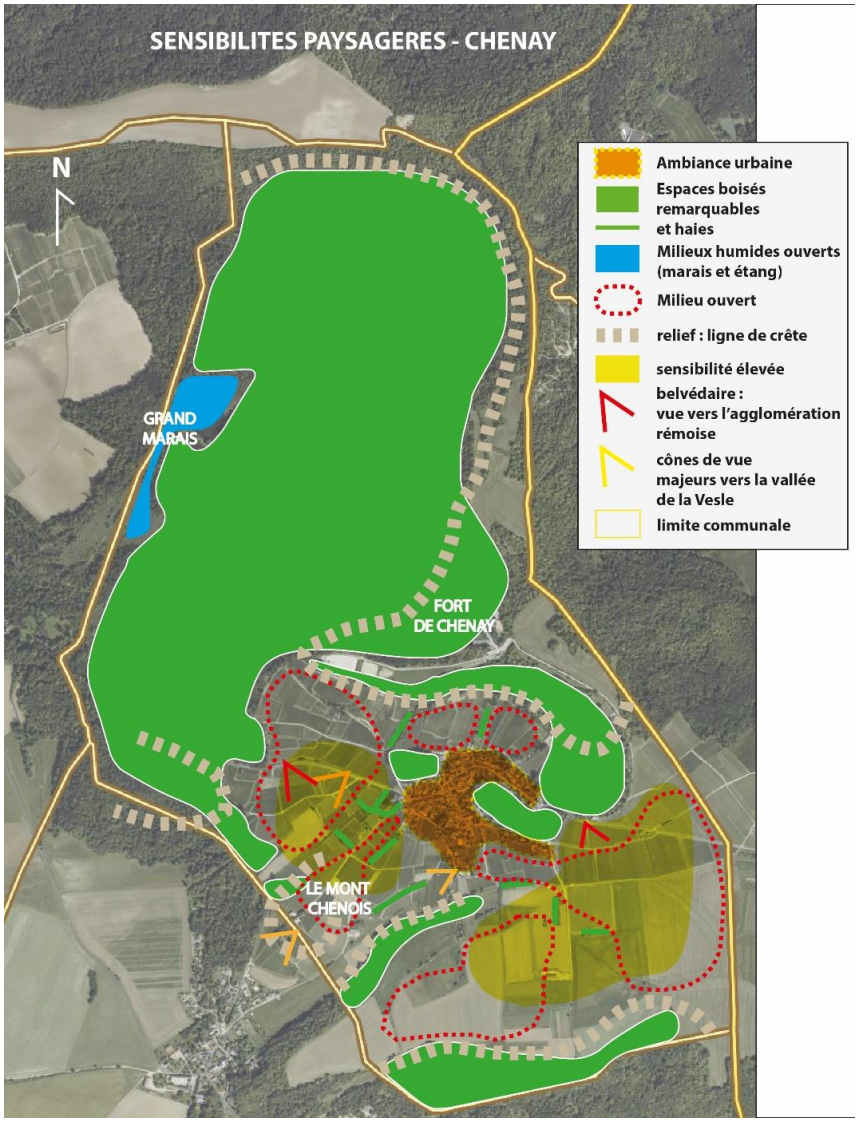
Cône de vue n°4c : Perspective prise du chemin rural de la Voie des vaches.

Cette perspective montre, en premier plan la route descendant légèrement vers Trigny, bordées de vignes et en arrière-plan la vallée de la Vesle.

Les sensibilités paysagères locales

Le schéma ci-dessous identifie les sensibilités paysagères de Chenay.

Les enjeux paysagers sont complexes sur ce territoire au regard des variations topographiques et de l'occupation du sol.



L'intégration des constructions dans son environnement paysager n'est pas si évidente.

Le relief de la commune offre des points de vue en direction de l'agglomération rémoise et vers la vallée de la Vesle. Ces cônes de vue doivent être conservés pour leurs valeurs patrimoniales et paysagères. Ainsi, les milieux ouverts représentés sur le schéma ci-contre en direction de la Vesle (les espaces agri-viticoles) disposent de fortes sensibilités paysagères.

Sur ces secteurs plus qu'ailleurs, il convient de veiller à l'intégration des nouvelles constructions et des aménagements dans leur environnement. L'orientation des bâtiments et des constructions, leur aspect extérieur, leur volumétrie sont autant de caractéristiques à accompagner afin de limiter les impacts forts potentiels au sein de ce paysage sensible.

Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Chenay sont localisés : au Mont Chenois, au niveau de la plaine cultivée (disposant de percées visuelles lointaines – photographies pages suivantes), une partie du vignoble et les entrées de village (évoquées ci-avant).

Cône de vue vers l'agglomération rémoise :

Cône de vue vers la vallée de la Vesle:

Le paysage est un élément déterminant de la qualité de vie sociale et culturelle des habitants. Le paysage est une relation entretenue entre l'homme et son espace. Il est vu et vécu. C'est pourquoi, sa valeur patrimoniale émane de sa capacité à témoigner de l'histoire du territoire. La commune de Chenay abrite des milieux d'intérêts paysager et écologique forts, nécessaires au maintien de la biodiversité locale mais également des milieux culturels, patrimoniaux emblématiques et protégés comme certains espaces bâtis.

Dans ce contexte, la préservation des éléments paysagers, environnementaux et patrimoniaux doivent être intégrés et pris en compte dans les aménagements futurs de la commune de Chenay. Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, mais également comme outil de développement de l'attractivité, notamment touristique.

/// Les perspectives d'évolution au fil de l'eau

- ✓ *Banalisation des paysages avec la disparition des éléments de verticalité permettant la lecture du paysage lointain ;*
- ✓ *Disparition du paysage local : les modifications du paysage ou les aménagements non intégrés détériorent considérablement le paysage urbain et naturel local ;*
- ✓ *Perte de l'intérêt économique : attractivité touristique et résidentielle diminuent notamment par la perte du patrimoine architectural et urbain local.*

/// ENJEUX DE PAYSAGE

- ✓ *Préserver la composition du grand paysage de la commune : le massif forestier, l'aire AOC, les haies relictuelles, la morphologie du village…*
- ✓ *Prendre en compte les aménités environnementales participant au cadre de vie (fonds de jardins, vergers, parcs…) ;*
- ✓ *Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles notamment en frange de l'urbanisation ;*
- ✓ *Préserver les percées visuelles lointaines du village et mettre en valeur les entrées de village.*

L'URBANISATION DE CHENAY

Un peu d'histoire…

La région du Tardenois semble avoir joué un rôle important à la Préhistoire ; elle a d'ailleurs donné son nom au « Tardenoisien », industrie préhistorique de production de microlithes (petits outils de pierre taillée), dont de nombreux vestiges ont été retrouvés dans la région naturelle.

Extrait de la carte de Cassini

Ainsi, l'installation des hommes sur ce territoire n'est pas récente.

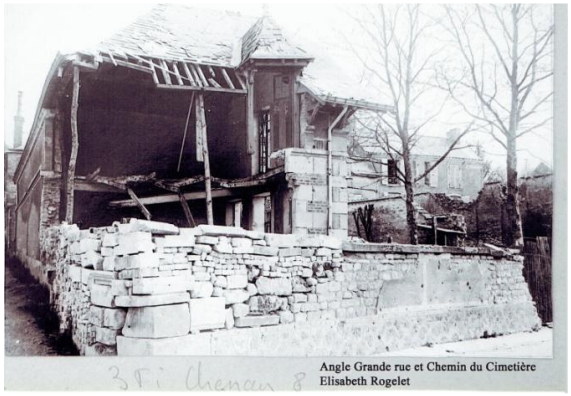
- Sur la carte de Cassini (ci-contre) datant du XVIII^{ème} siècle, Chenay est un petit village disposant d'une paroisse et d'une église. Entre Trigny et Chenay, la présence d'étangs est déjà rapportée.
- Au XIX^{ème} siècle sur la cartographie de l'Etat-Major, l'observation de la morphologie du bourg apparait identique à celle de nos jours, ou n'a guère évolué.

Carte de l'Etat-major 1866

Située à seulement 15 min de l'agglomération rémoise, la commune de Chenay est attractive puisqu'elle est localisée dans la 2ème couronne périurbaine de Reims. Cependant son développement semble limité par l'aire d'appellation AOC Champagne.

Le territoire champenois porte le vignoble depuis le 1er siècle après JC environ. Bien plus tard, la guerre de Cent Ans dévaste la Champagne et freine l'essor de la viticulture. Les vignes sont alors abandonnées, les pressoirs sont détruits, puis réinvestis au XIX^{ème} siècle.

La commune de Chenay a subi de nombreuses destructions pendant la Grande Guerre comme en témoignent les cartes postales anciennes.



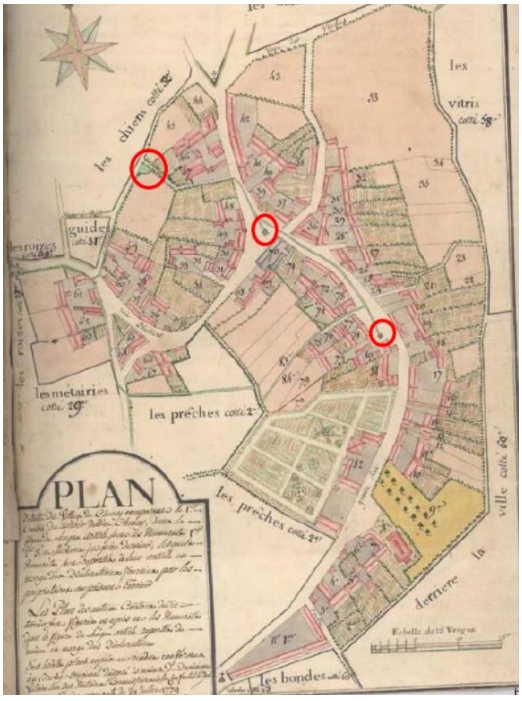
© *Mairie de Chenay*

Les constructions réalisées jusqu'à cette époque constituent le bâti ancien de la commune. Les constructions d'antan ont évolué modestement ou ont été remaniées suite à la reconstruction d'après-guerre. Elles sont le témoin de l'histoire de l'urbanisation du village de Chenay. Il s'agit du patrimoine bâti culturel de la commune. Cependant, tous les espaces bâtis anciens ne subissent pas le même entretien et donc le même état de conservation avec le temps. Certaines constructions réhabilitées soulèvent une valeur patrimoniale locale prégnante.

Plan de type linéaire : « Le village-rue ». [11]

Les maisons s'ordonnent en se faisant face des deux côtés de la rue principale.

Le village-rue est une forme imposée par le seigneur laïque ou ecclésiastique. Il installe une communauté de défricheurs et divisait en deux le territoire qu'il leur attribuait. La plus grande partie constituait la zone des champs exploitée en commun. La plus petite, en bordure ou au milieu de la première était réservée à l'habitat. Cette disposition s'est géométrisée à partir du XVIe siècle : la rue droite flanquée de parcelles rectangulaires avec la maison et le reste occupé par un jardin-verger.



1756 = construction de la fontaine et ses deux bassins (cf.ci contre).

1784 = établissement de trois fontaines : fontaine de la place, fontaine dite de la Croix et fontaine dit la Jaquette (Cf. plan de 1856).

A.D. Marne. Plan détaillé du village de Chenay composant le 1er canton du terroir dudit Chenay (1779). Pierre Villain.

[11] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, janvier 2018

Les plans d'alignement [12]

D'après l'état indicatif des propriétés dressé par le géomètre le 1er mars 1853, toutes les maisons sont construites en pierres sauf une en carreau de terre avec un rez-de-chaussée rue de Philbert qualifiée en « médiocre état ». La commune compte 69 maisons dont 17 sont en médiocre état ou en mauvais état ou caduque soit 24 %. 38 maisons possèdent un premier étage, 27 ne possèdent qu'un rez-de-chaussée. Il reste trois maisons dont on ignore leur configuration. Les granges, les remises et les écuries sont construites en pierres sauf une grange et une écurie construites en carreaux de terre. Les deux lavoirs sont recouverts d'une structure en bois[13]. **La commune compte 377 habitants en 1856**.

Modification de l'alignement proposée de certaines rues :

- rue Philbert. La petite place de la rue Philbert a été aménagée il y a environ 25 ans par des terrains cédés gratuitement par les propriétaires des maisons pour l'établissement de la fontaine qui s'y trouve ;

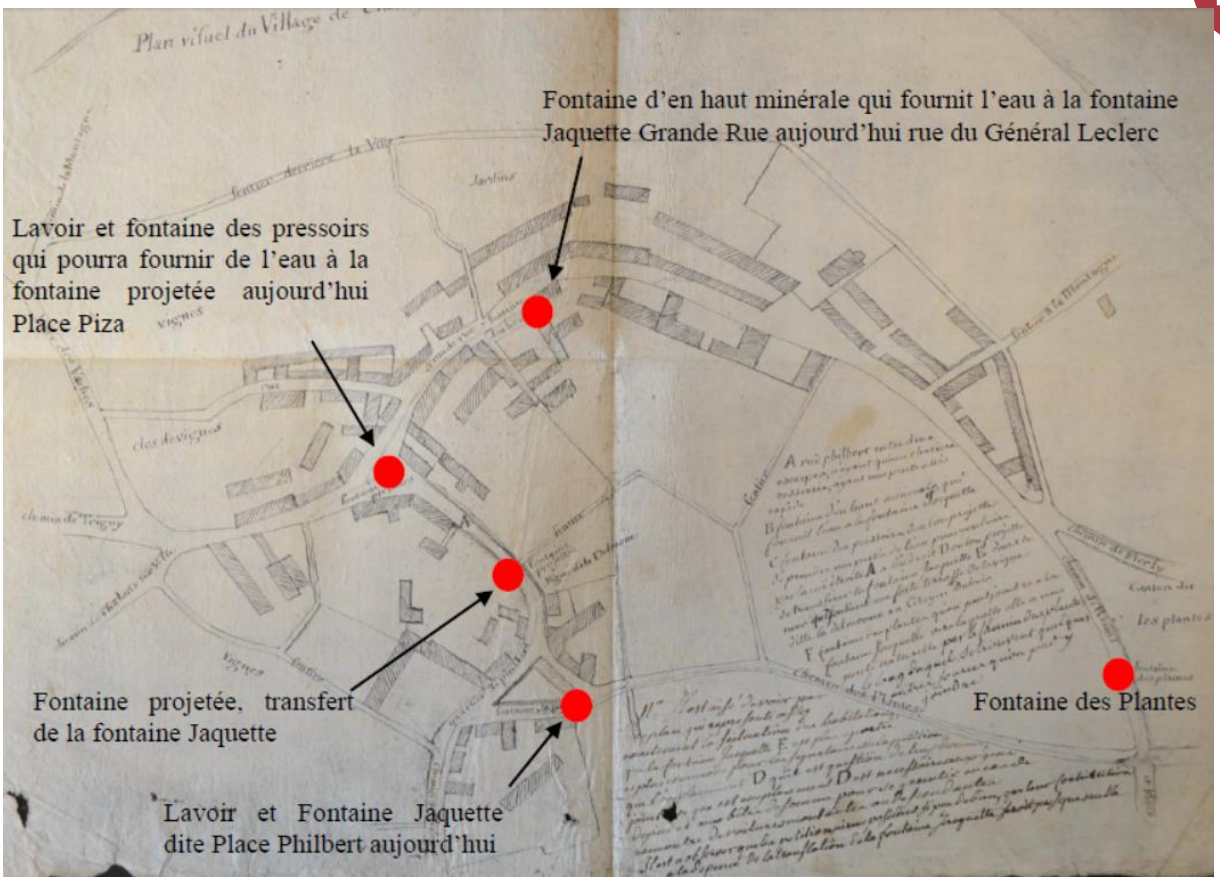
- élargissement de la traverse de la Grande Rue qui à certains endroits décrit plusieurs courbes ;

- des rues Saint-Nicolas et de la Métairie.

Il y a au total 14 rues.

[12] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, janvier 2018

[13] A.D. Marne. Etat indicatif des propriétés bâties dressé par le géomètre Saint Brice le 1er mars 1853.



Projet du plan général d'alignement de la commune d'après l'ordonnance royale du 23 août 1835 et l'arrêté préfectoral du 20 septembre 1854 (A.D. Marne. Délibérations du conseil municipal en date des 12 février, 16 mai, 23 juillet et 6 août 1854).

L'alignement a pour but de rendre les rues plus régulières sans nuire aux intérêts des particuliers ni à ceux de la commune.

1856 = établissement d'un chemin vicinal de Chenay à Châlons-sur-Vesle (élargissement en 1908).

1863 = classement comme chemin vicinal du chemin de Chenay à la Montagne. Il facilite l'accès aux carrières de Chenay, Merfy et Prouilly.

1877 = acquisition des parcelles de terrain nécessaires à l'élargissement et au redressement de la rue des Guides.

1878 =terrassement et caniveaux rue des Guides, rue des Plicheux et rue de Philbert.

1879 = ouverture de la rue de derrière le village et alignement de la ruelle des Witry en rue accessible aux voitures.

1893 = construction de caniveaux dans la commune.

La superposition des plans de 1761 à 1853 nous montre que les ilots bâtis sont déjà tous formés en 1761. Le plan de 1853 indique l'apparition de quelques constructions densifiant le

bourg. On peut déjà voir que les constructions de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle vont s'appuyer sur la trame existante.

Les chemins ruraux qui encadraient les jardins vont également être préservés. C'est donc toute l'armature urbaine constituée par les rues et les places, mais aussi par l'armature rurale constituée par les chemins ruraux qui perdurent jusqu'à aujourd'hui.

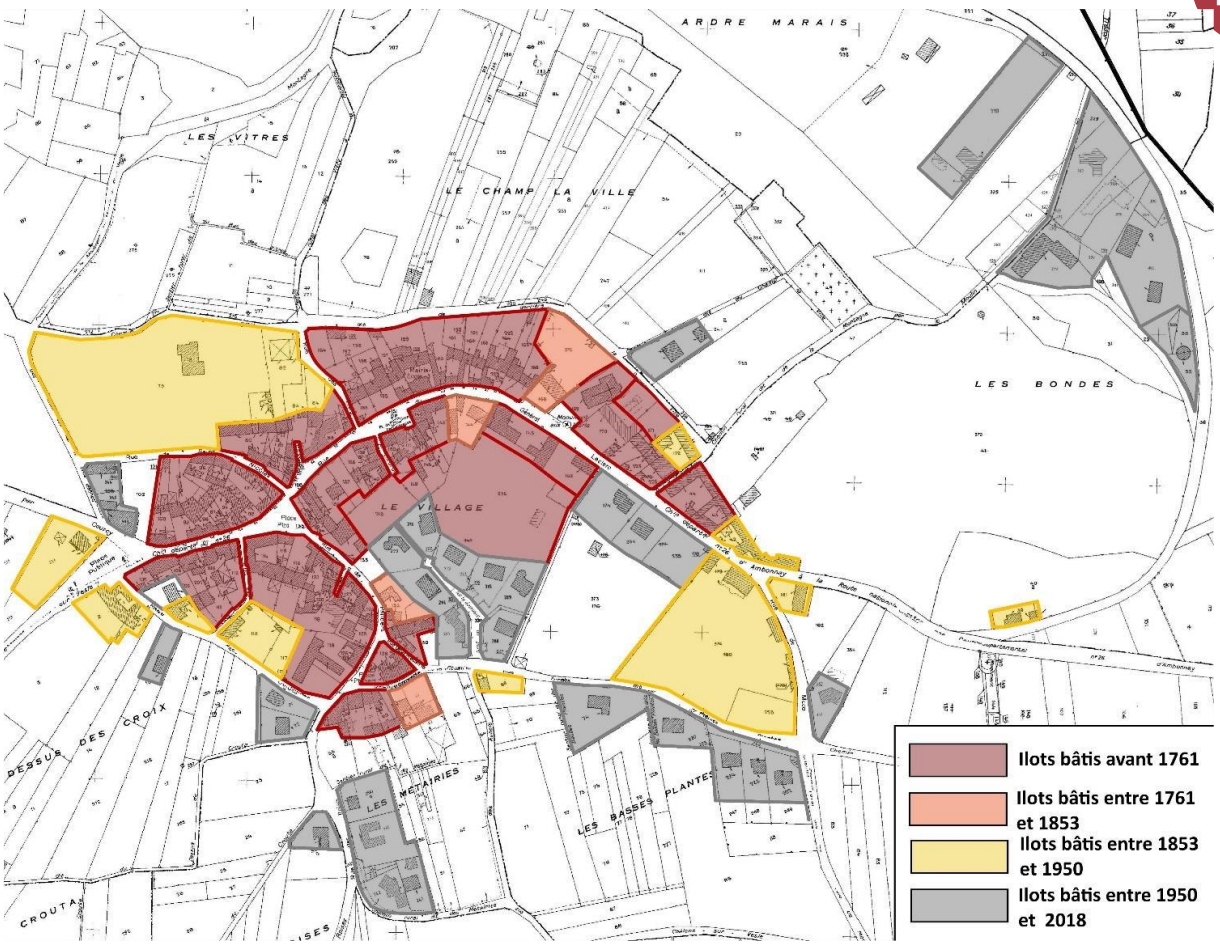
Plan de l'évolution urbaine du bourg de Chenay, représentant les ilots bâtis de 1761 à 1853, reporté sur le plan du cadastre actuel.

La deuxième moitié du XIX^{ème} et le XX^{ème} siècle

La proximité de Reims va inciter quelques familles bourgeoises et quelques industriels à venir construire à Chenay des maisons de villégiature, entourées de grands parcs. (Lanson, Heidsieck, Charbonneau, Walbaum, Taittinger).

La commune de Chenay va subir d'importantes démolitions au cours de la première mondiale. Certaines constructions seront « remontées » pratiquement à l'identique avec les matériaux de récupération. D'autres constructions seront réalisées dans le style architectural caractéristique de la Reconstruction.

Dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle un lotissement au cœur du bourg mais en retrait des rues principales sera construit (Domaine du Parc). Quelques maisons individuelles seront également construites au sud du bourg, rue des plantes et rue des Roises. A l'extérieur du bourg, au nord quelques constructions seront réalisées chemin de la Montagne.



Plan de l'évolution urbaine, représentant les ilots bâtis de 1761 à 2018, reportés sur le plan du cadastre actuel.

La trame viaire prend progressivement sa forme et son tracé tels que nous les connaissons aujourd'hui. Le bâti subit quelques évolutions mais l'organisation urbaine a finalement peu évolué, cette stabilité donnant une grande cohérence du paysage urbain que la collectivité se doit de préserver dans la maitrise de l'évolution de l'urbanisation au sein du territoire de Chenay.

Le développement urbain récent mais limité

Depuis, la tâche urbaine de Chenay s'est développée de la manière suivante :

En 1950, le bourg de Chenay n'a guère évolué. Les deux guerres mondiales ont fondamentalement freiné le développement urbain du territoire. De nouvelles constructions s'implantent le long de la rue de Philbert et la rue de la Métairie.

Dans les années 70/80, le processus de périurbanisation des campagnes touche la commune de Chenay. La variation annuelle de la population n'a jamais connu de meilleures progressions avec 1,4% de personnes en plus par an en moyenne. Des constructions se sont réalisées en entrée de village en provenance de Trigny et en densification des espaces déjà urbanisés jusqu'alors.

Dans les années 90, l'urbanisation se poursuit. L'aire AOC est consommée au profit du développement résidentiel. C'est l'apparition des constructions isolées au lieu-dit *le champ de la Ville*, rue des Plantes. Le lotissement du *Domaine du Parc* voit le jour avec l'installation d'une dizaine de pavillons.

L'enveloppe urbaine continue de se densifier principalement par l'occupation de certaines dents-creuses, dans les années 2010. Le quartier au *lieu-dit les Métairies (rue des Roises)* se conforte, ainsi que la rue de Macô et le Chemin dit de la Montagne.

Durant toutes ces années, le village de Chenay s'est composé d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissement. L'urbanisation a principalement fait appel au processus de densification au sein des parties les plus anciennes du village, y compris pour le Lotissement dit du Parc.

Le village s'est développé le long des axes mais en continuité des espaces bâtis existants. La consommation des espaces est limitée et contrainte sur les franges urbaines par la présence des espaces agricoles et de l'aire AOC Champagne. Disposant d'une valeur économique, écologique et culturelle, le vignoble ne doit pas disparaitre au profit d'une urbanisation discontinue ou d'étalement urbain.

Ponctuellement, les hameaux sont complétés par l'apparition de constructions (notamment au lieu-dit les Bondes).

L'enjeu pour la commune de Chenay est de limiter la consommation de la ressource économique et patrimoniale que constituent le vignoble et la ressource agronomique (espaces agricoles). Toutefois, les espaces libres au sein du village ont été progressivement consommés, l'urbanisation périphérique réalisée le long des voies existantes… La pression urbaine est aujourd'hui plus particulièrement exercée sur les quelques terrains ponctuellement encore non occupés, mais aussi sur les grands ensembles de parcs et jardins. La collectivité doit porter un regard nouveau sur ces espaces de grande qualité, tant d'un point de leur intérêt patrimonial qu'écologique afin d'accompagner les capacités d'accueil de nouvelles constructions et d'extension des constructions existantes au sein du village.

Il est nécessaire de s'interroger sur les formes urbaines et l'optimisation des espaces déjà urbanisés. L'effort de modération de consommation des espaces a été de tout temps assez élevé, au regard de la densification progressive et sans cesse renouvelée du village.

Cependant, la collectivité doit poursuivre ce modèle d'évolution afin de pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants dans le but, a minima, de maintenir la population sur place, de préserver l'aire AOC des pressions foncières et les différents espaces à caractère patrimonial (parcs, jardins…).

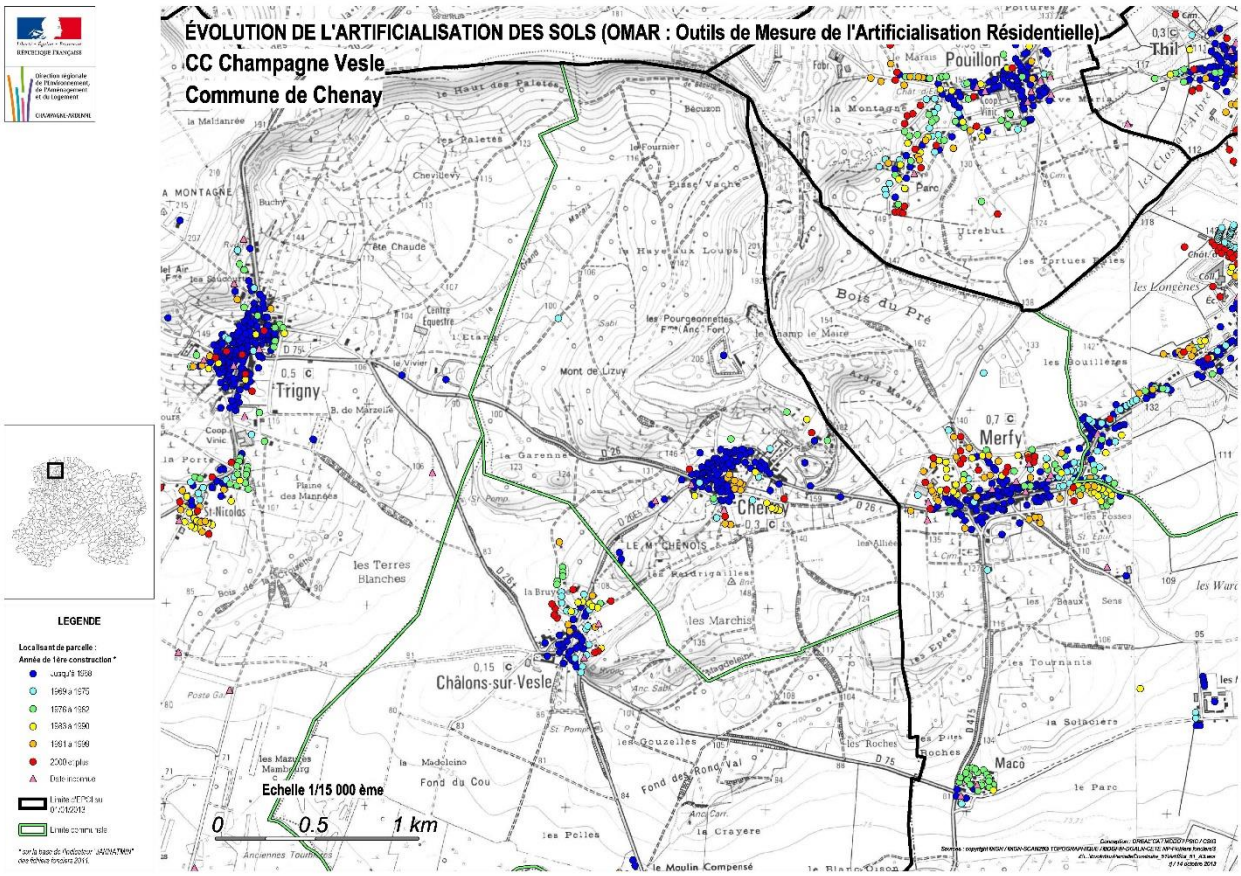
LA CONSOMMATION DES ESPACES CES DIX DERNIERES ANNEES

Une gestion de l'espace relativement maîtrisée

La superficie totale de la commune est de 389,2 hectares environ. Ce petit territoire est composé de plus de 34% d'espaces agricoles, 61% d'espaces naturels, et environ 5% d'espaces urbains fortement artificialisés. Les espaces urbains sont caractérisés par une occupation mixte du sol (entre habitat, activités et équipements).

Entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté légèrement pendant que le nombre de ménages a diminué : malgré la faible attractivité de ce territoire, la gestion de l'espace a été relativement maîtrisée. Près de 0,3 ha ont été consommés au profit des surfaces urbanisées destinées à l'habitat entre 1999 et 2009 (données OMAR, DREAL 2013).

L'artificialisation augmente malgré la stagnation ou une diminution des ménages entre 1999 et 2011. Sur la période précédente (1982-1999) le territoire a artificialisé 2078 m² par nouveau ménage.



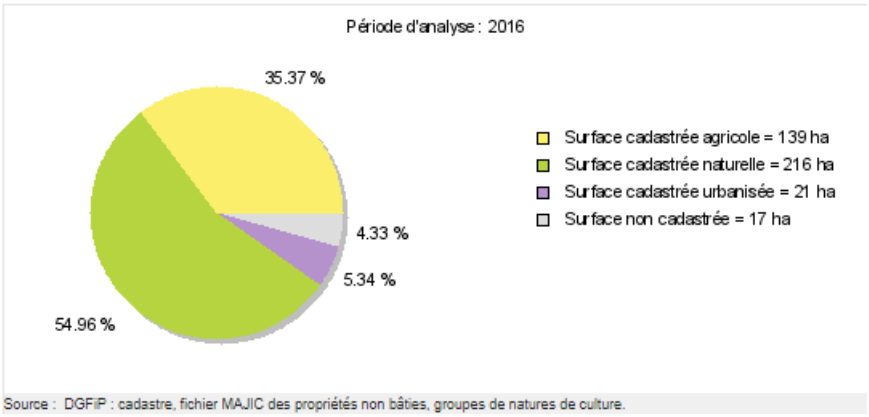
LA COMPOSITION URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Les chiffres VIGIFONCIER présentent ci-après tendent à démontrer que l'artificialisation destinée à l'habitat est principalement localisée au sein du tissu urbain, au vu de la stabilité des surfaces agricoles et naturelles.

L'enjeu pour le territoire communal est de poursuivre une urbanisation raisonnée du bourg en poursuivant une stratégie économe en espace privilégiant des formes urbaines plus compactes et l'optimisation des disponibilités foncières présentes en milieu urbain (résorption du parc de logements vacants, réhabilitation du bâti ancien…).

Concernant, l'artificialisation des sols par le développement économique, il n'existe aucune donnée au niveau communal. Les besoins s'observent à l'échelle de l'ancienne intercommunalité « Champagne-Vesle ». Ainsi, selon OMARE, l'espace artificialisé et occupé majoritairement par l'activité économique a été multiplié par 2 entre 2002 et 2012.

Une stabilité de la surface des espaces agricoles et naturels



Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

L'outil VIGIFONCIER[14] répartit l'occupation du sol de la manière suivante (graphique ci-contre).

En 2016, l'outil Vigifoncier observe 21 ha de surface cadastrée dite « urbanisée ».

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil VIGIFONCIER comptabilise une baisse des surfaces urbanisées sur la période 2007-2016 ainsi qu'une relative stabilité des surfaces agricoles.

Période d'analyse : 2007-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	0 ha	0.2 %	0.0 ha/an
Surface naturelle	0 ha	0.0 %	0.0 ha/an
Surface non cadastrée	0 ha	0.2 %	0.0 ha/an
Surface urbanisée	-0 ha	-1.2 %	-0.0 ha/an

Source : DGFiP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) fixe pour la commune de Chenay un cadre général concernant son futur développement, cadre établi au regard de l'armature urbaine du SCoT. Classée commune rurale**,** la part prise dans la production nouvelle permise en extension de l'enveloppe urbaine de Chenay est de 5%.
Ainsi pour modérer la consommation des espaces naturels et agricoles, le développement urbain de Chenay doit s'inscrire :

[14] Données issues de VIGIFONCIER (SAFER)

- En comparaison de l'absence de consommation foncière au détriment des surfaces agricoles ou naturelles ces dix dernières années.
- Dans la limite d'environ 1 ha d'extension de l'enveloppe urbaine encadré par le SCoT de la région de Reims.

Ainsi au regard des chiffres de VIGIFONCIER, de 2007 à 2016, les surfaces agricoles sont restées stables (+ 0,2%), les surfaces naturelles n'ont pas évolué alors que les espaces urbanisés ont légèrement régressé (-1,2%) sur la même période (données Vigifoncier SAFER, 2016). Pour modérer la consommation des espaces et lutter contre l'étalement urbain, Chenay doit poursuivre un développement raisonné et maitrisé, en densifiant le village sans compromettre la qualité de vie des habitants et de manière à répondre à leur besoin. La préservation de l'aire AOC est primordiale et répond à des enjeux économiques, patrimoniaux et environnementaux.

MORPHOLOGIE URBAINE

Un village périurbain aux fonctions diversifiées

Les espaces artificialisés de Chenay sont composés d'un village aggloméré, d'une urbanisation plus diffuse le long du Chemin dit de la Montagne et quelques écarts d'urbanisation vers Merfy et Châlons-sur-Vesle (Mont Chenois par exemple).

Les espaces artificialisés couvrent environ 5% du territoire. Il est observé une diversité des fonctions urbaines réparties en différents types d'espaces dédiés ou non.

- Les espaces dédiés à la fonction résidentielle ;
- Les espaces dédiés aux équipements ;
- Les espaces verts urbains.

La pression anthropique augmente sur les sols et les espaces agricoles et naturels du fait des extensions de l'urbanisation. La nature et l'intensité de ces pressions dépendent du mode d'urbanisation. Ce processus peut prendre plusieurs formes qu'il faut distinguer pour qualifier les pressions exercées sur le territoire en termes de densification du tissu urbain existant, par une urbanisation en continuité du tissu existant, ou par l'étalement urbain en prolongement des voiries existantes.

La densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace, les nouveaux logements et activités bénéficiant de réseaux en place (eau, énergie, télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espaces (densité plus faible en logements par hectare et nombre d'habitant plus faible au sein de ces espaces), d'une nécessaire extension des réseaux et peut impacter ou fragmenter les milieux souvent plus sensibles ou initialement mieux préservés (prairies, cultures, vignoble, jardins…).

Le risque de modifier l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole ou naturelle reste important. La faible capacité de la commune à s'étendre limite les dérives de consommation des espaces naturels et agricoles.

La mixité des fonctions d'une aire urbaine permet de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et de services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant. Néanmoins, la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit. Ainsi, la qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions…), dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et de l'occupation du sol.

Le bourg de Chenay a une vocation mixte à dominante résidentielle, bien qu'il soit le siège de bon nombre d'activités notamment agricoles, artisanales, de services et commerciales. Peu de nuisances sont identifiées au cœur du bourg, nécessitant toutefois une attention particulière de la collectivité afin d'éviter de potentiels conflits d'usages et des difficultés de cohabitation entre certaines activités et la vocation à dominante résidentielle du village.

Les formes urbaines observées

Le développement urbain mesuré de Chenay s'illustre dans les formes urbaines observées sur le territoire. En effet, comme évoqué ci-avant, la commune n'a pas connu d'extension récente de son urbanisation de manière excessive.

Selon la cartographie ci-dessous, on observe sur le territoire de Chenay des constructions héritées du patrimoine bâti ancien :

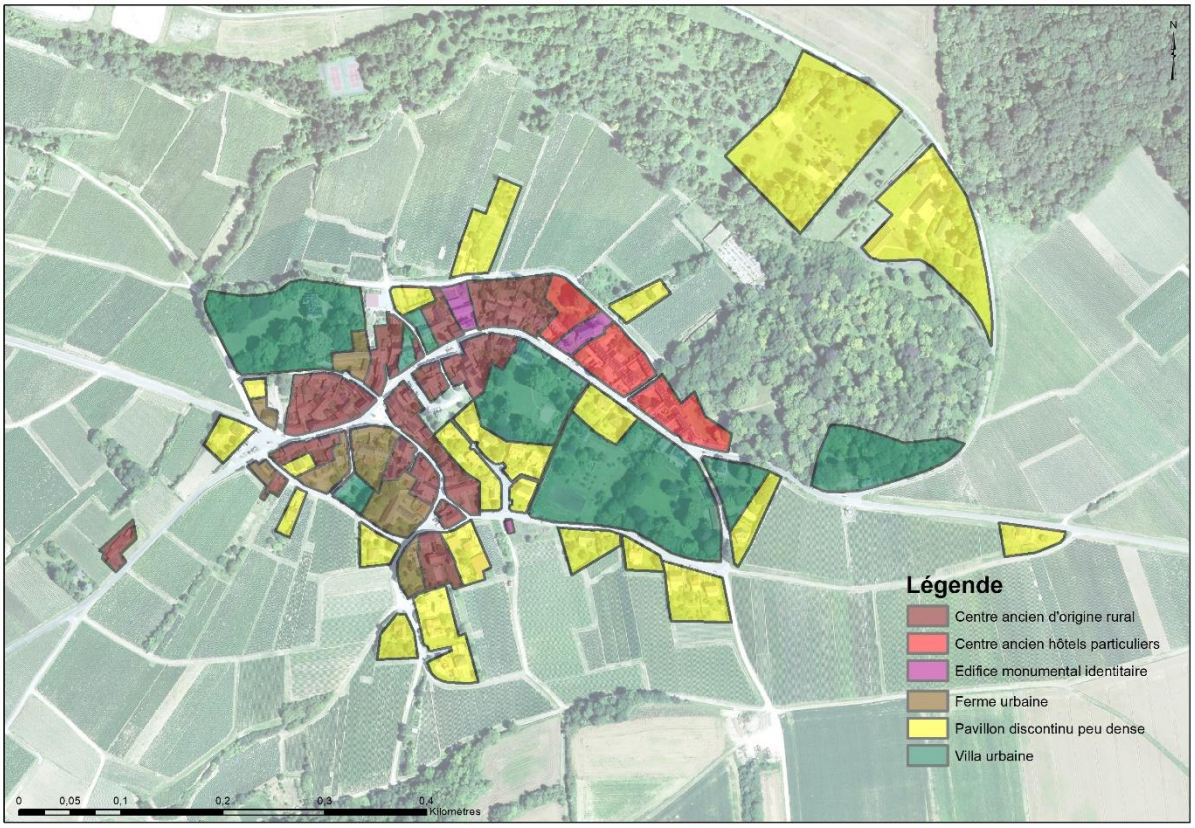
- Centre ancien d'origine rural,
- Centre ancien d'hôtels particuliers,
- Des villas urbaines ;
- Des fermes urbaines ;
- Les édifices monumentaux identitaire sont l'église de Chenay et la mairie.

Et des formes urbaines plus récentes :

- Des pavillons discontinus peu denses.

A2) LA COMPOSITION URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

En partie A3 du présent rapport, l'étude des capacités de densification tient compte des formes urbaines présentes au sein du village de Chenay et de leur capacité à évoluer dans le temps.



- **<u>Les centres anciens d'origine rurale :</u>**

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

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

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

La parcelle est de forme et de taille variée.

La densité bâtie est forte avec des emprises au sol moyenne et une hauteur variable de R à R+1.

- **Centre ancien d'hôtels particuliers :**

La forme bâtie est compacte, dense et homogène en centre-ville, à l'architecture remarquable et variée : immeuble de rapport, maison de ville avec présence d'aménités et d'espace piétonnier. Le front bâti est harmonieux et structure l'espace public.

La mixité est fonctionnelle (habitat, commerce/service, tertiaire, …) sur les axes majeurs, et à vocation dominante d'habitat (collectif/individuel) sur les voies secondaires.

L'implantation est souvent continue à alignement sur voie voire en recul, d'une limite séparative à l'autre.

La parcellaire est de forme différente et de taille modérée ou petite, parfois en lanière

La densité bâtie est très forte dû à une forte emprise bâtie au sol, peu de jardin et une hauteur variable mais plutôt régulière le long des rues de R+1 à R+2+C.

- **Des villas urbaines :**

La maison individuelle bourgeoise de caractère, parfois remarquable, et de belles dimensions, bâtie au XIX^{ème} ou 1ère moitié du XX^{ème} siècle au cœur d'un jardin ou d'une grande propriété. La présence du végétal est forte sur la parcelle. Le front bâti structure peu souvent l'espace public.

L'implantation du bâti est en **retrait** de la voie, parfois en angle de rue, et au **cœur de la parcelle, parfois contre une des limites parcellaires** pour libérer un bel espace de valorisation, le jardin (qui a parfois été réduit suite à la vente d'un lot comme cela fut le cas pour le Lotissement dit du Parc).

La parcelle est de grande taille et de **forme irrégulière.**

La densité bâtie est limitée due à une très faible emprise bâtie au sol en rapport avec un vaste jardin autour et d'une hauteur variée, avec une belle toiture entre R+1+C et R+2+C.

- **Des fermes urbaines :**

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

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

L'implantation est réalisée en continuité bâtie, en limite séparative, et en alignement sur la voie... **La parcelle** est de grande taille et de forme variée (petite ou moyenne taille pour le bâti vigneron).

La densité bâtie est forte puisque que les emprises bâties au sol sont moyennes à forte, avec une hauteur homogène de R à R+1+C

- **Des pavillons discontinus peu denses.**

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

L'implantation bâtie est en retrait de la voie, en alignement sur une limite séparative, ou le plus souvent au cœur de la parcelle. **Le parcellaire** est homogène (parfois différent pour les misons distinctes) de taille variable : jardin devant et derrière.

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

La Classification du bâti par mode d'occupation[15]

La forme du bâti peut varier en fonction de plusieurs facteurs et notamment par la fonction et le mode d'occupation des constructions (habitation, commerce, artisanat, agriculture, viticulture ou élevage). La classification suivante a été identifiée :

- Maisons et dépendances sur cour, d'origine agricole ;
- Maisons bourgeoises et hôtels particuliers ;
- Maisons de ville et villas ;
- Bâtiments publics.

Maisons et dépendances sur cour, d'origine agricole :

Le mode d'occupation principal jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle est lié à l'exploitation agricole, la polyculture et l'élevage. Il va se traduire par des constructions organisées autour d'une cour desservie par une porte charretière. A l'intérieur de cette cour, de taille différente en fonction de la taille de l'exploitation agricole, vont s'implanter les différentes fonctions : la maison d'habitation, les écuries, les étables, les greniers, quelquefois des caves. Il existe plusieurs variations de « maison et dépendances sur cour » en fonction de la position de la cour et des bâtiments. Dans tous les cas, il existe une grande porte charretière donnant sur la rue et une cour.

Maisons bourgeoises et hôtels particuliers :

Ces grandes propriétés sont constituées d'un corps de logis, de dépendances et de jardins ou même de parcs paysagers. L'ensemble de la propriété est fermé par des murs de clôture. L'accès se fait par des portails monumentaux marquant le statut du propriétaire. Leurs caractères communs ne sont pas liés au style architectural (elles furent construites à des époque différentes XVIII^{ème}, XIX^{ème} ou XX^{ème} siècles), mais à leur volumétrie et leur position dans la parcelle. En effet, ces maisons bourgeoises se distinguent des maisons de ville par :

− leur volume important souvent couvert par une toiture à croupe ;

− des façades composées de plus de 4 travées de fenêtres ;

− la présence de grands jardins ou de parcs paysagers, clos par des murs.

[15] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, juillet 2018

Cette typologie d'immeubles est moins représentée en nombre que la typologie précédente (Maisons et dépendances sur cour, d'origine agricole). Cependant, l'importance des volumes des immeubles, la présence des murs de clôture et des parcs paysagers en font une typologie marquante tant au niveau architectural qu'au niveau urbain.

Maisons de ville et villas :

La typologie des maisons et dépendances sur cour, d'origine agricole, est la plus répandue, même si elles ont subi des modifications d'usage au cours du temps. La 3ème typologie de bâti rencontrée est celle à vocation unique de logement et/ou dans une moindre mesure de commerce. Les commerces, encore très présents au début du XXème siècle, ont disparu à quelques exceptions près. Ces maisons urbaines à vocation principale de logement peuvent être classées en deux catégories selon leur implantation :

- Les constructions à l'alignement de la rue ;

- Les constructions en retrait de l'alignement précédées par un jardinet fermé par une clôture ou une grille.

Les maisons de ville ne possèdent pas de porte cochère ou de porte charretière. Elles possèdent le plus souvent un rez-de-chaussée et un étage. Leur façade se compose de 2 à 4 travées de fenêtres.

Bâtiments publics :

Cette catégorie de constructions est représentée par cette fonction spécifique. Il s'agit notamment de l'église, la mairie ainsi que les éléments du « Petit Patrimoine » présents sur l'espace public (sources, fontaines, anciens lavoirs…).

Les différentes typologies de construction selon les matériaux de construction employés :[16]

Au cours des siècles, l'utilisation des matériaux a évolué. Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, on utilise les matériaux traditionnels trouvés sur place en abondance avec des mises en œuvre économiques. Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, les toitures sont encore en chaume et le développement des tuileries et des briqueteries va permettre le remplacement des toitures en chaume par des toitures en tuiles mécaniques. A partir du milieu de XIX^{ème} siècle, on va commencer à utiliser des matériaux venant des briqueteries (notamment celle de Champigny).

Après la 1ère guerre mondiale, les destructions sont importantes et les bâtiments sont reconstruits en utilisant des matériaux de réemploi auxquels sont ajoutés des matériaux industriels comme la brique. Si les destructions sont trop importantes, la reconstruction peut également utiliser des matériaux nouveaux et un style architectural nouveau propre à la Reconstruction.

Les matériaux de construction mais aussi l'époque de construction déterminent plusieurs types de construction.

[16] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, juillet 2018

1. Les façades en maçonnerie de moellons rejointoyés et encadrements de baie en pierre de taille :

Les façades de cette typologie sont les plus anciennes et peuvent dater du XVIII^{ème} siècle. Elles sont constituées par :

− des murs en moellons de pierre calcaire rejointoyés ;

− des percements de baie formant la composition de la façade ;

− Les encadrements de baie ;

− Des chainages et parfois des corniches ;

− Un rejointoiement.

2. Les façades en maçonnerie enduite et encadrements de baie en pierre de taille :

Les façades de cette typologie datent majoritairement du XIX^{ème} siècle et correspondent au style néoclassique en vigueur à cette période. Elles sont constituées par :

− Des encadrements de baie, des chainages, des bandeaux et des corniches en pierre de taille ;

− Un remplissage en maçonnerie recouvert d'un enduit.

3. Les façades en parement de pierre de taille :

Les façades en pierre de taille sont peu nombreuses. Elles correspondent le plus souvent soit aux églises et aux autres bâtiments publics soit à des grandes demeures bourgeoises.

4. Les façades mixtes, reconstruites après la Première Guerre mondiale :

On peut distinguer 3 cas de reconstruction :

− Reconstruction de la toiture : seule la toiture a été endommagée et les travaux consistent à reprendre la corniche et à refaire la charpente et la couverture ;

− Reconstruction partielle : Certains murs sont encore en place et les travaux consistent à remonter partiellement les parties démolies à partir des fondations existantes et le plus souvent remonter la corniche et refaire la charpente et la couverture.

− Reconstruction totale : dans ce cas, la reconstruction peut se faire sur les anciennes fondations mais également avec une implantation sur la parcelle différente voir sur deux parcelles réunies.

5. Les façades brique, pierre et enduit de la fin du XIXème et du début du XXème siècle :

Au XIX^{ème}, les bourgeois se font construire des maisons qui s'inspirent du style architectural classique de l'aristocratie du XVIII^{ème} siècle à travers le style néoclassique. Ce style est en vogue dans la 1ère moitié du XIX^{ème} siècle. La particularité des façades du style néoclassique est qu'elles sont composées. Les percements sont axés et symétriques, reprenant le code classique. Elles possèdent des modénatures (corniches, bandeaux et encadrements de baie moulurés) dont la préservation est indispensable à la qualité architecturale de la construction.

Si le style néoclassique continue à être utilisé dans le deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, un autre style architectural va voir le jour, le style éclectique. Les constructions de style éclectique vont utiliser plusieurs influences architecturales, les marier entre elles, avec une profusion de décors et de matériaux.

A partir du milieu du XIX^{ème} siècle, de nouveaux matériaux de construction se démocratisent comme la pierre de taille. Le développement des briqueteries industrielles (notamment celle de Champigny va favoriser l'utilisation de la brique. Les différentes couleurs de brique vont permettre de créer des appareils de brique polychromes beaucoup utilisés dans le style éclectique.

Le point commun entre ces deux styles architecturaux est la composition des façades et l'utilisation de plusieurs matériaux : la pierre de taille, les briques, la pierre meulière et les enduits. Plusieurs de ces constructions, notamment après la Première Guerre mondiale, vont s'inspirer de ces deux styles architecturaux.

Le patrimoine local

Le bâti ancien dispose des caractéristiques architecturales de la Reconstruction d'Après-Guerre.

Les portes cochères, entrée à pilastre, l'utilisation des linteaux en métal (embellis par des cache-boulons), le parement des façades en briques, la couverture en tuile mécanique et en ardoise pour les demeures bourgeoises et les édifices institutionnels… et même l'implantation des logis sont des exemples de particularités de l'architecture locale que l'on retrouve à Chenay. Bien que les constructions anciennes subissent des rénovations et/réhabilitations, les propriétaires et habitants de la commune ont su conserver les grandes caractéristiques architecturales du bâti.

Cette dynamique est à poursuivre sur l'ensemble du village afin d'en préserver le patrimoine et assurer un paysage cohérent de qualité.

Ce patrimoine ne semble pas menacé mais des prescriptions promouvant le maintien des éléments caractéristiques du patrimoine culturel, bâti et architectural de Chenay permettraient d'accompagner cette dynamique de préservation et de mise en valeur du paysage urbain. Le réseau de murets par exemple participe à ce paysage urbain caractéristique. Il conviendrait de les protéger.

Murs en pierre caractéristique du village ancien.

L'ensemble du bâti ancien de la commune est relativement bien mis en valeur. En témoignent les récents aménagements de la principale traversé du village : la rue du Général Leclerc (ancienne Grande Rue).

LA COMPOSITION URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

Aménagement/ valorisation de la Rue du Général Leclerc

Afin de conserver pour les générations futures, les éléments du patrimoine historique et culturel, l'ensemble des édifices ci-dessous (témoignant de l'histoire local) sont à préserver.

- **Les murs de clôture et les portails :**[17]

L'ensemble des murs font l'objet d'une attention particulière. Il comprend :

- les murs de soutènement ;

- les murs de clôture en maçonnerie recouverts ou non d'un enduit ;

- les portes et les portails intégrés dans un mur de clôture ;

- les clôtures constituées d'un mur de soubassement, surmonté de grilles en ferronnerie.

Même dépourvus d'intérêt architectural particulier, l'ensemble de ces murs participe à la cohérence architecturale du bourg.

Lorsque les murs qui structuraient la rue ou l'espace public ont visiblement été démolis, la reconstruction de ces murs participerait à l'amélioration de l'espace public.

- **L'église et le monument aux morts :**

La première mention de l'église Saint-Nicolas de Chenay apparait en 1178 dans une bulle papale d'Alexandre III (Etat de situation en 1905 de la paroisse de Chenay, AD Marne 7 J 25) ; l'église fut donc construite dans le courant du 12e siècle. Le clocher de plan rectangulaire couvert en bâtière en était le seul témoignage jusqu'au 19e siècle.

C'est tout au long de la deuxième moitié du 19e siècle que l'église connait d'importantes transformations : sous la direction de l'architecte Louis Gosset le chevet, les bras du transept sont agrandis vers l'est (1855), le clocher est reconstruit en brique et le pavage de la nef est achevé (1862), les décors peints des murs et le pavage du chœur, des bras du transept et des chapelles de la Vierge et de Saint-Nicolas sont réalisés respectivement en 1880, 1866 et 1900.

Le village de Chenay est fortement touché par la guerre de 1914-1918, et l'église n'échappe pas au désastre : les toitures sont détruites en intégralité, le clocher s'est effondré. C'est sous la direction des architectes Lesage & Miltgen qu'auraient été réalisés les travaux de rénovation

[17] Eléments extraits de l'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, juillet 2018

de l'église. L'église est restituée dans son état d'avant-guerre. Le clocher est reconstruit avec une flèche de plan octogonal.[18]

- **Le Monument aux Morts (1923-1930).**

Situé le long de la voie publique, derrière l'église, il est en pierre calcaire pour l'ensemble sculpté et en marbre non poli pour la base. Une jeune femme endeuillée, voilée et en toge, tête baissée tient dans sa main une couronne de laurier. Sur la base une croix de guerre a été sculptée. Ce monument aux morts fait partie intégrante de l'inventaire général du patrimoine culturel[19].

- **Les Lavoirs et fontaines.**

Comme évoqué précédemment, l'eau est présente au sein du bourg de Chenay, par la présence des lavoirs, sources et fontaines. Certaines ont disparu et leur mémoire ne perdure que par la présence de sources (rue de Macô…).

Fontaines Place Boisseau et Place Piza

Chenay se distingue par la présence d'une source d'eau minérale ferrugineuse et froide (dite des Bondes) qui se distinguerait par ses propriétés médicales, à laquelle plusieurs Rois de France se seraient rendus.

[18] Inventaire du patrimoine culture, site de Champagne-Ardenne, Région Grand Est.
[19] Inventaire du patrimoine culture, site de Champagne-Ardenne, Région Grand Est.

Place de la Source Ferrugineuse

- **La monumentale Croix de la Résistance (1946)** offrant un point de vue remarquable sur Reims et la vallée de la Vesle.

- **Le Réduit de Chenay (1880) :**

La redoute de Chenay appartient à la place fortifiée de Reims du système Séré de Rivières. Il est actuellement en cours de rénovation.
Le Fort de Chenay est situé sur le plateau à l'Ouest de la via Francigena, au lieu-dit la Pourgeonnette. Ce fort fait partie du système défensif conçu par le Général Seré de Rivières et a été construit entre 1880 et 1884. Il a servi de cantonnement durant les quatre années de guerre de tranchées durant la Guerre 14-18. Il est situé à un point haut culminant à 200 m dans les bois et pelouses du Massif de Saint-Thierry.

Au-delà du maintien de ces éléments historiques et culturels, la qualité des paysages, autant à caractère urbains que naturels, devra être maintenu à leurs abords. Ces éléments du patrimoine ont un fort intérêt touristique. Ainsi il convient de poursuivre la valorisation de ces éléments vecteurs d'attractivité.

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1er août 2003, la loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC. La détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

A heure actuelle, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe.

Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers…) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

Sur le territoire communal, 4 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 0 à 500m², 2000m² et 10000m². La carte des potentiels archéologique est présente en annexes du PLU.

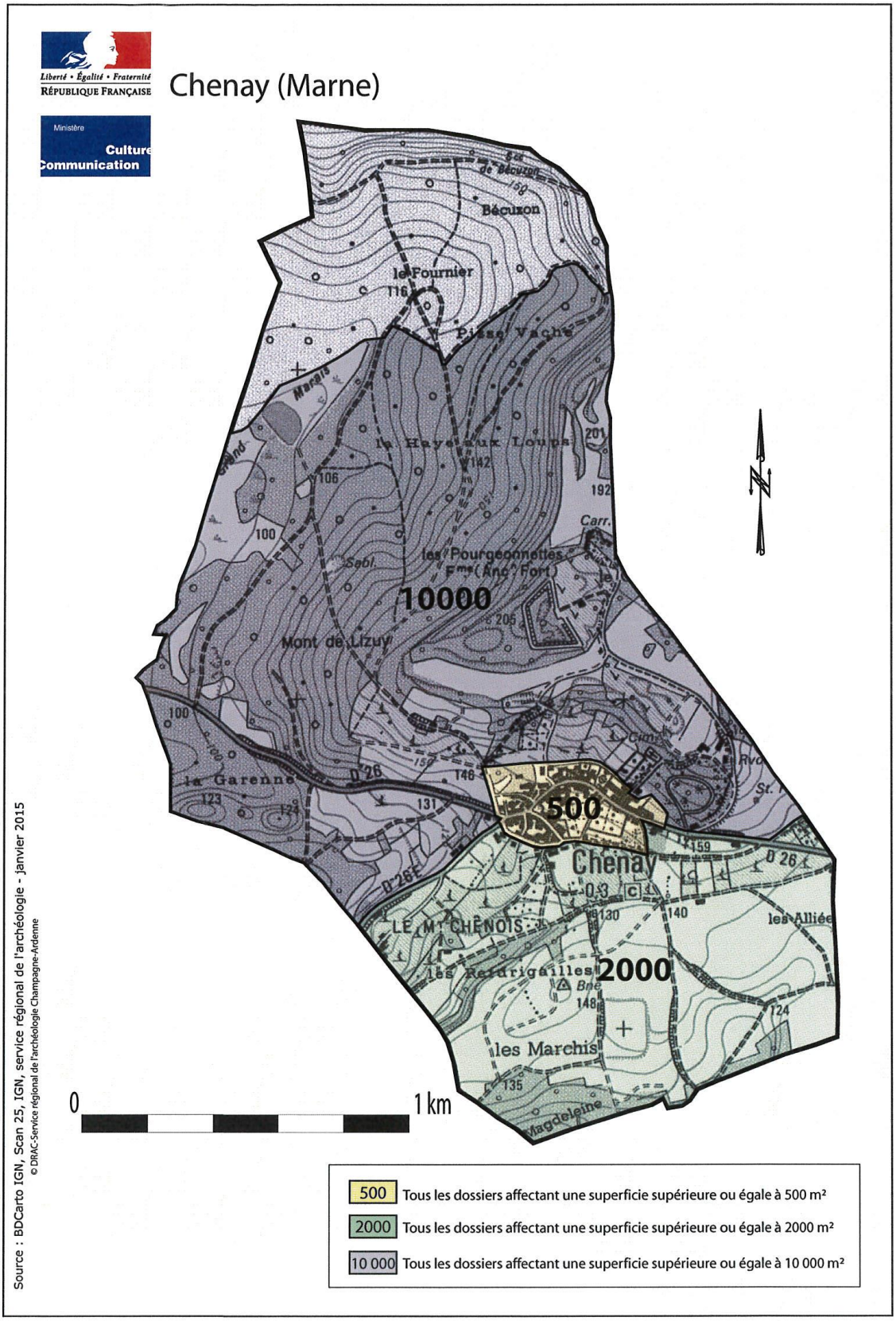
Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- ✓ Code du patrimoine, notamment son livre 1er, titre 1er et livre V, titres II, III et IV.
- ✓ Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14,
- ✓ Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- ✓ Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

- ✓ ***L'aménagement du territoire doit prendre en compte ses potentiels archéologiques.***


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère
Culture
Communication
Chenay (Marne)
Bécuzon
le Fournier
Pièce Vache
Marais
la Haye aux Loups
les Pourgeonnettes
Mont de Lizuy
10000
500
Chenay
la Garenne
LE MONT CHÊNOIS
les Retrigailles
2000
les Marchis
Magdeleine
les Alliées
0
1 km
Source : BDCarto IGN, Scan 25, IGN, service régional de l'archéologie - janvier 2015
© DRAC-Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne
500 Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 500 m²
2000 Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 2000 m²
10 000 Tous les dossiers affectant une superficie supérieure ou égale à 10 000 m²

/// Les Perspectives d'évolution au fil de l'eau

- ✓ *Consommation des espaces notamment aire AOC et étalement urbain le long des voies ;*
- ✓ *Perte du caractère minéral du bourg (dénaturation du paysage urbain) ;*
- ✓ *Perte des éléments du patrimoine culturel et historique du village ;*
- ✓ *Sur-densification du village développant les conflits d'usages potentiels.*

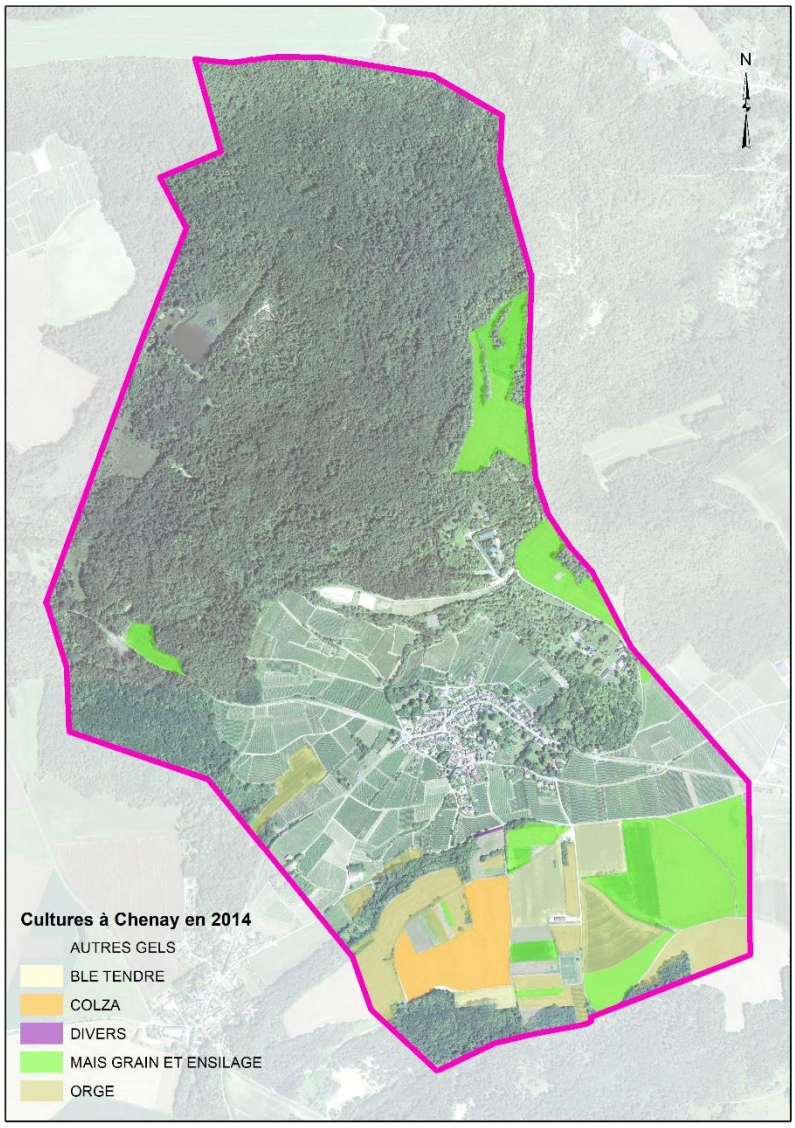
/// ENJEUX DE COMPOSITION URBAINE ET DE PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

- ✓ *Poursuivre la densification du village en veillant au maintien des caractéristiques paysagères spécifiques de Chenay, son patrimoine culturel et architectural emblématique ;*
- ✓ *Garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village ;*
- ✓ *Veiller au maintien de l'aire AOC ;*
- ✓ *Prendre en compte et préserver les cônes de vue remarquables ;*
- ✓ *Veiller à la qualité paysagère des abords des sites et monuments d'intérêt touristique (éléments du patrimoine local).*

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de Chenay est composé de presque 35% d'espaces dédiés à l'activité agricole. L'ensemble couvre plus de 130 ha. Les milieux agricoles de Chenay sont composés des terres arables (labourés ou cultivés), du vignoble et des chemins permettant l'accès aux exploitations et d'espaces dédiés au stockage agricole en plaine.

Les terres de grandes cultures :



L'ensemble des terres arables sont utilisées principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. L'utilisation des parcelles agricoles **en 2014** (relevé non exhaustif – système déclaratif pour la PAC) se répartit entre la culture du blé tendre, du colza, du maïs grain, l'orge et d'autres cultures diverses. Certains espaces sont laissés en gels.

L'ensemble de ces espaces sont ouverts, ainsi ils forment un paysage dit d'openfield.

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès. L'absence de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres dans les champs révèlent ce caractère « ouvert ».

Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique. A titre d'exemple la flore de Champagne Crayeuse (caractéristique de ce paysage d'openfield) n'y est plus représentée que le long de quelques bordures et de chemins de parcelles. L'absence d'éléments naturels dans l'ensemble ne permet pas l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricole impactant largement l'état sanitaire des espaces agraires.

La qualité des eaux souterraines est impactée par l'usage des produits phytosanitaires. Aucun « filtre vert », hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroit la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.

La qualité des sols est menacée puisque sans couverts ou racines, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique) notamment au sud du territoire. Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca^{2+}, K^{+}...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

Une étendue de terres cultivées sur Chenay

Le sud du territoire est plus particulièrement occupé par les terres de grandes cultures. Des haies, alignements d'arbres, bosquets sont présents sur ce secteur, permettent l'intégration de biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricoles mais également support de déplacements de cette biodiversité (corridor écologiques d'échelle locale). Ainsi leur préservation (fonction de l'état sanitaire des éléments) est primordiale.

Les espaces agricoles de grandes cultures sont également présents au nord du territoire, sur le plateau calcaire. La localisation éparse de ces espaces sur le plateau pose la question de leur connexion et de leur accessibilité.

Le vignoble

Les espaces plantés de vignes entourent le village. C'est une contrainte puisque le vignoble AOC, s'étendant sur environ 59,2 ha, limite l'extension de l'urbanisation en ses franges. L'aire de production AOC Champagne représente près de 66 ha pour partie bâtie en frange sud du village (d'après analyse de la cartographie transmise par l'INAO).

Le vignoble est morcelé en de petites parcelles plantées. Il est composé (source : union des maisons de champagne) 9,10 ha de Chardonnay, 11,20 ha de Meunier, 37,90 ha de Pinots-Noirs.

L'enjeu paysager, économique et de surcroit patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concourt à la disparition des auxiliaires de cultures, pourtant vecteur de biodiversité, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue de surcroit l'aléa mouvement de terrain.

Vignoble de Chenay

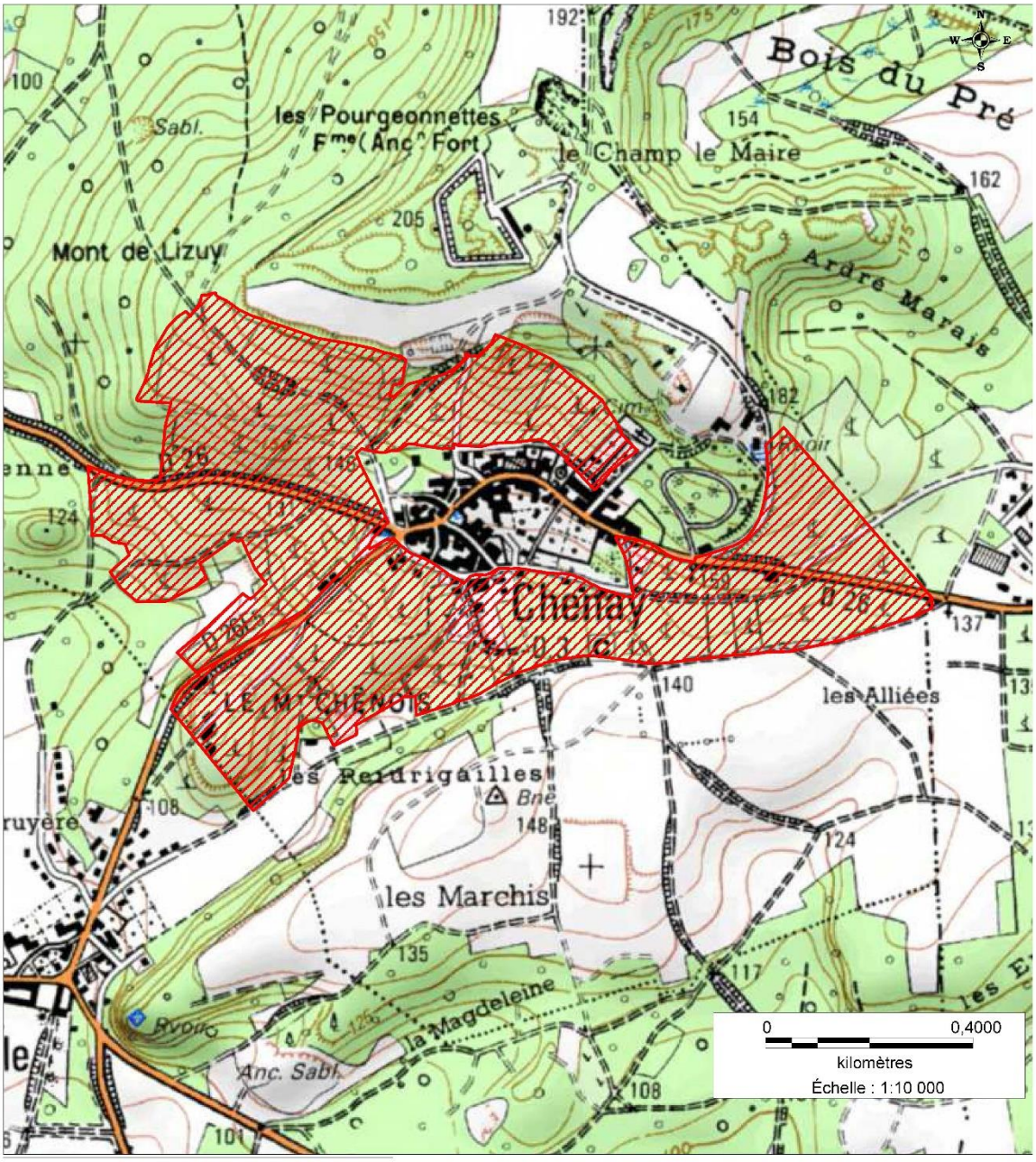
Afin de favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, différentes pratiques peuvent être réfléchies, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. Des aménagements peuvent également être effectués comme l'implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries.

L'enracinement du vignoble permet le maintien des coteaux. Cependant dans le cas de forte pente, le maintien des haies ou bosquets présents est un enjeu fort.

LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE

Les réflexions menées par l'Association Syndicale Autorisée (ASA) regroupant des viticulteurs de Chenay et de Châlons-sur-Vesle entendent veiller à l'aménagement hydraulique raisonné du coteau viticole.

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Chenay (51)



Légende

Aire parcellaire délimitée
AOC Champagne et Coteaux champenois

INAO - dec 2014

Les chemins agricoles :

Les chemins agricoles maillent le territoire de Chenay. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. Plus qu'un enjeu économique, les chemins structurent le grand paysage. Ainsi leur maintien est primordial dans une démarche de développement durable ; ils concilient développement économique et préservation environnementale. En effet, les bords de chemins forment un maillage important pour la circulation de la biodiversité. Ces structures herbacées renforcent les rôles des éléments fixes du paysage. Les fonctions environnementales et le rôle vis-à-vis de la biodiversité est d'autant plus important à Chenay au regard de l'agriculture intensive exercée sur le territoire.
Ils assurent également une fonction de déplacement doux au sein du territoire car de nombreux chemins et sentiers sont empruntés par des randonneurs à pied, à vélo. Ces usages multiples (agricole, cheminements doux…) offrent de multiples itinéraires de découverte du territoire tout en facilitant l'accès aux terres agricoles et aux espaces forestiers.

Ainsi, assurer la qualité des milieux agricoles en matière d'aménagement passe par la conservation et le développement de la biodiversité au sein des systèmes d'exploitation notamment. Le maintien et développement des chemins agricoles permet de repondre à la problématique principale des déplacements agricoles, offrant un support potentiel de développement d'une Trame Verte et Bleue (TVB) locale.

LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

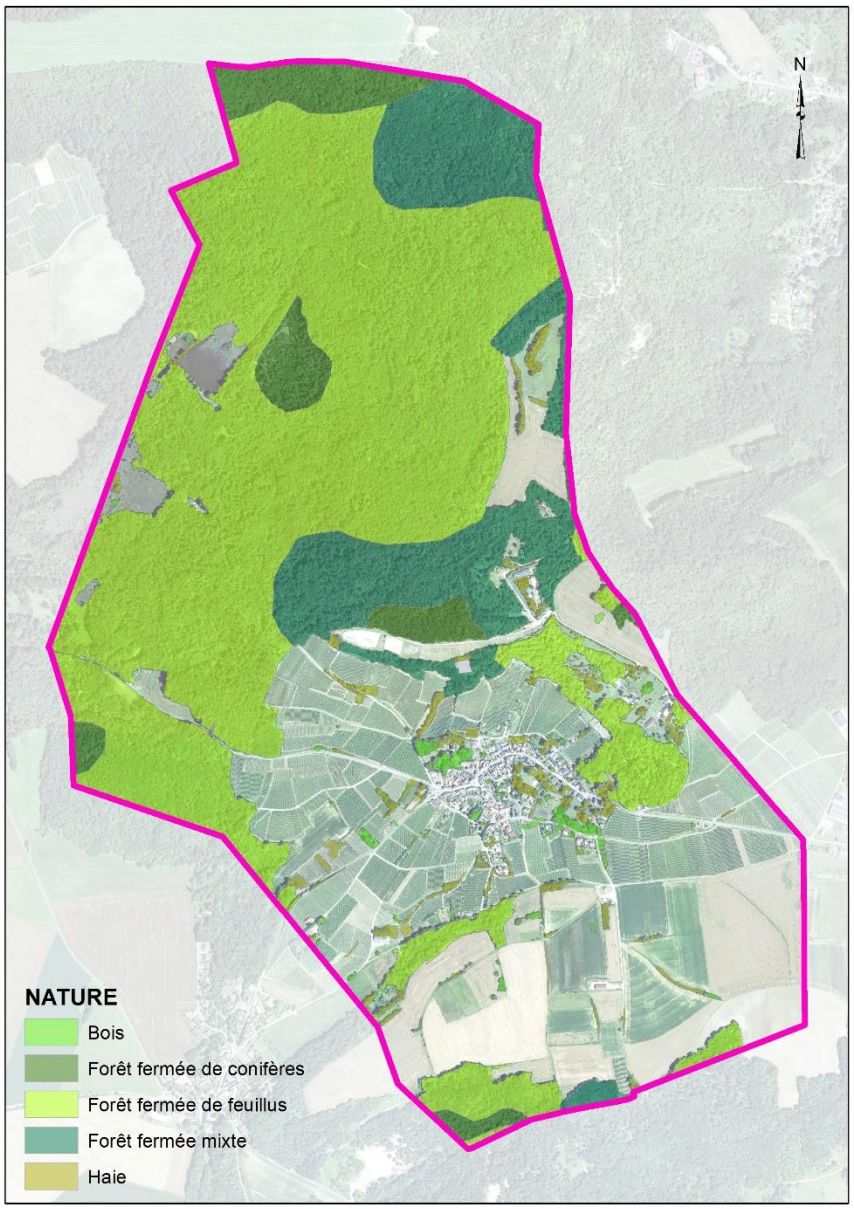
Le territoire communal est concerné par des milieux identifiés comme naturels remarquables ou non dédiés aux fonctions agricoles, potentiellement favorables à la biodiversité.

Les espaces boisés et forestiers

Les espaces boisés et forestiers sont situés majoritairement au Nord du territoire de Chenay. Il s'agit de secteurs sensibles sur le plan environnemental tant pour la conservation du couvert végétal que par la préservation de la qualité des terres et forêts exploitées mais aussi de la ressource en eau.

- Les forêts:
Les bois et forêts appartiennent sur Chenay à la « sylvoécorégion » du Brie et Tardenois.

LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS, FORESTIERS ET LA BIODIVERSITE



Le Tardenois se compose de formations géologiques assez variées recouvrant la craie. Ces sols sont très majoritairement limoneux ou argileux, présentant souvent des traces d'hydromorphie temporaire. Le niveau trophique est, en proportions équilibrées, neutrophile, acidicline ou mésophile en général, le niveau hydrique étant majoritairement hygrocline.

Le nom même de Chenay fait référence à la présence de forêts de chênes depuis plusieurs siècles.

Les espaces forestiers et les bois couvrent 224,6 ha soit 57,7% du territoire. Ces espaces forestiers sont composés de forêts (fermées) de feuillus, de conifères ou mixte (feuillus et conifères). Ces espaces forestiers sont fortement morcelés par endroit soulevant la problématique d'une gestion durable, efficace des milieux forestiers (multiplicité des propriétaires) et au maintien de ses qualités environnementales.

Certains boisements sont hygrophiles notamment l'ensemble des boisements alluviaux illustrés sur la carte ci-contre présents sur le lieu-dit du Grand-Marais associé au Marais du Vivier de Chenay.

Les boisements alluviaux se développent en fond de vallée ou de vallon humide. Ce sont des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares, en forte interaction avec l'hydrosystème (régime de nappe, régime hydrique, inondations…). **Ainsi ces boisements présentent de forts enjeux de préservation.**

D'une manière générale, l'ensemble des forêts ont une fonction de régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, ... En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Les forêts sont des filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Par exemple, une forêt de bouleaux d'un hectare peut capter jusqu'à 68 tonnes de poussières.

La forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard. La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air. Elle crée un obstacle aux vents et entraine des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques mais également d'atténuer les nuisances sonores. Son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, en fonction du degré de fermeture du peuplement.

Les forêts offrent également une protection, à divers niveaux, contre plusieurs évènements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. **La végétation est aussi très utile pour lutter contre l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.** Cela est particulièrement le cas au sein des forêts se développant sur les sables du Tertiaire sur le territoire.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ayant également des incidences sur la santé publique et sur l'économie locale. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire (régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, contrer l'érosion, protection contre les inondations etc.).

Le réseau de haies

Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Les haies sont très représentées notamment dans l'aire AOC et en plaine agricole. Ce réseau de haies occupe environ 7,4 ha du territoire soit 1.9% de la surface de la commune de Chenay.

Cette haie est composée d'arbustes buissonnants et de quelques arbres à haute-tige. Elle possède une diversité biologique remarquable et un état sanitaire correct, en plein cœur du domaine viticole.

Elles peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées et elles constituent un fort élément structurant du paysage. Elles sont notamment utilisées dans les régions au climat venté pour protéger les cultures et prairies des variations thermiques et hygrométriques induites par le vent (haies brises vents) mais elles servent également à délimiter les champs ou à constituer une clôture en région bocagère.

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, de lianes… La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Suivant la localisation et l'utilisation, on peut retrouver des espèces de landes, de prairies ou de forêts en proportions variables. La diversité des micro-habitats dans les haies permet donc l'existence d'un grand nombre de plantes qui vont elles-mêmes créer des micro-habitats pour d'autres espèces végétales mais aussi animales dans les feuillages, les troncs… Cette production primaire constitue le début de réseaux trophiques, de chaînes alimentaires mettant en jeu un grand nombre d'espèces, en commençant par les invertébrés.

De par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements. Elles permettent également l'intégration de la biodiversité dans les systèmes d'exploitation agricoles.

La haie permet de freiner le ruissellement de l'eau, de lutter contre les phénomènes de mouvements de terrain, facilite l'infiltration et participe à l'épuration de l'eau. La haie participe à la lutte contre l'érosion des sols en favorisant, par exemple, par l'abaissement de la vitesse des eaux de surface, la diminution de l'érosion des terres agricoles. La haie rompt la monotonie des paysages par la diversité des formes et de couleurs et peut participer à l'amélioration de la qualité de vie des villages ruraux en facilitant l'intégration des bâtiments et des infrastructures dans le paysage. Elle intervient au même titre que les espaces forestiers sur la capture et la séquestration du CO_2 (« puits carbone »).

Les espaces ouverts :

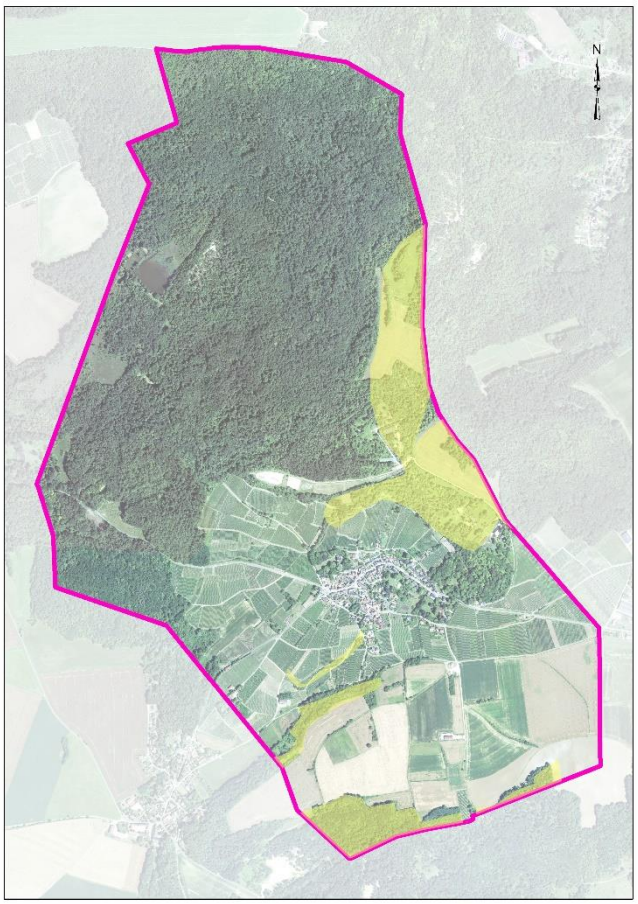
Les espaces ouverts sont les milieux non boisés de types pelouses, prairies, marais…Sur le territoire de Chenay, l'ensemble de ces milieux ouverts forment des espaces naturels remarquable sur le plan écologique.

Les milieux ouverts apportent une diversité très importante au sein des espaces boisés et forestiers, des espaces naturels au sens large. Ils présentent un grand intérêt pour les insectes (Mante religieuse, espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet…), pour les oiseaux (Alouette, Pie grièche écorcheur…), et pour la flore et la faune en général.

Les milieux prairiaux sont supportés par des sols relativement épais conservant une bonne alimentation en eau, et ne subissant pas de déficit hydrique, au contraire des pelouses sèches qui se trouvent sur des sols très drainants, généralement superficiels et à très faible réserve en eau.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, ... Les prairies naturelles abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles au plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux…).

- **Les pelouses sèches (dont calcicoles) :**



Orchidée observées sur le secteur les Bondes

Pelouse calcicole au sud du territoire.

Présentes au Nord-Est du territoire, au niveau du Fort de Chenay et à l'extrême sud du territoire (Sablière de Châlons-sur-Vesle), ces espaces constituent un réservoir de biodiversité remarquable.

Ainsi, l'enjeu de préservation et de conservation de ces espaces est fort. Les pelouses calcaires abritent une variété importante d'espèces d'Orchidées parfois rares qu'il convient de protéger. D'autres espèces sont présentes sur ces secteurs (voir ci-après).

- **Le marais et les zones humides**

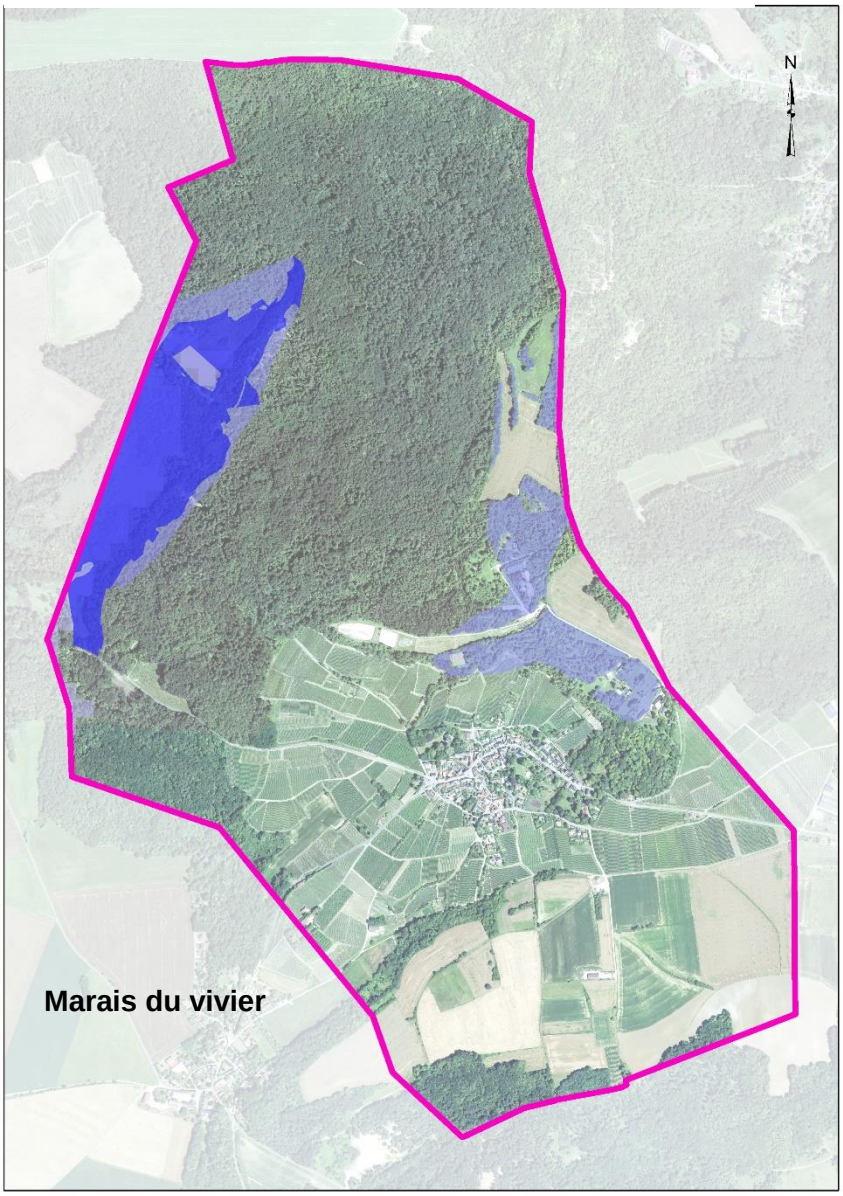
Les milieux humides avérés sont appelés « zones humides ». Ils peuvent prendre la forme de marais, de tourbières, de prairies humides et sont des écosystèmes rares qu'il faut protéger.

Les prairies humides sont composées d´une flore spécifique liée à une submersion hivernale temporaire due au recouvrement du sol par les crues, les eaux de ruissellement ou les précipitations. En fonction de l´importance des crues, les secteurs inondés peuvent avoir

l´aspect d´un lac de faible profondeur (forte crue laissant pas ou peu de végétation hors de l´eau) ou d´un marécage (crue augmentant fortement l´humidité du sol mais laissant l´essentiel de la végétation émergée).

A ce titre, la DREAL Champagne-Ardenne dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides[20] du territoire. La cartographie ci-contre détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avéré qu'après inventaire règlementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R211-108 du code de l'environnement).

Les zones humides identifiées à Chenay



Une divergence d'interprétation apparait cependant sur la carte : l'ensemble des secteurs concernés par des pelouses calcicoles ont été intégrées comme Zone à Dominante Humide diagnostiquée (ZDH-D) dans la couche d'information de la DREAL. Cette situation provient probablement du libellé de la zone Natura2000 multi-site présente sur le territoire nommée « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » qui tend à amalgamer les milieux humides mais aussi les milieux ouverts comme les pelouses, qui se développent principalement à Chenay, sur sol sec (sables et calcaires). Cette situation a probablement encouragé l'identification de ces ZDH-D par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne-Ardenne (réservoirs de biodiversité de milieux humides).

[20] La DREAL Alsace/Lorraine/Champagne-Ardenne différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites ''loi sur l'eau'' (ZH effectives)** (échelle du 1/5000e au 1/25000e) : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles)** : terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

Ainsi, d'après la carte, les secteurs de Chenay concernés par des milieux humides et connus correspondent au Marais du Vivier et ses abords, au lieu-dit les Grands Marais.

Les marais, les marécages et les tourbières sont des zones humides où la profondeur de l´eau est très faible et où la végétation aquatique occupe l´essentiel de la surface. Les eaux libres couvrent généralement moins de 10% des zones humides. Ce sont des lieux privilégiés pour l´alimentation des canards de surface et également pour la reproduction.
Les marais et prairies humides constituent un territoire d´accueil privilégié pour tout un cortège d´oiseaux d´eau en période de migrations, d´hivernage et de reproduction.

Le marais du Vivier de Chenay constitue un réservoir de biodiversité et dispose donc d'un enjeu fort de préservation au regard de son caractère remarquable.

D'une manière générale, le bourg de Chenay ne semble pas contraint par la présence d'un milieu naturel remarquable à préserver. Seul le secteur urbanisé au nord du bourg, au lieudit « Ardre et Marais » mérite une approche particulière pour conjuguer urbanisation et préservation des espaces naturels et de la biodiversité associée, du fait notamment de la présence de pelouses sèches.

Une Zone Humide ?

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

Le marais de Chenay et ses étangs :

Photographies du site réalisé en 2015.

Le Marais du Vivier de Chenay est très bien entretenu. Le conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne en a la gestion.

Les milieux ouverts offrent une biodiversité riche et rare qu'il convient de préserver.

Les secteurs à fort enjeux de préservation du patrimoine naturel de la commune aux richesses exceptionnelles et très variées sont :

- ***Le secteur Nord: le marais mais aussi le massif forestier ainsi que les espaces ouverts identifiables au lieudit « le Champ ». Elles correspondent à des inventaires d'importance nationale et communautaire : deux zones naturelles d'intérêt faunistiques et floristiques et deux zones Natura 2000 ;***
- ***La Sablière au Sud (siège d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique et d'une zone Natura2000 communautaire) ;***
- ***Les boisements et le réseau de haies dans la plaine agricole (milieu sec).***

Ces espaces doivent être protégés au regard des fonctions écologiques qu'ils cumulent, pour l'habitat remarquable qu'ils constituent, abritant une biodiversité d'intérêt.

La biodiversité ordinaire de Chenay

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques des milieux naturels remarquables susceptibles d'être observés sur le territoire de Chenay. L'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) recense plus particulièrement 654 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire.

- 615 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, comme le crapaud commun, la mésange charbonnière ou bien le sanglier pour la faune. La flore est notamment

représentée par l'érable champêtre, l'armoise commune, le chardon crépu, le cirse des marais, le noisetier, la reine des prés, l'herbe à Robert et le Jonc glauque ;

- 36 espèces introduites dont certaines envahissantes : l'amarante hybride, la roquette d'Orient, le Conyze du Canada, le faux-ébénier, la luzerne sauvage… 2 espèces sont particulièrement envahissantes ; le Renouée du Japon et le Robinier Faux acacia ;
- 1 espèce Cryptogène : le mélilot blanc ;
- 2 espèces domestiques : l'avoine cultivée, le troène du Japon.

Mésange (1), Sanglier (2)

Selon l'INPN, environ 40 **espèces protégées**[21] peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient de nature floristique ou faunistique.

Pour le règne animal et à titre d'exemple, ces espèces sont le Chevreuil européen, le Sanglier et le lézard des souches, le Pic noir, le Pic vert, le merle noir, la chouette hulotte.

Il s'agit également de 8 espèces d'Orchis dont l'orchis pyramidal, l'orchis négligé, la Marguerite de la Saint-Michel, la gagée des champs et le Liparis de Loesel, comme espèces prises en exemple constituant le règne végétal.

Par ailleurs, le site de Faune Champagne-Ardenne renseigne sur la commune de 65 espèces d'oiseaux, 7 espèces de mammifères, 2 espèces de reptiles, 2 amphibiens, 25 espèces d'odonates, 16 espèces de papillons de jour et 7 espèces de papillons de nuit, 4 espèces d'orthoptère.

Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur la nature et les espèces constituant les plantations à réaliser sur le territoire afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes et incompatible avec le maintien des milieux naturels (humides…).

[21] Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Concernant la Grande Outarde : Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, le Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce, la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ainsi qu'au titre de l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire. Pour la Martre des pins, c'est avant tout la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages qui la protège. Les autres espèces sont concernées par l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ainsi que l'Arrêté interministériel du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE A PROTEGER

Des sites naturels de grand intérêt

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou être susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité recouvrent notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF[22]) et les sites Natura 2000.

Les enjeux écologiques sont estimés au regard de la qualité des milieux, de la biodiversité et du fonctionnement écologique de la zone.

La commune de Chenay est concernée par 3 ZNIEFF de type 1 et une zone Natura 2000 (multi-site) :

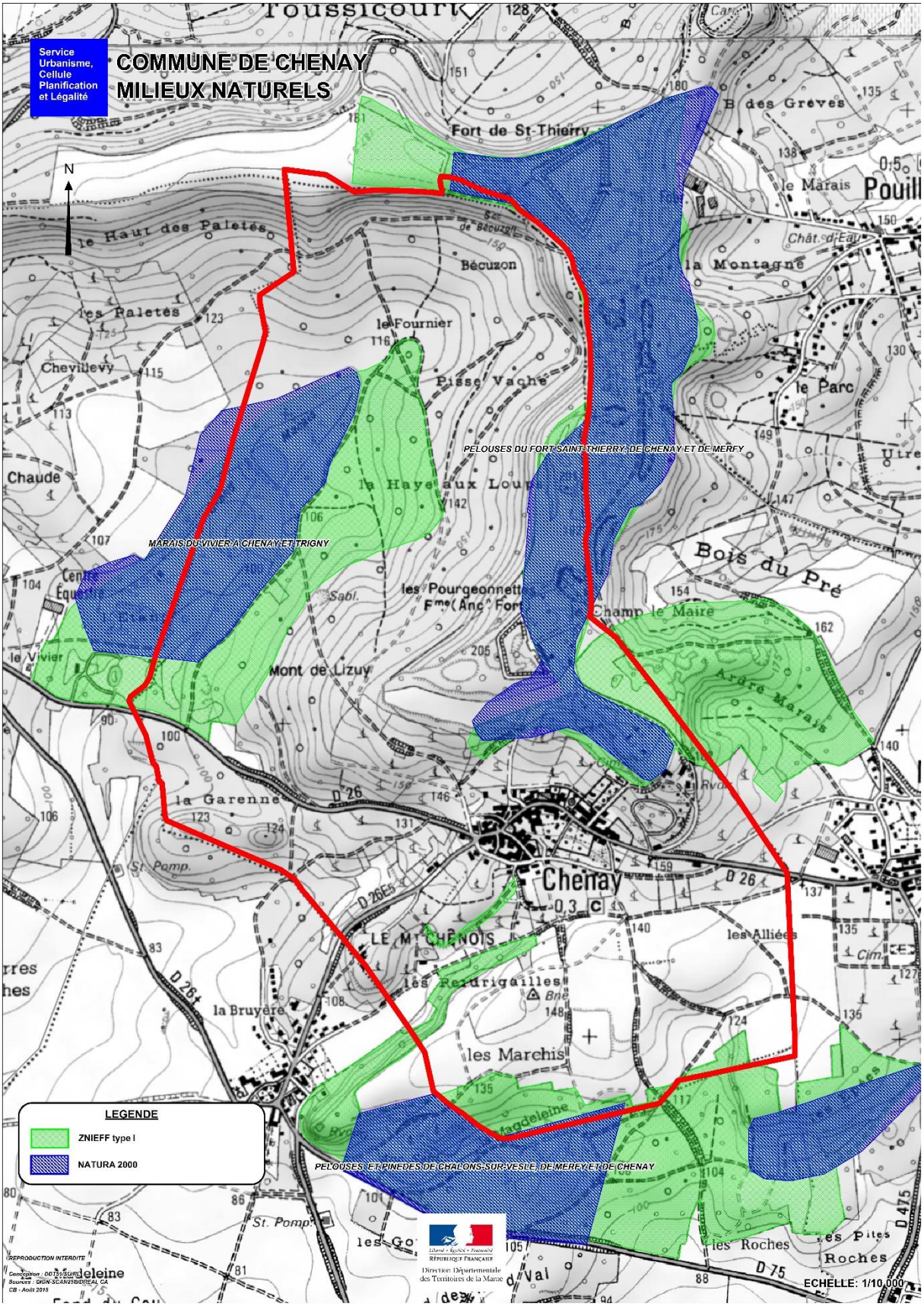
- **Marais du Vivier à Chenay et Trigny (ZNIEFF de type1 210000659)** avec une tourbière alcaline à flore exceptionnelle ;
- **Pelouses du Fort Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy (ZNIEFF de type1 210009861)** avec des pelouses relictuelles à flore typique et une faune intéressante liée aux coteaux secs ;
- **Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et de Merfy (ZNIEFF de type1 210000660)** avec une flore originale propre aux dunes et aux sables ;
- **Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims (N2000-ZSC FR2100274)** est une zone regroupant les sites remarquables de trois secteurs naturels évoqués ci-avant.

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, de par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils abritent, en référence à l'inventaire réalisé et ayant permis la détermination des ZNIEFF.

Dans son écrin végétal, Chenay est un territoire riche en biodiversité comme l'illustre la cartographie ci-après. Un regard particulier doit tout particulièrement être porté sur ces sites naturels pour que le développement urbain de Chenay ne porte pas atteinte aux enjeux de conservation de ces espaces.

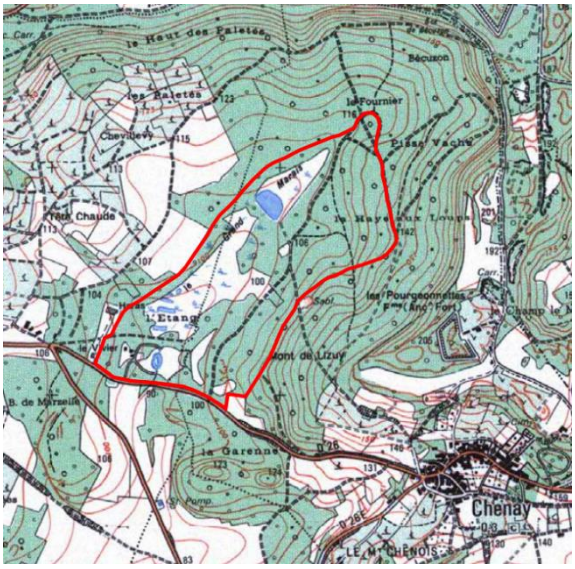
[22] Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.


Service Urbanisme, Cellule Planification et Légalité
COMMUNE DE CHENAY
MILIEUX NATURELS
N
PELOUSES DU FORT SAINT-THIERRY, DE CHENAY ET DE MERFY
MARAIS DU VIVIER A CHENAY ET TRIGNY
PELOUSES, ET PINEDES DE CHALONS-SUR-VESLE, DE MERFY ET DE CHENAY
Chenay
LEGENDE
ZNIEFF type I
NATURA 2000
ECHELLE: 1/10.000

Marais du Vivier à Chenay et Trigny

Une tourbière alcaline a flore exceptionnelle



Le Marais du Vivier est l'une des six tourbières alcalines du Tardenois. Elles sont toutes liées aux mêmes conditions particulières, en l'occurrence l'émergence de la nappe phréatique des sables de Châlons-sur-Vesle au contact des marnes imperméables sous-jacentes, dans un site favorable à l'accumulation de tourbe. Couvert aujourd'hui d'une végétation marécageuse dense, plus ou moins envahi par les broussailles de saules cendrés, le marais présente une très grande diversité de groupements végétaux. Des étangs, des bois troués de petites pelouses sur les zones sablonneuses environnantes plus sèches complètent la végétation de la ZNIEFF.

Pelouses sur zones sablonneuses proches du Marais du Vivier

« Queue » du Marais du Vivier

La flore, bien caractéristique, est adaptée aux conditions très particulières de ces milieux avec près d'une trentaine d'espèces rares dont certaines sont protégées. Il en va ainsi pour le *liparis de Loesel*, orchidée protégée en France (il ne subsiste plus que dans quatre sites au nord-ouest et au sud-ouest de la Marne) et le rossolis à feuilles longues, plante carnivore rare et en très forte régression en France (la station de Chenay est la seule qui subsiste en Champagne-Ardenne et certainement l'une des dernières du nord du pays).

Le liparis de Loesel est une orchidée de 8 à 20 cm de haut, à petites fleurs vert jaunâtre réunies en un court épi (de 2 à 8 fleurs). Il est très localisé en Champagne-Ardenne dans quatre sites de la Marne qui figurent parmi les derniers du quart nord-est du pays.

Huit espèces sont protégées au niveau régional : parmi elles, citons le mouron délicat, la grassette vulgaire (plante carnivore rare en plaine et en très forte régression en Champagne-Ardenne), l'orchis négligé, le saule rampant, la laîche des bruyères (unique station connue en Champagne-Ardenne pour ce carex), l'orchis à odeur de vanille…

Une petite faune intéressante

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. Un papillon d'un intérêt exceptionnel et une libellule remarquable ont été observés sur la zone : il s'agit de l'azuré des mouillères (protégé en France) et du cordulégastre annelé pour le second.

La larve du cordulégastre annelé vit uniquement dans les eaux courantes, notamment les ruisseaux à courant rapide, l'adulte volant dans leurs environs. Cette libellule est disséminée sur tout le territoire français, plus fréquente dans les régions montagneuses et de ce fait très rare en Champagne Ardenne. Elle se rencontre notamment dans le secteur du Tertiaire parisien (Montagne de Reims, Montagne d'Epernay, Tardenois) au niveau des marais forestiers (Marais du Vivier par exemple) où ses populations sont faibles et menacées.

Pelouses du Fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy

Des pelouses relictuelles à flore typique

Les pelouses de la Champagne sont encore appelées savarts. Ce sont des gazons ras dominés par des graminées, qui constituaient autrefois les parcours à moutons.

Encore très répandues voici une cinquantaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements et de l'extension des enrésinements, excepté au niveau de quelques buttes, talus et rebords de plateaux. C'est le cas des pelouses qui occupent, avec des broussailles et des bois plus ou moins récents, le plateau et les pentes fortes qui surplombent les villages de Pouillon, Chenay et Merfy. Des constructions militaires désaffectées (anciennes fortifications) et d'anciennes carrières s'y remarquent également.

Ces pelouses sont particulièrement riches en orchidées : orchis militaire, orchis moucheron, épipactis brun rougeâtre, ophrys mouche, ophrys abeille, ophrys frelon, platanthère des montagnes, platanthère à deux feuilles, ophrys araignée, orchis odorant (à odeur de vanille caractéristique) et orchis singe, tous les trois figurant sur la liste des végétaux menacés de Champagne-Ardenne de même que le baguenaudier et le limodore abortif (dans les lisières thermophiles), l'odontite jaune, l'orobanche améthyste, la laîche humble, le datura, le cytise penché…

L'orobanche violette appelée aussi orobanche améthyste est une plante parasite, qui vit aux dépens notamment du chardon roulant. De 20 à 50 cm de hauteur, sa tige est rouge- violacée et ses fleurs, en épi dense et chevelu, sont de couleur blanchâtre veinée de lilas. Elle est rare dans le département et inscrite sur la liste rouge régionale.

On y rencontre aussi deux espèces protégées sur le plan national, l'aster amelle (dans les lisières) et le sisymbre couché (localisé en France surtout dans le Nord et l'Est, en très forte régression). Quatre autres espèces sont protégées au niveau régional : l'orobanche de la germandrée, la laîche pied-d'oiseau et deux orchidées citées plus haut : l'orchis singe et l'orchis odorant.

Le sisymbre couché et une plante annuelle hérissée de poils raides, à port étalé-couché et à fleurs blanches très petites. Cette espèce d'origine atlantique à tendance nordique est en très forte régression : la Champagne contient le plus grand nombre actuel de localités françaises connues. Elle est protégée au niveau national.

Les boisements sont essentiellement des forêts de recolonisation et des hêtraies (plus limitées). On y rencontre l'alisier de Fontainebleau, très rare en France et protégé sur le plan national.

L'alisier de Fontainebleau ou sorbier à feuilles larges est un petit arbre propre aux forêts sèches des sols calcaires. Très rare dans toute la France, il se rencontre surtout dans le Bassin parisien, avec notamment plusieurs stations dans la Marne. Il est protégé sur l'ensemble du territoire français.

Une faune intéressante liée aux coteaux secs

Les insectes, aux populations riches et diversifiées, présentent la même tonalité méridionale qu'une partie de la flore, avec de nombreuses espèces rares : un papillon (le flambé), deux sauterelles (le platycléis à taches blanches et la decticelle des bruyères), un criquet coloré (l'oedipode bleu) et un criquet chanteur (tétrix des carrières). Les broussailles, les pelouses et les anciennes fortifications constituent des habitats favorables pour de nombreux reptiles comme le lézard des souches et la coronelle lisse. Les oiseaux sont représentés par de nombreuses fauvettes (fauvette des jardins, fauvette à tête noire), mésanges (mésange à longue queue, mésange boréale, mésange bleue, mésange charbonnière), des pouillots, pinsons, etc.

Le flambé, surnommé le voilier en raison de la légèreté de son vol, est l'un des papillons diurnes les plus connus, par sa grande taille et ses couleurs éclatantes. Sa chenille vit sur les prunelliers, croissant dans les broussailles, notamment au niveau des pelouses sèches. Le maintien de ce magnifique papillon passe donc par le maintien des biotopes où vit sa chenille.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce dernier, en l'occurrence le défrichement du site et sa mise en culture, les dépôts de déblais, l'extension des carrières, le moto-cross (non aménagé) et l'enrésinement.

Le lézard des souches ou lézard agile fréquente les orées des forêts, les talus de routes, les chemins herbeux. Cette espèce plutôt continentale peu fréquente est en déclin dans tout le Nord-Est et le Nord de la France, essentiellement victime de la destruction de ses habitats. Il est protégé en France depuis 1993. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce dernier, en l'occurrence le défrichement du site et sa mise en culture, les dépôts de déblais, l'extension des carrières, le moto-cross (non aménagé) et l'enrésinement.

Pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle et de Merfy

Une flore originale propre aux dunes et aux sables

Les pelouses et pinèdes entre Châlons-sur-Vesle et Merfy faisaient initialement partie de deux ZNIEFF distinctes qui ont été réunies en 2000 pour n'en former qu'une. Celle-ci a été étendue aux anciens terrains de sport de Macô, aux boisements périphériques et au Mont Chenois (site géologique).

Les pelouses sont apparentées aux anciens parcours à moutons, appelés aussi savarts : ceux-ci ont presque disparu du Tardenois et de la Montagne de Reims, sauf au niveau d'anciennes carrières ou de certains talus. C'est le cas de cette ZNIEFF qui recèle des pelouses restées très typiques. Ces pelouses sablonneuses sont constituées par un gazon discontinu de graminées qu'accompagnent de nombreuses annuelles naines d'extension très restreinte.

Elles abritent deux espèces protégées au niveau régional, le silène à oreillettes et le corynéphore blanchâtre (rares en France et très localisés en Champagne-Ardenne au niveau du Tertiaire parisien où ils sont très menacés). Ils sont aussi inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, de même que dix-neuf autres espèces présentes sur le site.

Parmi celles-ci citons la laîche des sables, la centaurée rude (méridionale sans doute naturalisée, en extension continuelle depuis 1928 et dont c'est probablement la seule station de tout le Bassin parisien), le silène conique, l'orpin (ou sédum) rouge, l'armoise champêtre, la luzerne naine, l'armérie à feuilles de plantain (très rare en Champagne-Ardenne).

L'armérie à feuilles de plantain est une petite plante qui affectionne les endroits sableux, secs et ensoleillés. Elle est bien adaptée à la sécheresse avec ses feuilles fines et cireuses. Ses fleurs rosées sont magnifiques. Rare partout en France, elle est très rare en Champagne et ne se rencontre que dans quelques sites du rebord du Soissonais et de la Montagne de Reims.

La régression de ces pelouses débute au XIX^{ème} siècle lorsque l'on décida de les reboiser en pins. Cependant ces pinèdes, totalement dues à l'activité humaine, peuvent constituer un milieu biologique intéressant surtout si elles sont claires. Ainsi en lisière de certaines, se

remarque le géranium sanguin, protégé au niveau.

Le géranium sanguin est un magnifique géranium à fleurs de couleur purpurine à rouge carmin, très grandes (jusqu'à 3,5 cm de diamètre) qui prospère au niveau des sous-bois ensoleillés et des lisières thermophiles. Très localisé en Champagne Ardenne, il y est protégé.

Une faune potentiellement remarquable

La faune, très variée en liaison avec le grand nombre de milieux écologiques présents sur le site, recèle des richesses qui restent à découvrir en partie. La faune entomologique, plus particulièrement celle des sauterelles, des criquets et des papillons est bien diversifiée. On y dénombre six espèces rares : un papillon, le thécla du coudrier, une sauterelle, le platycléis à taches blanches, un criquet coloré, l'oedipode turquoise et des criquets chanteurs. On peut aussi y observer un papillon de nuit assez rare dans le nord de la France, le sphinx de l'épilobe. Les reliefs présents dans les grès constituent l'habitat de la guêpe maçonne.

L'oedipode bleu ou oedipode turquoise est un criquet aux ailes vivement colorées de bleu vif. Perturbé, il s'envole et les couleurs des ailes deviennent visibles. A terre, il se confond avec le sol grâce aux couleurs ternes de son corps. L'oedipode bleu habite les gazons chauds et secs, présentant çà et là un sol nu. Il est très rare dans la Marne.

Le pouillot de Bonelli figurant sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne Ardenne en tant que nicheur très rare trouve ici un site favorable à sa nidification.

Le pouillot de Bonelli est un petit passereau qui affectionne les endroits secs et ensoleillés, couverts de forêts claires, de pelouses et de broussailles. C'est le plus méridional des quatre espèces de pouillots nicheurs de Champagne-Ardenne Il est encore présent sur le rebord du Tardenois mais se raréfie de plus en plus suite à la disparition de ses milieux de prédilection.

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon d'éviter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici en l'occurrence le défrichement.

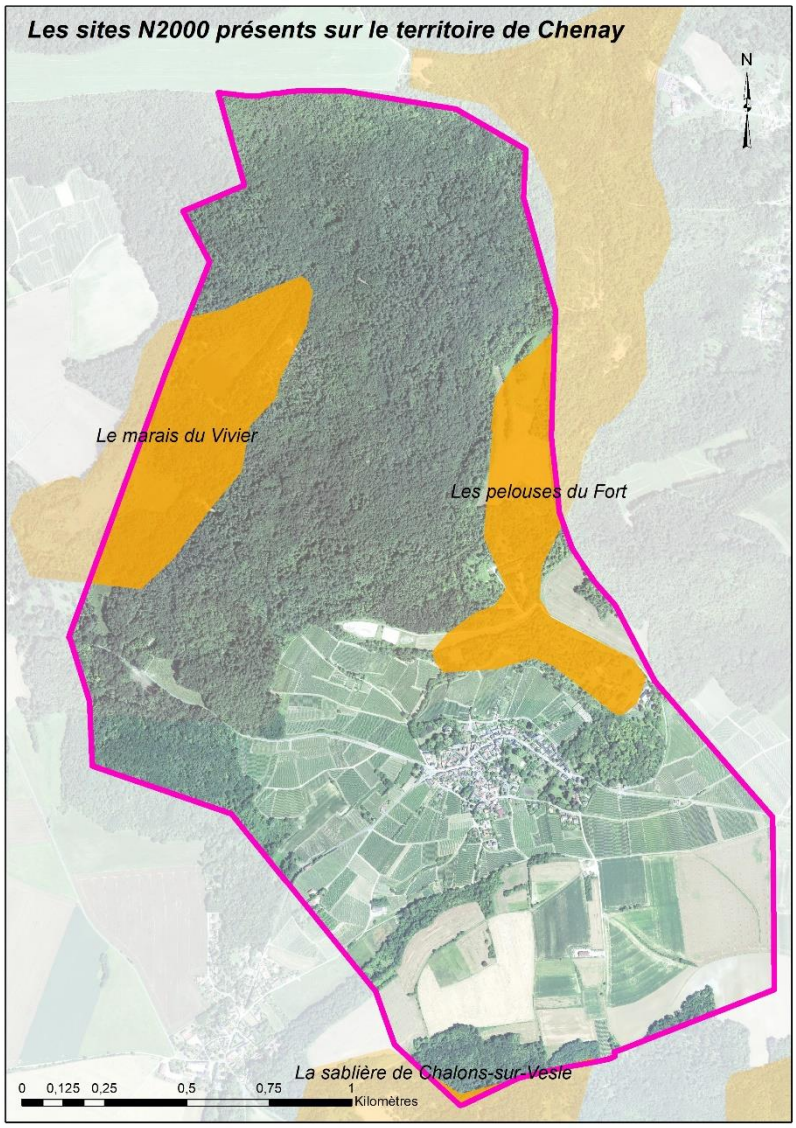
Le maintien en état d'une telle zone présente pour la collectivité un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Ce secteur aux remarquables qualités paysagères est fréquenté par de nombreux promeneurs.

Le silène conique est une petite plante annuelle aux belles fleurs rosées. Propre aux gazons secs des sols sableux riches en calcaire, il est originaire des steppes d'Europe centrale. Rare en France, il possède comme le silène à oreillettes ses seules localités champenoises en bordure de la Montagne de Reims et du Soissonais.

NATURA 2000 : LES MARAIS ET PELOUSES DU TERTIAIRE AU NORD DE REIMS

Issu des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque État membre.

Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés.



Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

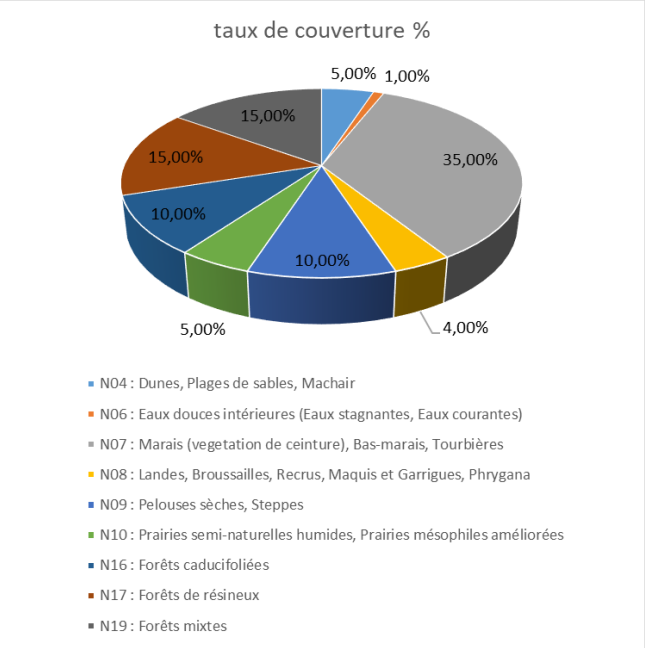
Le territoire de Chenay est concerné par un site Natura 2000, le Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR2100274 site n°29 **« Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims »** au titre de la Directive Habitat.

Découpé en onze fragments répartis au Nord de Reims, le Site d'Importance Communautaire concerne 15 communes dont Chenay.

Des habitats d'intérêt communautaire[23]

Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire, il existe un niveau sableux qui est à l'origine d'épandage de sables. Dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles.

Les marais sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils sont de type alcalin et se développent dans de vastes dépressions. Ils s'apparentent aux tourbières de Champagne et aux marais alcalins. Ceux-ci sont situés en tête de vallon ou au niveau de ligne de source.



L'ensemble de la zone est couvert principalement par des Marais, bas marais et tourbière (35%), de forêts (40%) et de pelouses sèches, steppes (10%).

Plus précisément 31 habitats ont été identifiés sur le site parmi lesquels 12 habitats naturels d'intérêt communautaire (24,5 ha) dont 5 prioritaires (6,8 ha).

- **La formation de marisque :**

Cet habitat qui se développe dans les régions calcaires, présente une végétation caractérisée par la dominance du Marisque (Caldium Mariscus). Il se développe sur des substrats organiques tourbeux, souvent en contact avec les bas-marais.
Au marais du Vivier à Chenay, les populations de marisque sont très dynamiques.

Photos : Marisque & Cladaie mariscus présent sur Chenay.

[23] Pour chaque site Natura un document de référence appelé « Document d'Objectifs » (DOCOB) identifie les enjeux de préservation du site puis les objectifs de conservation de la biodiversité. L'ensemble des propos et analyse présentés en sont issus.

- **Pelouse sur sable**

D'une superficie de moins de 2 ha, cet habitat correspond à des pelouses sèches, souvent ouverte, sur sables pas ou peu décalcifiés. Ces pelouses constituent un habitat rare des sables calcaire des régions continentales. Très localisé en périphérie du Marais du Vivier, il s'observe essentiellement sur les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle.

- **Pelouse siliceuse à Luzule :**

Cet habitat correspond à des pelouses rases à mi-hautes (5-40 cm), plus ou moins ouvertes ; la roche mère siliceuse est recouverte par des sols oligotrophes à oligo-mésotrophes, à réserve en eau faible à moyenne. Sur ce type d'habitat les graminées dominent. Ces tapis herbacés présentent un cortège floristique spécifique aux milieux acidiclines, les mousses y tiennent également une place importante.

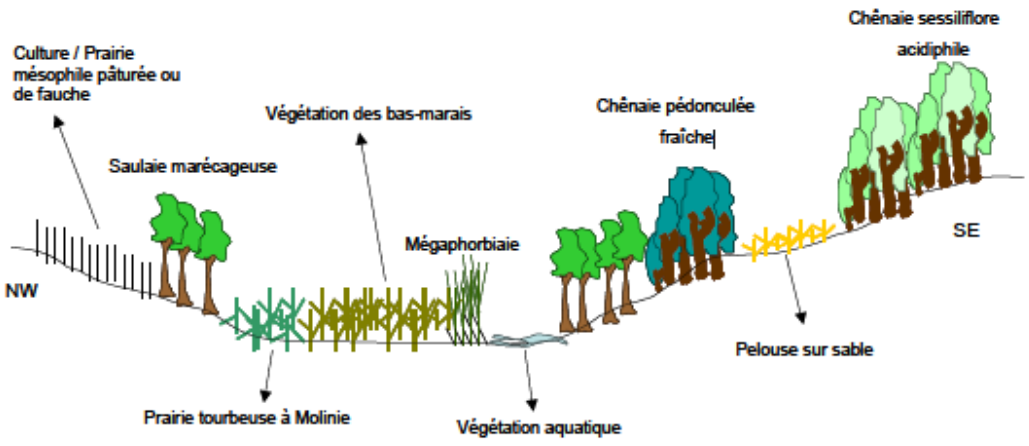
- **Frênaie- Erablaie :**

Cet habitat présente des peuplements denses dominés par le Frêne commun et l'érable sycomore, accompagnés localement par l'érable plane. Cet habitat n'est pas présent sur le territoire de Chenay.

- **Bétulaie à sphaignes**

Cet habitat correspond à des formations pionnières de bouleaux des plaines et des collines. Sur le site, on le retrouve en bordure des bas-marais alcalins. Le substrat tourbeux est relativement acide. Cette caractéristique résulte de l'arrivée d'une eau qui provient des plateaux et qui ruisselle au travers des sables décalcifiés de la Chênaie sessiliflore acidiphile. La strate arborée est très peu dense et constituée d'arbres rabougris, principalement des Bouleaux pubescent et quelques Aulnes glutineux. La strate basse est composée de tapis denses de sphaignes. Cet habitat est localisé au Marais du Vivier de Chenay (état de conservation moyenne du fait de sa superficie).

D'autres types d'habitats se retrouvent sur le territoire, le schéma ci-dessous illustre le transect théorique de la végétation des bas-marais comme celui de Chenay :



Transect théorique de la végétation au niveau d'un bas-marais

- Un plan d'eau où se déroule une activité de pêche pratiquée par une association locale est situé sur le site (localisé au Marais du Vivier). L'eau est riche en calcaire ; on retrouve une végétation aquatique caractéristique. Aux abords de ces étangs, on recense l'habitat de « Herbiers à Characées ». Les Characées sont des espèces pionnières colonisant rapidement des milieux dépourvus de végétation. Ces espèces forment un tapis dense de végétation.

- La végétation des bas-marais qu'elle soit pionnière ou plus évoluée, est présente à Chenay au Marais du Vivier. La végétation pionnière est localisée en arrière de la cladiaie-roselière. L'état de conservation de cette végétation pionnière est bon à moyen. Concernant la végétation plus évoluée, la tourbière dominée par le Choin noirâtre (Schoenus nigricans), forme une strate herbacée de 40 à 60 cm. Le Liparis de Loesel (Liparis loeselii) y est présent, à la faveur d'opérations de gestion qui limitent la dominance du Choin et du Marisque (Cladium mariscus). Son état de conservation est bon à moyen, les secteurs les plus remarquables, faisant l'objet d'une gestion, n'occupent que de très faibles surfaces.

- La prairie tourbeuse à para-tourbeuse à Molinie, se développe sur une tourbe plus évoluée et plus minéralisée. Son cortège végétal est dominé par la Molinie bleue (Molinia caerulea), accompagnée d'espèces des bas-marais. On retrouve cet habitat au Marais du Vivier dans un relativement bon état de conservation.

- La formation à grandes Laîches :

  Ces formations à Cypéracées sociales du genre Carex sont généralement dominées par une seule espèce qui peut indifféremment former des touradons ou des nappes. Cet habitat est d'une superficie de 0,3 ha sur le site. Il a été observé au Marais du Vivier.

- La formation de roselière :

  Cet habitat, habituellement pauvre en espèces (souvent dominé par une seule espèce), croît dans des eaux stagnantes ou à écoulement lent, de profondeur fluctuante et quelques fois sur des sols hydromorphes. Cet habitat est présent au Marais du Vivier à Chenay dans un bon état de conservation.

- L'Aulnaie-Frênaie et la saulaie marécageuse :

  L'Aulnaie-Frênaie constitue des bois mésotrophes à méso-eutrophes de dépressions marécageuses à Aulne glutineux (Alnus glutinosa) dominant. L'Aulne est accompagné par des bouleaux, des peupliers et des saules. Cet habitat est présent sur le site du Marais du Vivier. La saulaie marécageuse correspond à des formations de marais à saules dominants, de zones inondables, des marges de lacs et d'étangs. Ces saulaies marécageuses constituent le premier stade boisé des marais. Il a été observé au Marais du Vivier de Chenay.

- La Chênaie sessiliflore acidiphile avec un faciès à taillis de Charme sous futaie de Chêne sessile, est présente à Chenay.

- Les prairies mésophiles pâturées, prairies mésophiles de fauche et prairies artificielles :

  Sur le site, les prairies mésophiles de fauche ont été observées au niveau du Fort de Saint-Thierry, du Marais du Vivier à Chenay. Elles sont localisées au niveau des pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle.

- Les plantations feuillues et résineuses et peupleraies :

  Quelques plantations, généralement de petites surfaces (moins de 1 hectare) ont été observées sur le site. Il n'y a pas de peupleraies sur le territoire.

Ainsi, les habitats naturels remarquables à Chenay sont diversifiés et couvrent les habitats humides (la formation de marisque et bétulaie à sphaignes[24]), les habitats de prairies et pelouses (Pelouses sur sables et siliceuse à Luzule) et l'habitat forestier (Frênaie-Erablaie).

Les inventaires d'espèces ont permis l'identification de 5 espèces d'intérêt :

Grand rhinolophe

- Une espèce de Chauve-souris : **le Grand Rhinolophe**. Un individu de Grand Rhinolophe a été identifié en activité de chasse dans les pelouses du Fort de Saint-Thierry (source : DOCOB). Le site Natura 2000 ne joue qu'un rôle négligeable, et ce uniquement comme habitat d'alimentation, pour les populations de chauves-souris d'intérêt communautaire régionales ou départementales. La présence de celles-ci sur le site est anecdotique.

Triton Creté

- **Le Triton crêté** est une espèce inscrite à l'annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore. Sur le site Natura 2000, elle a été observée dans les mares du Mont Plein, au Mont de Berru.

[24] Les habitats prioritaires en autres

-

Damier de la succise

- Une espèce d'insecte d'intérêt communautaire serait présente sur le site du Mont Plein, sur le Mont de Berru. Il s'agit du **Damier de la succise (Eurodryas aurinia**), un papillon diurne dont les chenilles sont inféodées à la Succise, plante de prairies humides.

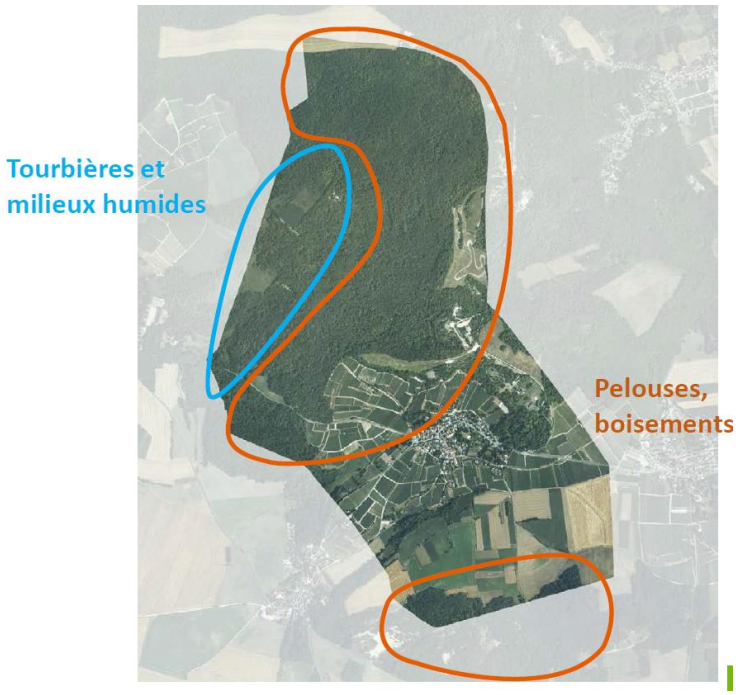
- Une seule espèce végétale de l'annexe II de la directive Habitats-Faune-Flore a été identifiée sur le site. Il s'agit du **Liparis de Loesel** (Liparis loeselii). Cette espèce est peu représentée sur le site puisque seule une petite population est encore présente au niveau du Marais du Vivier de Chenay. En juin 2005, la prospection de terrain a permis de distinguer cinq individus fleuris et deux non fleuris. En 2006, les comptages effectués par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne ont permis d'observer 18 individus. Son habitat d'espèce a fortement régressé en quelques décennies du fait de l'arrêt du pâturage des marais, et du développement excessif du Choin noirâtre et du Marisque. Le Liparis a été régulièrement observé, notamment en 2015 et en 2016.

Liparis de Loesel

Le territoire communal dispose d'une richesse écologiques et paysagère exceptionnelles qu'il convient de maintenir.

Les enjeux de conservation des sites

Le site est globalement en assez bon état sauf sur certaines zones surfréquentées et dans les secteurs les plus évolués vers la forêt. Le Marais du Vivier est pâturé par des chevaux sur le territoire de Trigny. Cette pratique doit être maintenue sans toutefois apporter des fertilisants aux formations naturelles. Enfin, la disparition progressive des espaces nus tend à appauvrir la richesse biologique de cette zone.



Les menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site sont la replantation d'arbres dans une plantation forestière (après éclaircie) et le piétinement, la surfréquentation des sites. Les activités de pâturage quant à eux offrent des incidences positive sur la gestion des sites.

Sur le territoire de Chenay les enjeux diffèrent en fonction des types d'habitats :

- les tourbières et milieux humides correspondant aux marais alcalins ;
- les pelouses et boisements caractérisés par les pelouses sèches.

Les enjeux liés aux marais alcalins : Le marais du Vivier, un site exceptionnel

Les marais alcalins sont les milieux les plus remarquables et les plus patrimoniaux du site Natura 2000. Celui-ci a une grande responsabilité pour leur conservation au sein du réseau Natura 2000 régional.

Leur conservation passe d'une part par la préservation de la bonne qualité des eaux d'alimentation, qui est due sur le site principalement aux écrins et filtres boisés qui les protègent des pollutions agricoles. Elle passe aussi par une restauration des faciès ras ou pionniers qui sont les plus diversifiés et les plus riches en espèces végétales rares. Ces faciès sont devenus très rares du fait de l'abandon des pratiques traditionnelles de gestion (dont le pâturage).

Ceci peut sembler contradictoire avec la conservation des formations à Marisque dominant, qui sont d'intérêt communautaire prioritaire. Mais celles-ci sont très fortement représentées sur le site, où elles se sont développées au détriment du bas-marais. L'expertise écologique montre qu'à l'évidence, l'évolution naturelle des marais en l'absence de gestion les favorise. Une diminution mesurée de leur superficie globale au profit des habitats de bas-marais ne conduira pas à un impact notable sur les cortèges d'invertébrés et de plantes qui les composent.

Le marais du vivier de Chenay est en relativement bon état de conservation. La commune de Chenay a signé une convention de gestion avec le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne, qui concerne une grande partie de ce secteur, dont les éléments les plus remarquables. Ce site est très peu menacé par les différents usages compte tenu du fait que les habitats d'intérêt communautaire y sont d'accès très difficile.

Le risque de pillage des stations d'orchidées remarquables n'est cependant pas à négliger. Parmi les usages sur le site et ses bordures, signalons la pêche sur l'étang communal, la chasse dans le massif boisé et le marais, la présence d'un centre hippique en bordure aval (sur le territoire de Trigny), ainsi qu'une forte fréquentation par les promeneurs et les motos de loisir.

Enjeux de conservation du site :

- ***Maintenir, voire améliorer les surfaces et l'état de conservation des herbiers à Characées ;***
- ***Augmenter les surfaces et l'état de conservation des habitats de bas-marais pionniers et plus évolués ;***
- ***Restaurer des surfaces de bas-marais ;***
- ***Conserver, voire améliorer l'état de conservation des formations à Marisque dominant et maintenir des surfaces suffisantes de de ces formations au sein du marais alcalin ;***
- ***Maintenir, voire améliorer les surfaces et l'état de conservation de la Bétulaie à sphaignes.***

Ce secteur est d'autant plus exceptionnel qu'il abrite le Liparis de Loesel (dernières stations de la Marne) et de Drosera longifolia (dernière station du nord de la France)[25], deux espèces protégées au niveau national. Sur ce secteur, la flore y est très diversifiée et rare. La faune quant à elle est riche et patrimoniale, adaptée à ces milieux particuliers. La Gorgebleue à miroir et le Cordulie à corps fin, le vertigo de Desmoulins ou la grenouille agile, ont été identifiés sur ce site par exemple.

Drosera longifolia

Gorgebleue à miroir

Cordulie à corps fins

Les enjeux de préservation du Liparis de Loesel :

- ***Augmenter la surface globale d'habitat d'espèce du Liparis de Loesel sur le site Natura 2000 ;***
- ***Maintenir, voire restaurer la présence de l'habitat d'espèce du Liparis de Loesel sur le marais alcalin.***

[25] La Droséra à longues feuilles (Drosera longifolia) a pu être observée sur le site au niveau du marais du Vivier de Chenay. Cette espèce n'est pas inscrite à l'annexe II de la directive mais est protégée au niveau national.

Identification du Liparis et mise en place de mesures de protection par le CENCA, en 2015, sur le site du Marais du Vivier

Les enjeux liés aux pelouses sèches : le Fort de Chenay et les pelouses et pinèdes de Chalons-sur-Vesle.

Qu'il s'agisse de pelouses sèches sur roche calcaire ou sur sables plus ou moins décalcifiés, les pelouses sèches du site ont été fortement dégradées depuis quelques années par la fréquentation excessive des véhicules motorisés de loisir (motos, quad, voitures). La richesse floristique remarquable des différents types de pelouse est donc fortement menacée partout sur le site, ainsi que leurs cortèges d'invertébrés spécifiques (insectes, mollusques, ...). Elles ne conservent actuellement que des restes de leurs richesses floristiques passées bien étudiées par les naturalistes locaux, et en l'état ne justifient plus leur intégration au réseau Natura 2000 régional. Des actions de protection et de restauration sont urgentes.

Les pelouses du Fort de saint-Thierry, de Chenay et de Merfy :

Le site est dans un état de bon à moyen pour les éléments restants après l'envahissement par le bois calcicole et les dégradations occasionnées par les décharges sauvages et la pratique de loisirs motorisés. Les habitats de pelouses tendent vers un embroussaillement rapide et le développement de bois calcicoles.

Les pelouses et pinèdes de Chalons-sur-Vesle :

L'état de conservation est moyen. Le site a un aspect boisé parsemé d'espaces ouverts occupés par du sable nu ou des résidus de pelouses calcaires ou de pelouses sur sable relativement dégradées, qui occupent des surfaces réduites. Sur la partie ouest du secteur, l'ensemble des habitats sur sable, dont le sous-bois du bosquet de pins et chênes, sont fortement dégradés par une forte fréquentation des activités de loisir motorisé (en particulier les motos de motocross et d'enduro), au point qu'on trouve une forte proportion de sable nu.

Enjeux de conservation du site :

- ***Restaurer le bon état de conservation des pelouses sèches du site***

Ces enjeux ne seraient mis en œuvre sans une gestion des sites. L'ensemble des propriétaires privés n'ont aucune obligation d'adhérer à la démarche de gestion. Le conservatoire des espaces naturels de Champagne Ardenne a notamment pour mission la protection et la gestion de sites naturels mais également intervient comme premier opérateur et animateur Natura 2000. Le CENCA a récemment proposé aux élus des communes concernées le classement en Réserve Naturelle Régionale, permettant de renforcer les outils à disposition pouvant être mis en œuvre afin de mener les actions de restauration envisagées par le DOCOB.

Dans le cadre de ces missions, ce site géré par le Conservatoire fait l'objet de plans de gestion qui déterminent pour une durée de dix ans les opérations de restauration et d'entretien à mettre en œuvre (débroussaillage, pâturage, gyrobroyage, ...) pour préserver la biodiversité. S'inscrivant dans un cadre partenarial et consensuel, l'action du Conservatoire prend en compte les attentes des différents usagers et ayants droits (agriculteurs, pisciculteurs, sylviculteurs, ...). L'action du Conservatoire sur le périmètre présenté, se limite au Marais de Vivier de Chenay et à quelques propriétés du massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle.

L'objectif du Conservatoire consiste à préserver et gérer les milieux naturels et les espèces menacées de disparition. Gérer un milieu naturel protégé, c'est agir (ou ne pas agir) pour conserver, voire augmenter sa valeur patrimoniale ; ceci peut consister au maintien des activités traditionnelles, à l'utilisation de techniques modernes ou simplement à la surveillance d'une évolution naturelle, afin d'entretenir ou de modifier un équilibre écologique en fonction d'objectifs précis de conservation.

Ces secteurs consituent le capital naturel remarquable du territoire à forte valeur patrimoniale à protéger. Les especes plus ordinaires doivent aussi être préservées. L'ensemble du bassin versant doit être protégé pour la conservation de l'état du Marais du Vivier. Il convient également de préserver les zones les plus sensibles aux nouvelles constructions et de canaliser la fréquentation aux chemins existants.

/// Les perspectives d'évolutions au fil de l'eau

- ✓ *Perte du capital naturel notamment de la richesse des milieux ouverts par embroussaillement, la surfréquentation des sites …et disparition des espèces remarquables ;*
- ✓ *Banalisation de la biodiversité observée ;*
- ✓ *Potentiel mouvement de terrain si disparition des haies et alignements d'arbres et vignoble, avec aggravation des phénomènes de ruissellement et coulées de boues… ;*
- ✓ *Perte du potentiel agronomique des espaces cultivés.*

/// ENJEUX DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (biodiversité associée)

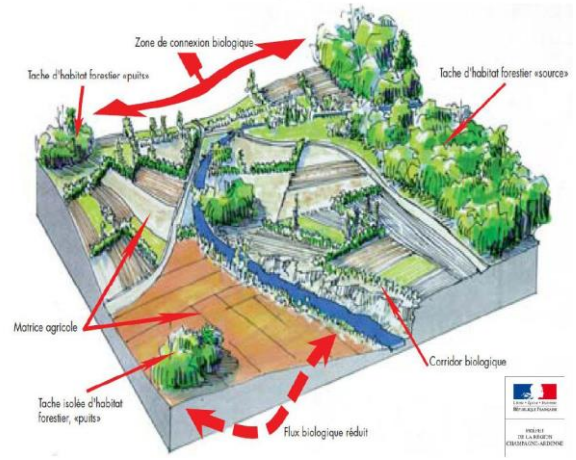
- ✓ *Préserver l'habitat naturel : mettre en place une gestion durable des espaces et entretenir les milieux notamment le site natura2000 ;*
- ✓ *Entretien du marais et des pelouses en limitant les espèces invasives par exemple et en limitant l'extension des espaces boisés sur les berges du marais et parmi les pelouses ;*
- ✓ *Maintenir les conditions favorables à la protection de la faune et de la flore protégée ;*
- ✓ *Préserver la biodiversité « ordinaire » (favoriser les espèces végétales locales, adaptées au sol et au climat) et les espèces d'intérêt communautaire ;*
- ✓ *Conserver les haies, les alignements d'arbres dans l'aire AOC et les secteurs à fortes pentes mais également dans la plaine agricole ;*
- ✓ *Préserver les boisements mixtes et les pelouses sèches calcicoles ou sur sable ;*
- ✓ *Préserver et/ou restaurer les habitats aquatiques et humides rivulaires et préserver la fonctionnalité des zones humides ;*
- ✓ *Maintenir la dynamique écologique du marais : maintien d'un milieu ouvert et stade pionnier avec une bonne alimentation en eau ;*
- ✓ *Limiter les activités et la fréquentation des pelouses calcicoles.*

Le Schéma régional de cohérence écologique

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité[26] du territoire et de l'écosystème[27]..Le constat est fait, que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaitre. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et de corridors qui les relient.

un fonctionnement écologique en réseau

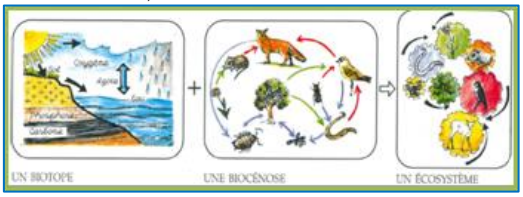


En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies…). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (cf schéma). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité) seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimal et la biodiversité maintenue

---

26 **La biodiversité** est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

27 **L'écosystème** est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.



Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. **D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).**

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

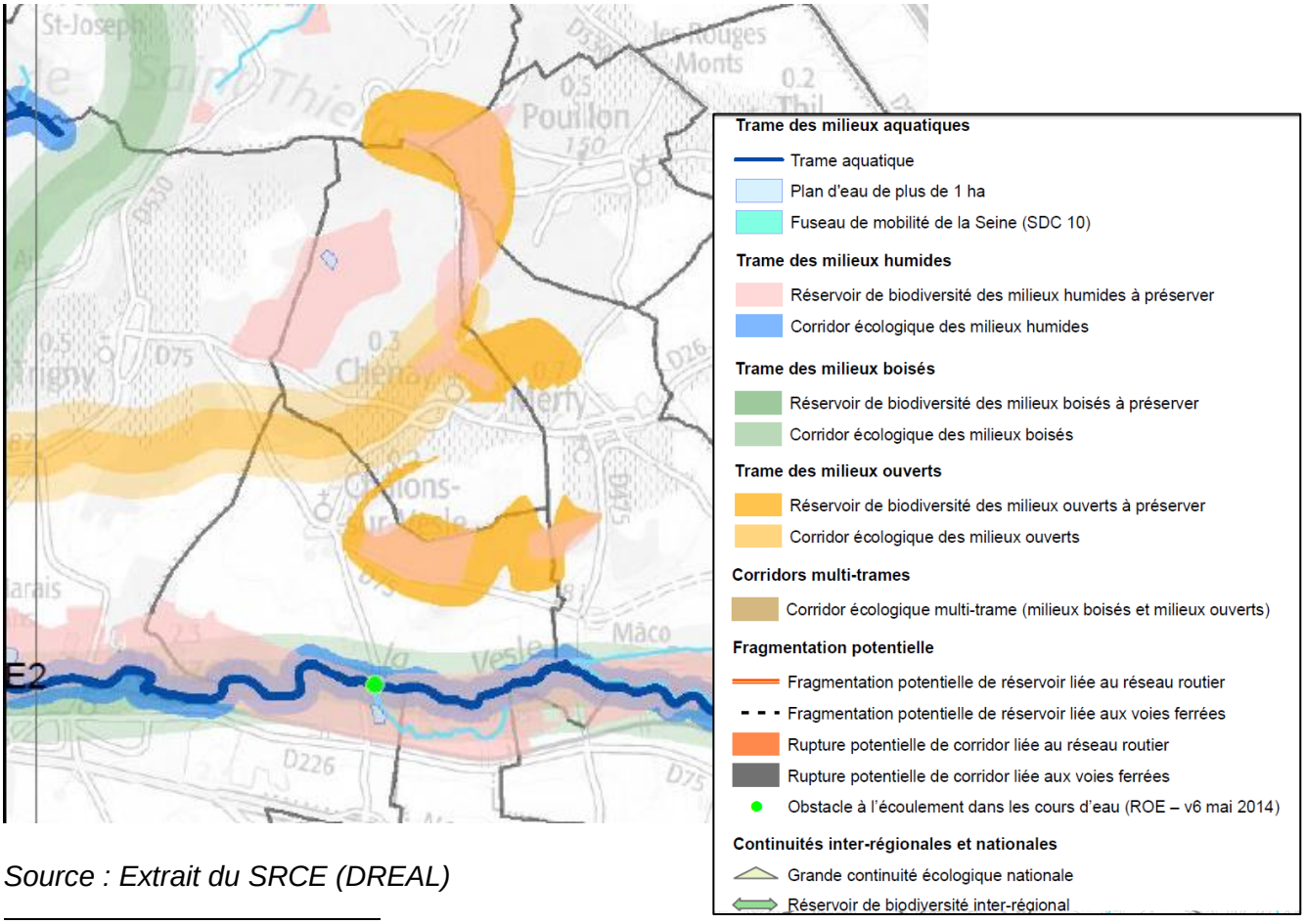
Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale.

Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB, il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Ce document identifie sur la commune de Chenay plusieurs réservoirs de biodiversité d'échelle régionale *:*

- Deux réservoirs des milieux ouverts : les pelouses du Fort de Chenay et de Saint-Thierry et la Sablière de Chalons-sur-Vesle (pelouses et pinèdes)
- Un réservoir des milieux humides : le Marais du Vivier.[28]



Source : Extrait du SRCE (DREAL)

[28] Comme évoqué ci-avant (partie relative aux Zones Humides à Chenay), l'identification de réservoirs de milieux humides sur le Fort de Saint-Thierry et de Chenay ainsi que sur la Sablière de Châlons-sur-Vesle constitue une divergence d'interprétation puisqu'ils ne semblent pas correspondre à des milieux humides mais à un habitat de type pinèdes et pelouses calcicoles ou sur sable.

Un corridor d'échelle régionale est identifié sur le territoire et correspond à un corridor écologique des milieux ouverts. Ces réservoirs et ce corridor sont à intégrer dans la Trame Verte et Bleue locale.

Le SRCE impose des objectifs de préservation pour l'ensemble des réservoirs identifiés.

Aucune fragmentation des continuités écologiques d'échelle régionale n'est identifiée sur Chenay.

La TVB locale

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, des réservoirs écologiques à l'échelle régionale, Chenay a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.

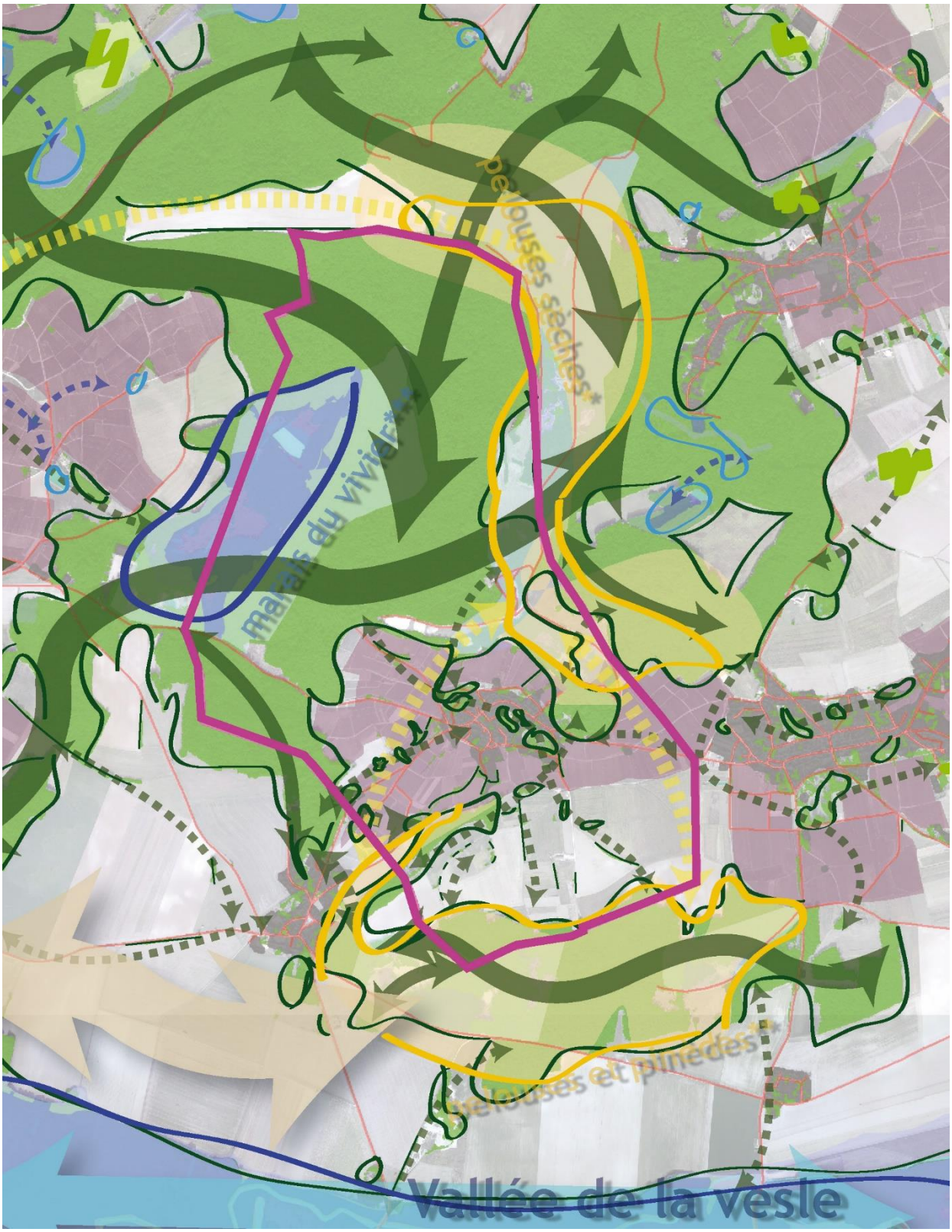
En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale, les réservoirs d'échelles locales retenues sont :

- Les massifs et ilots boisés du territoire (y compris les jardins plantés) ;
- Les haies et alignements d'arbres ;
- Les prairies permanentes (les pelouses, les prés et pâtures) et les friches naturelles ;
- Les cours d'eau intermittent, les plans d'eau et les fossés d'écoulements des eaux pluviales ;
- Les marais, tourbières et zones humides effective par inventaire règlementaire.

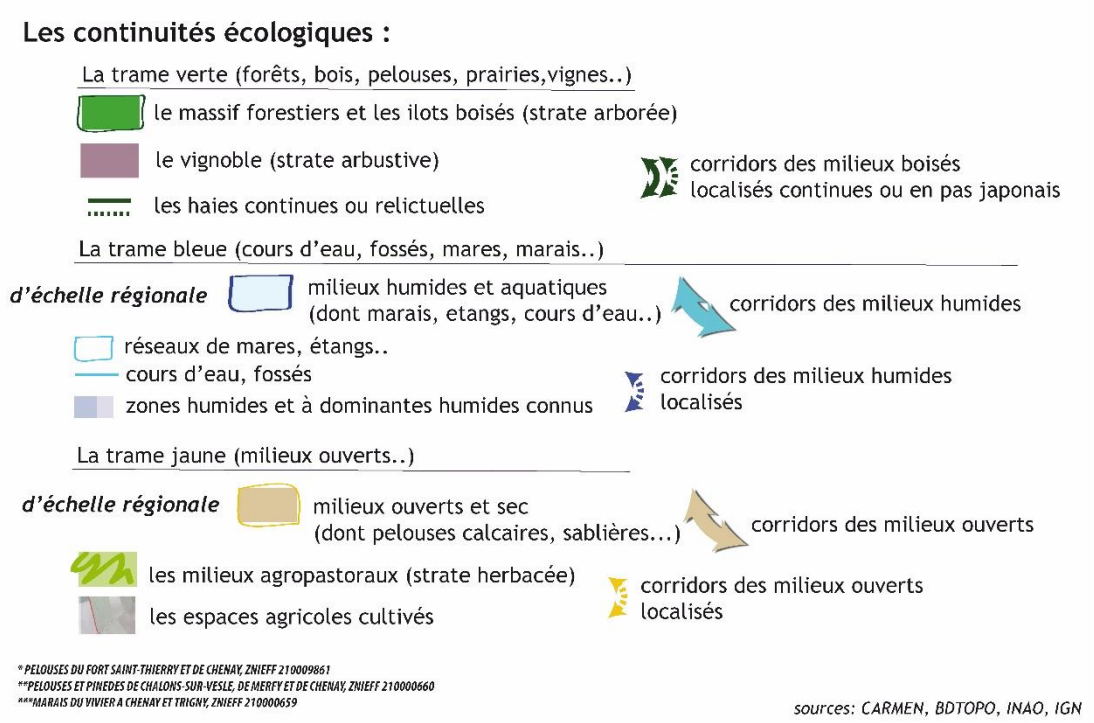
Les corridors locaux sont répartis uniformément sur le territoire au regard de la diversité des paysages de la commune de Chenay. Les secteurs urbains et les voies de communications semblent former une fragmentation relative des corridors locaux. En effet les chemins agricoles et les bords de routes sont de petits corridors permettant le déplacement de la petite faune locale. Les jardins plantés forment également un réservoir de biodiversité pour la faune locale.

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES

Schéma des continuités écologiques d'échelle locale :



A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LOCALES



/// Perspectives d'évolution au fil de l'eau

- ✓ *Perte de la richesse écologique, perturbation du fonctionnement des écosystèmes remarquables, disparition de la biodiversité protégée, banalisation des espèces végétales et animales.*

/// ENJEUX DE CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- ✓ *Préserver les milieux remarquables, notamment les secteurs Natura 2000, le massif forestier, le marais, la sablière, les pelouses sèches calcaires ou sur sable concourant au maintien de leurs biodiversités assimilées ;*
- ✓ *Mettre en place une gestion durable des espaces et veiller à la fréquentation des milieux ;*
- ✓ *Préserver les continuités écologiques existantes et favoriser leur développement notamment dans la plaine agricole.*

Les activités humaines impactent l'environnement du territoire et l'appréciation du cadre de vie, de la santé et de la sécurité publique.

La consommation des ressources est imputable au développement urbain mais doit être raisonnée pour un développement durable du territoire. C'est pourquoi l'analyse des pressions exercées sur la ressource en eau (captage pour la consommation humaine et traitement des eaux usées) et sur les ressources énergétiques sont nécessaires à l'analyse des incidences sur l'environnement. La hausse de la production de déchets (de surcroit de leur traitement) est également intimement liée au nombre d'habitants de la commune.

Les déplacements motorisés (par exemple), accentués par les mouvements pendulaires du système périurbain, engendrent des dégradations de la qualité de l'air (émission de polluants dans l'air), mais également du « bruit » sur les axes les plus fréquentés. Les caractéristiques géophysiques du territoire ou encore certains établissements économiques induisent des risques prévisibles qu'il est nécessaire de prendre en compte dans les choix de développement urbain.

LA GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES

L'alimentation en eau potable

La commune de Chenay est alimentée en eau par un captage situé sur le territoire de Châlons-sur-Vesle. Ce captage alimente les communes de Chenay et de Merfy.

Une canalisation d'un diamètre de 160 assure le transit des eaux en provenance du captage dans les réservoirs communaux situés au Nord-Ouest de Chenay.

La consommation d'eau par habitant durant l'année 2016 à Chenay a été de 11 445 m^3.

La protection incendie est assurée à partir du réseau public de distribution par l'intermédiaire de poteaux incendie normalisés pour le « Grand Secours ».

La qualité des eaux du captage est assurée par l'application de périmètre de protection de captage déclarés d'utilité publique. La commune de Chenay est concernée par le périmètre de protection éloigné de ce captage situé sur la commune de Châlons-sur-Vesle, localisé le long de la route de Trigny. (Voir ANNEXES du PLU)

Cependant, le bilan 2017 de l'ARS concernant la qualité de l'eau potable distribuée a indiqué une eau altérée par les produits phytosanitaire et la nécessité de surcroit d'améliorer la ressource en eau. Selon les dernières données de l'ARS, les prélèvements réalisés le 5 avril 2018 ont attesté d'une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La collectivité doit alors veiller à la nature des activités autorisées sur le périmètre de protection du captage afin de limiter les pollutions diffuses.

La collectivité doit également encourager l'utilisation de système de récupération des eaux de pluies, afin de limiter et réduire les volumes d'eau utilisé.

L'ARS a demandé au Syndicat une modification de la ressource. Les études et les réflexions ont été menées et une réponse a été apportée par le Grand Reims.

Les travaux ont été réalisés pour raccorder le réseau de Merfy à une autre source d'alimentation qui sera distribuée depuis le réservoir d'eau de Chenay (raccordé lui-même au château d'eau de St-Thierry et à la bâche de Courcy). Le raccordement sera effectif courant 2019, permettant la sécurisation de la ressource en eau.

La Communauté Urbaine du Grand Reims a retenu la solution de raccordement suivante :

- Réalimentation directe du réservoir de Chenay en eau potable à partir de la bâche de Courcy:

. Le réseau d'adduction F125 situé entre la bâche de Courcy et le réservoir de Saint-Thierry est commun à l'alimentation des 2 réservoirs de Saint-Thierry et Chenay,

. Ce réseau est prolongé jusqu'au réservoir de Chenay afin de permettre son approvisionnement ;

- Augmentation de la capacité de pompage vers Saint-Thierry/Chenay : passage de 30 m3/h à 75 m^3/h.

Ainsi, les Communes de Merfy et de Chenay peuvent continuer à bénéficier du réseau de distribution actuel.

Par ailleurs, en attendant un projet de renforcement plus conséquent de l'alimentation en eau potable du Nord Champenois, il est également prévu de conserver en fonctionnement le captage MERFY-CHENAY, situé à Châlons-sur-Vesle, comme seconde ressource contribuant en mélange à l'approvisionnement du réservoir de Chenay.

L'alimentation du réservoir de Chenay est réalisée par piquage sur la conduite d'alimentation actuelle provenant du forage, avec mise en place d'un Té avec vannes de sectionnement et clapet anti-retour.

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

BILAN 2017 DE LA QUALITE DE L'EAU

www.ars.grand-est.sante.fr

Qui contrôle votre eau ?

Les Délégations Territoriales de l'Agence Régionale de Santé Grand Est sont chargées du contrôle sanitaire des eaux d'alimentation. L'eau du robinet doit satisfaire à des exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

En 2017, le contrôle sanitaire dans le département de la Marne a donné lieu à **3150** prélèvements portant sur de nombreux paramètres. Les prélèvements pris en compte sont ceux réalisés sur l'eau en sortie de station de traitement et sur l'eau distribuée.

Leurs résultats sont systématiquement transmis au responsable du réseau pour action et information auprès des usagers.

Des gestes simples !

- **Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques instants avant de la boire.**
- **Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.**
- **Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude.**
- **Dans les habitations anciennes équipées de tuyauteries en plomb, laissez couler quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.**
- **Si la couleur ou la saveur de l'eau distribuée change, signalez-le à votre distributeur.**

COLLECTIVITE GESTIONNAIRE DU RESEAU D'EAU :
COMMUNE DE CU GRAND REIMS REGIE

1 ORIGINE DE VOTRE EAU

L'eau que vous consommez provient de l'unité de distribution de **CUGR CHENAY-MERFY**. La gestion de la distribution de l'eau est réalisée **par la COMMUNAUTE URBAINE GRAND REIMS.**

L'eau distribuée provient d'une ressource souterraine bénéficiant de périmètres de protection, et subit un traitement de desinfection.

2 LES PARAMETRES ESSENTIELS DE VOTRE EAU

Bactériologique

Les normes ? Présence de micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux. Absence exigée.

Nombre de mesures : 7
Nombre d'analyses non conformes : 0

Eau de bonne qualité bactériologique

Nitrates

Les normes ? Eléments chimiques provenant principalement des activités agricoles, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 mg/l.

Teneur moyenne : 6,2 mg/l

Eau de bonne qualité pour le paramètre nitrate

Pesticides

Les normes ? Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures. La teneur ne doit pas excéder 0,1 µg/l par substances ou 0,5 µg/l pour la somme des molécules.

Résultats des mesures :

Présence d'au moins une molécule de pesticide dont la teneur est supérieure à 0,1 µg/l

Eau non conforme

Dureté

Les normes ? Eau dure au delà de 30°F et eau douce en dessous de 15°F. Ce paramètre n'a pas d'effets directs sur la santé. Mais une eau douce peut se charger en métaux au contact de canalisations en plomb.

Valeur : 43,4 °F

Eau de dureté importante

Fluor

Les normes ? Présence d'oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 mg/l.

Teneur moyenne : 0,29 mg/l

Teneur faible en fluor.

Autres paramètres

3 AVIS SANITAIRE GLOBAL :

Eau de qualité altérée par les produits phytosanitaires, et nécessitant une amélioration de la ressource.

En savoir plus sur tous les résultats d'analyse du contrôle sanitaire de l'eau sur www.eaupotable.sante.gouv.fr
Agence Régionale de Santé Grand-Est - 3, boulevard Joffre - CO 80071- 54 036 NANCY CEDEX
Délégation territoriale de la Marne - 6 rue Dom Pérignon - CS 40513 - 51007 Châlons-en-Champagne cedex

L'assainissement des eaux usées

Le service d'assainissement est assuré par les services du Grand-Reims, sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes Champagne Vesle dont Chenay a intégré le périmètre de compétence depuis le 1er janvier 2017.

La commune dispose d'un schéma d'assainissement identifiant les espaces couverts par le réseau collectif de collecte des eaux usées. Les constructions diffuses implantées le long du Chemin dit de la Montagne ainsi que les constructions à l'écart (Mont Chenois) sont localisées en zone d'assainissement non collectif. (voir ANNEXES du PLU)

En 2016, Chenay comptabilise 269 habitants desservis pour 110 abonnés (clients) raccordés.

Le réseau entre Chenay et Merfy constitue un point noir pour le délégataire Veolia qui devra pallier à ces défauts. Ces défauts sont naturellement susceptibles de constituer des points prioritaires d'amélioration futur.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Muizon avant de rejoindre le milieu naturel récepteur (la Vesle).

La collectivité doit veiller à la qualité de l'assainissement des eaux usées avant de rejoindre l'exutoire naturel. La problématique de l'assainissement des eaux pluviales est à considérer bien que la commune dispose d'un réseau relativement développé de collecte des eaux de pluie. Les eaux recueillies sont acheminées au milieu naturel par des fossés d'absorptions. Ainsi, il serait préférable que toute activité humaine traite in situ les eaux pluviales avant rejet au milieu naturel tout en prenant en compte la présence éventuelle de sols imperméables (argileux) ou de contraintes limitant l'infiltration à la parcelle. Une attention particulière doit également être portée sur la gestion de ces eaux pluviales face au risque de mouvement de terrain.

Une attention toute particulière doit être menée sur la ressource en eau puisque les activités et les usages du territoire impactent la qualité des eaux prélevées sur la commune voisine (et également distribuée à Merfy) ainsi que la qualité de l'eau en aval du rejet dans le milieu naturel récepteur (Vesle).

Le traitement des déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire Ouest de la Communauté urbaine du Grand Reims

La Communauté urbaine du Grand Reims assure la compétence élimination et valorisation des déchets. Ses principales missions sont :

- gérer la pré-collecte et la collecte des déchets ménagers et assimilés ;
- assurer le traitement de ceux-ci dans le respect des règlementations en vigueur et dans la recherche constante de leurs valorisations ;
- gérer les équipements de gestion des déchets (20 déchèteries et la plateforme mâchefers, le centre de tri, et l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères localisés à Reims) ;
- assurer la communication et l'animation autour de la gestion des déchets.

La compétence déchets est organisée en trois territoires dont les périmètres reprennent les territoires des deux anciens syndicats (SYCOMORE – SYCODEC) et de l'ex-Reims Métropole :

- Territoire Ouest : Pôle Déchets Ouest (PDO), ex-SYCOMORE
- Territoire Centre : Pôle Déchets Centre (PDC), ex-SYCODEC
- Territoire Est : Pôle Déchets Est (PDE), ex-REIMS METROPOLE

Ce rapport porte sur la gestion des déchets ménagers et assimilés sur le territoire Ouest.

La production des déchets sur le territoire Ouest

Matière	2016	
	Tonnes collectées	Kg/an/habitant
Ordures ménagères résiduelles	6 162	209
Tri (briques, cartonnettes, métaux, plastiques, journaux)	1 405	48
Verre	1 502	51
Textiles, linges, chaussures	127	4

En déchèterie		
Papiers / Cartons	408	14
Encombrants	2 526	86
Gravats	1 526	52
Métaux	293	10
Déchets Verts	3133	106
Bois	250	8
Déchets d'Eléments d'Ameublement	154	5

DEEE	300	10
Piles	4	0.14
Déchets dangereux	69	2

TOTAUX	**17 859 T**	**607 kg/an/habitant**

La production annuelle moyenne d'un habitant sur le territoire Ouest de la Communauté Urbaine Grand Reims s'élevait à 607 kg/an/habitant en 2016.

L'organisation de la collecte

La collecte des déchets au porte-à-porte sur le territoire ouest est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La collecte du verre, dans les conteneurs d'apport volontaire, est également organisée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims.

La gestion des déchèteries, tant pour l'accueil des usagers que pour la mise en place et le transport des bennes, est effectuée en régie par les services de la Communauté urbaine du Grand Reims. Des prestataires missionnés par des Eco-organismes réalisent également la collecte de certains déchets : DEEE, Déchets d'Eléments d'Ameublement, Déchets Diffus Spécifiques, piles.

Le traitement des différents flux

Le centre de tri des emballages ménagers

Les flux recyclables sont orientés vers un centre de transfert du SYVALOM (Syndicat départemental de valorisation des ordures ménagères de la Marne) situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers le centre de tri situé à La Veuve. Les différentes catégories de matériaux sont alors triées, puis revendues et expédiées vers des filières de valorisation avec lesquelles le SYVALOM a signé des contrats de reprises.

La valorisation énergétique des ordures ménagères

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre de transfert du SYVALOM situé à Cernay-lès-Reims, avant d'être dirigé vers l'usine de valorisation énergétique du SYVALOM située à La Veuve.

Le traitement des déchets issus des collectes en déchèterie

Les déchets collectés en déchèterie sont transportés vers différents sites de traitement selon leur nature : les modes de traitement sont le compostage (tels les déchets verts), le recyclage (tels les gravats, métaux, cartons, bois), la transformation en combustible solide (les encombrants), la valorisation énergétique et l'enfouissement.

La collectivité doit prendre en compte la gestion des déchets dans les réflexions d'aménagement et de surcroit de préservation de l'environnement et des espaces sensibles.

Les consommations énergétiques en baisse au niveau départemental

D'après l'observatoire Climat Air Energie du Grand Est, « la consommation énergétique finale correspond à l'énergie livrée aux utilisateurs (électricité livrée aux habitations, carburants achetés à la pompe…). Cette notion permet de suivre l'efficacité énergétique et la pénétration des diverses formes d'énergie dans les différents secteurs de l'économie afin d'identifier les actions qui permettront à terme de réduire la consommation énergétique finale.

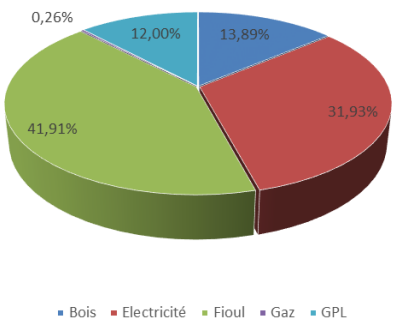
Les consommations sont fournies en GWh PCI[29], à climat réel. Ces consommations excluent:

- Les consommations d'énergie du secteur « Branche énergie » car non considérées comme « finales ». Il s'agit par exemple des consommations des centrales thermiques produisant de l'électricité ou des consommations de combustibles pour la production de chaleur dans les réseaux de chauffage urbain.
- Les consommations à des fins non énergétiques comme par exemple le gaz naturel utilisé comme matière première dans l'industrie chimique «

La consommation énergétique finale par habitant est en baisse sur le territoire de la Marne. La consommation passe de 38,2MWh/hab en 2012 à 36,7MWh/hab en 2014.

Les secteurs les plus consommateurs d'énergie sont l'industrie, le résidentiel et les transports routiers. Le graphique ci-dessous illustre la baisse d'environ 12% de la consommation énergétique finale entre 2005 et 2014.

La consommation énergétique du résidentiel par filière en 2005



A Chenay, en 2005, la consommation énergétique pour le résidentiel s'élevait à 3935,42MWh/an.

En 2005, les énergies fossiles représentaient plus de 54% des énergies consommées pour le résidentiel.

Le développement des énergies renouvelables tant à diminuer l'usage des énergies fossiles.

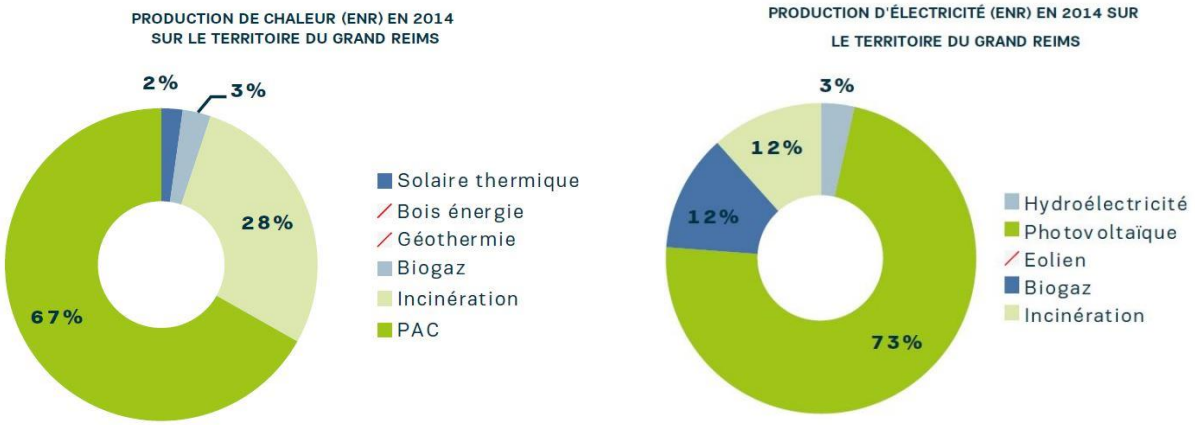
Afin de limiter les pressions sur les ressources, la production d'énergie renouvelable est recherché pour tous les secteurs (industrie, habitat, équipements.).

[29] GWh PCI : les consommations d'énergie finale sont données en GWh, et pour les combustibles en GWh PCI (Pouvoir Calorifique Inférieur). Ceci indique la quantité d'énergie délivrée lors de la combustion, sans prendre en compte l'énergie de chaleur latente de la vapeur d'eau produite par la combustion. Il faut multiplier les valeurs en GWh par 1000 pour avoir les données en MWh.

Le développement des énergies renouvelables

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

Production d'énergie renouvelable (chaleur et électricité) en 2014 sur le Grand Reims



Source : Tableau de bord du SCoT2R

Il apparaît donc important de contribuer à la diversification des énergies utilisées pour la production d'électricité domestique, industrielles et les services, notamment publics en promouvant l'utilisation des énergies renouvelables potentielles sur Chenay.

La commune peut être concernée par plusieurs filières :

- Le village implanté sur le versant exposé sud de la vallée de la Vesle, permet le développement des énergies solaires qu'elles soient par énergie thermique ou photovoltaïque ;
- L'énergie éolien, les vents dominants venant de l'ouest, des installations éoliennes peuvent être utilisées à l'échelle des constructions. On appelle « petit éolien ou éolien individuel » les petites éoliennes domestiques générant entre 100watts à 30kilowatts, montées sur des mats. Elles servent généralement à alimenter des sites isoles mais peuvent être raccordées au réseau électrique. La commune fait partie des communes favorable au développement éolien (PCEAR). Toutefois, l'ensemble de la commune de Chenay fait partie de la zone d'exclusion défavorable au développement éolien vis-à-vis de la préservation de la vue du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (source Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne) ;
- L'énergie géothermique : La géothermie est une source importante de chaleur renouvelable. Ses applications sont nombreuses. La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est ainsi le premier poste d'utilisation de la géothermie en France (plus de 170 000 équivalents logements sont ainsi chauffés en région parisienne). Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et

verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes ;

- L'énergie de la biomasse est issue de la matière organique d'origine végétale (micro algues incluses), animale, bactérienne ou fongique (champignons), utilisable comme source d'énergie : Le bois énergie est une des bioénergies issues cette catégorie.

La collectivité doit prendre en considération ces objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et à la promotion des énergies renouvelables et d'effort d'économie d'énergie, notamment dans ses choix en matière de déplacements/transports, d'efficacité énergétique des logements, d'optimisation des formes urbaines et de préservation des milieux naturels.

Enfin, il faut prendre en compte les impacts des installations d'énergies renouvelables dans le paysage. En effet, le paysage de Chenay ne doit pas être dénaturé par l'installation de dispositifs solaires, éoliens (même de petites tailles…). Ainsi l'usage des énergies géothermiques est davantage conseillé sur la commune de Chenay.

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE

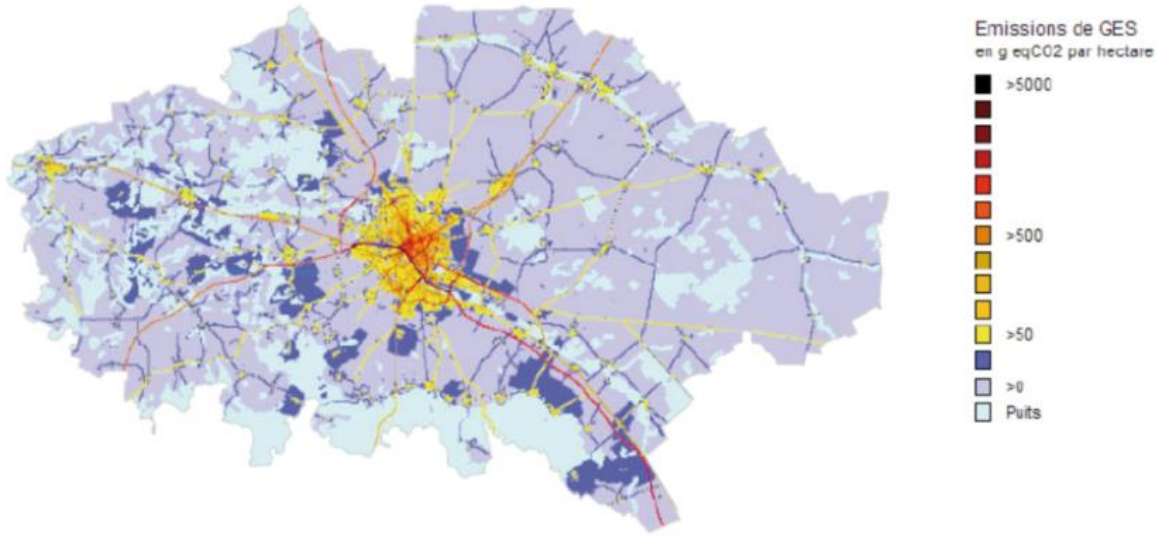
La qualité de l'air

« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

- celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;
- celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;

- celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en2008
Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

Chenay ne dispose pas d'infrastructures de transport impactant considérablement la qualité de l'air de la commune. En 2005, les plus fortes émissions proviennent du secteur agricole (+53,48% des émissions GES total), notamment avec l'usage des véhicules agricoles pour la culture.

Chenay cependant dispose d'un important Puits-Carbonne représentant (en 2005) environ 244,87 teq/Co2[30]. En effet, les 249 ha de forêt participent à l'assainissement de l'air de la commune.

Ainsi Chenay ne dispose pas d'enjeu d'amélioration de la qualité de l'air sur son territoire. Bien qu'épargnée des problématiques de pollutions atmosphériques, la collectivité doit promouvoir la réduction des obligations de déplacements motorisés induisant les émissions GES et de particules fines dans l'atmosphère, d'autant qu'elle est traversée par la RD26, axe de circulation d'importance locale. Diminuer les déplacements motorisés concourent au maintien de la qualité de l'air de la commune de Chenay.

Les nuisances

Le territoire de Chenay n'est pas concerné par des nuisances reconnues que ce soit visuelles, olfactives ou sonores.

[30] Pour simplifier les calculs, on parle donc en tonne équivalent CO2 :1 TeqCO2 représente un ensemble de gaz à effet de serre ayant le même effet sur le climat qu'une tonne de dioxyde de carbone.

LES RISQUES PREVISIBLES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

Les risques prévisibles naturels concernant les mouvements de terrains et les inondations potentielles par remontée de nappes sont présentés ci-avant.

Pour rappel : A Chenay les risques liés à la nature des sols sont présents : inondations par remontées de nappes potentielles et mouvement de terrains localisées au niveau des couches argileuses (aléa glissements de terrains et retrait-gonflement).

La liste ci-dessous recense le nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles pris par l'Etat sur la commune de Chenay :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19990140	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 2

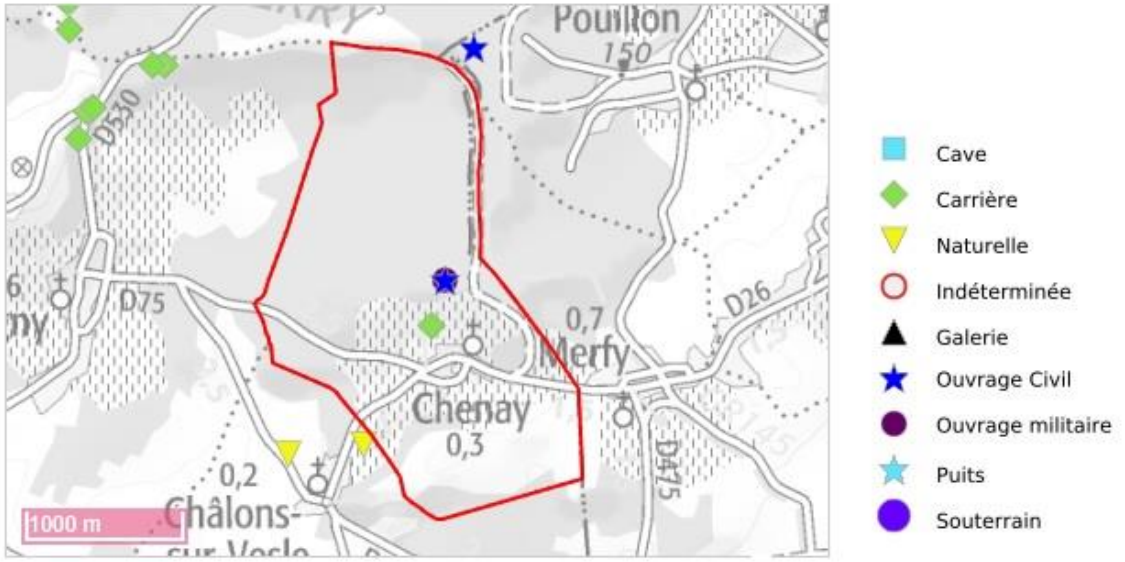
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
51PREF19860005	20/06/1986	20/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
51PREF20020014	23/07/2001	23/07/2001	12/03/2002	28/03/2002

Les risques liés à l'effondrement des cavités souterraines :

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Chenay n'est concernée que par des cavités d'origines humaines comme l'illustre la cartographie ci-dessous :

Cavités souterraines recensées dans la commune : 3



Ces cavités sont le Fort de Chenay et une carrière située au nord du bourg.

Le développement urbain de Chenay n'est pas impacté par la localisation de ces cavités. Cependant, elles constituent un risque potentiel pour la sécurité des personnes, pour l'activité agricole et pour le paysage.

Les risques technologiques liés aux établissements :

Aucun site (industriel ou pollué) n'est inscrit dans les bases de données nationales BASIAS et BASOL. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est également présente sur le ban communal.

/// Perspectives d'évolution au fil de l'eau

- ✓ *Augmentation des pressions exercées sur les ressources (eau et énergétique) et de la production de déchets par les ménages (si augmentation du nombre)*
- ✓ *Nuisances et risques technologiques : La non adéquation des usages et fonctions du territoire induit des conflits potentiels*

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ *Organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture (cheminements doux) ;*
- ✓ *Prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ;*
- ✓ *Assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité en réduisant l'exposition des habitants aux conflits d'usages potentiels ;*
- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel afin d'anticiper les aléas inondation (par remontées de nappes) et les risques de mouvements de terrains ;*
- ✓ *Réduire les pressions exercées sur les ressources énergétiques et la ressource en eau.*

Les sensibilités environnementales de Chenay

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Chenay d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains, présents au sein du pôle urbain rémois et du bourg structurant le plus proche, Muizon.

Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de Chenay:

- Le relief de la commune constitue une contrainte en soit au vu des variations topographiques présentes. Il a été déterminant dans le choix d'implantation du village et les futurs quartiers, constructions devront s'adapter au relief pour s'intégrer dans le paysage par exemple.
- La composition du sol, la teneur en argile de certaines couches implique des réflexions sur la gestion des risques naturels, mais également sur la gestion de la ressource en eau. La commune de Chenay est concernée par des (potentiels) risques naturels d'aléa faible à moyen (effondrement de cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrains…) qu'elle doit prendre en compte.

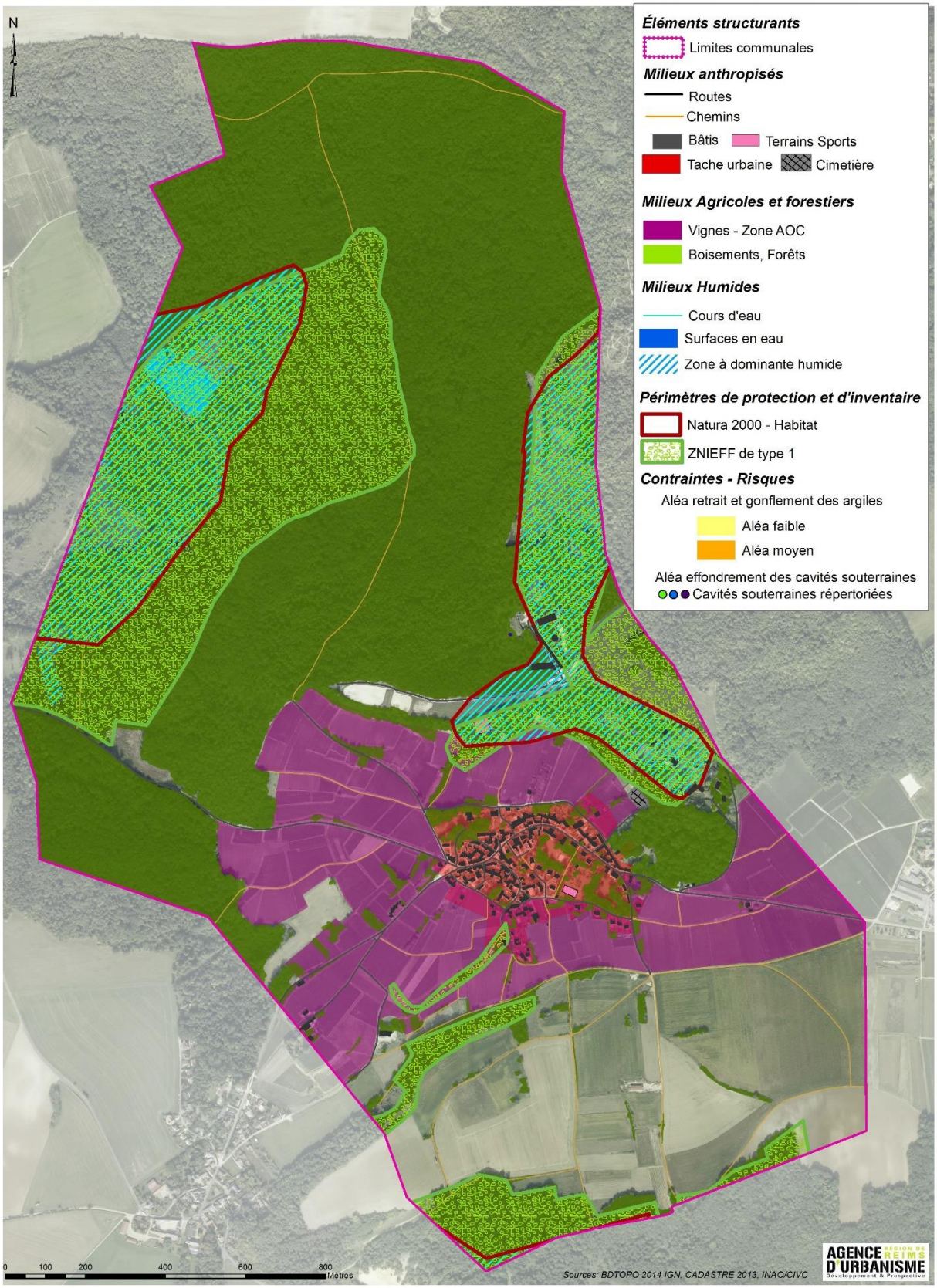
Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- L'occupation du sol traduit la présence d'un important réseau d'espaces naturels remarquables sur le territoire. Les espaces naturels à valoriser sont répartis sur l'ensemble du territoire : le Marais du Vivier au Nord-Est encré au cœur d'un massif boisé, les pelouses du Fort de Chenay au Nord-Ouest, la Sablière de Châlons-sur-Vesle au Sud-Est (présence de plusieurs ZNIEFF de type1 et d'une zone Natura 2000 multi-site d'importance communautaire sur ces secteurs) ;
- Les terres de grandes cultures sont également des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale, notamment l'aire de production AOC Champagne ;
- Les espaces urbains sont le support d'une trame verte urbaine significative ; son maintien et son développement sont à favoriser ;
- L'aspect extérieur des futures constructions ainsi que l'évolution du patrimoine architectural et bâti remarquable constituent des facteurs de bien-être et de qualité de vie à accompagner avec soin, car ils influencent directement le paysage ;
- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Chenay un territoire écologiquement riche, de nature à développer et maintenir une diversité des espèces. Il n'y a pas de fragmentation du continuum écologique mais la dégradation de certains milieux (pelouses sèches notamment) constitue une alerte pour la collectivité ;
- Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement la qualité environnementale de Chenay.

C'est au regard de cette état initial et de l'analyse du scénario de référence notamment des perspectives d'évolution susceptible de nuire à l'environnement que la collectivité a orienté ses choix de développement.

La cartographie ci-après établit une synthèse les sensibilités environnementales du territoire chenois.

Les contraintes et les sensibilités environnementales de Chenay



Pour plus de précisions, voir les cartes d'aléa de glissement de terrain et de risque de retrait-gonflement des argiles présentées dans la partie « Relief et caractéristiques du sous-sol » du présent Etat Initial de l'Environnement.

Synthèse des enjeux et perspectives d'évolution du territoire

Le tableau ci-dessous présente les perspectives d'évolution par thématique de l'état initial de l'environnement face aux enjeux de préservation identifiés.

Thématique environnementale	Enjeux de préservation	Perspectives d'évolutions
GEOPHYSIQUE ET OCCUPATION DU SOL	✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel pour la réalisation d'aménagements adaptés à la composition des sols, la topographie (ensoleillement...) ;* ✓ *Prendre en compte les caractéristiques géomorphologiques pour la préservation du Grand Paysage de Chenay ;* ✓ *Prendre en compte la localisation des secteurs concernés par les potentiels risques de mouvements de terrains pour limiter l'exposition des personnes et des biens ;* ✓ *Poursuivre la gestion adaptée des eaux pluviales afin d'assurer une ressource en eau en quantité et de qualité (veiller aux activités et aux usages des sols) en maintenant la perméabilité des sols notamment ;* ✓ *Préserver la qualité physico-chimique des masses d'eau souterraine et lutter contre les pollutions diffuses ;* ✓ *Préserver les habitats des milieux humides (Marais du Vivier) ;* ✓ *Maintenir les bandes enherbées, les boisements (haies), tout enracinement des sols permettant de lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols ;* ✓ *Maintenir un couvert végétal et des éléments/espaces de nature en ville pour réguler les températures et la circulation de l'air dans le tissu urbain notamment.*	*Une hausse d'environ 2°C de la température moyenne annuelle est envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2050. Le nombre de journées de gel et la moyenne annuelle des précipitations diminueront tandis que celui des journées caniculaires augmentera. Ces changements climatiques augmentent la vulnérabilité du territoire rendant certains phénomènes extrêmes (inondations et canicules notamment) et accentuant les tensions sur la ressource en eau ;* *Un risque d'inondation par remontées de nappe dans les secteurs où celle-ci affleure : à l'Ouest et ponctuellement sur le secteur du marais;* *Une vulnérabilité aux pollutions de la nappe de la Craie due aux caractéristiques perméables de ce matériau ;* *Des risques liés retrait/gonflement des argiles et aux mouvements de terrain présents impactant modérément le bourg ;* *La poursuite de l'érosion des sols : le calcaire est une roche fortement soumise à l'érosion des sols. La présence de couches argileuses et de sable rend le territoire propice au glissement de terrain par l'action mécanique des eaux de ruissellements. Les modifications topographiques dues aux potentiels mouvements de terrain peuvent impacter les paysages, entrainer une perte d'un capital biologique*

		remarquable, et peuvent exposer les personnes ou les biens à certains risques ; *Dénaturation du Grand Paysage par la disparition des caractéristiques géomorphologiques du territoire ;* *La ressource en eau : sans attention particulière à l'entretien et la préservation du massif forestier : potentiel risque de dégradation des eaux d'alimentation du marais et des masses d'eau souterraine.*
PAYSAGES	✓ *Préserver la composition du grand paysage de la commune : le massif forestier, l'aire AOC, les haies relictuelles, la morphologie du village… ;* ✓ *Prendre en compte les aménités environnementales participant au cadre de vie (fonds de jardins, vergers, parcs…) ;* ✓ *Assurer l'intégration paysagère des constructions et des installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles notamment en frange de l'urbanisation ;* ✓ *Préserver les percées visuelles lointaines du village et mettre en valeur les entrées de ville.*	*Banalisation des paysages avec la disparition des éléments de verticalité permettant la lecture du paysage lointain ;* *Disparition du paysage local : les modifications du paysage, les constructions ou les aménagements non intégrés détériorent considérablement le paysage urbain et naturel local ;* *Perte de l'intérêt économique : l'attractivité touristique et résidentielle diminue notamment par la perte du patrimoine architectural et urbain local.*
COMPOSITION URBAINE, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL	✓ *Poursuivre la densification du village en veillant au maintien des caractéristiques paysagères caractéristiques de Chenay, son patrimoine culturel et architectural emblématique ;* ✓ *Garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village ;* ✓ *Veiller au maintien de l'aire de production AOC ;* ✓ *Veiller à la qualité paysagère des abords des sites et des monuments d'intérêt touristique (éléments du patrimoine local).*	✓ *Consommation des espaces notamment agricoles composant l'aire AOC et par un étalement urbain le long des voies de communication existantes ;* ✓ *Perte du caractère minéral du bourg (dénaturation du paysage urbain) ;* ✓ *Perte des éléments du patrimoine culturel et historique du village ;* ✓ *Sur-densification du village développant les conflits d'usages potentiels et disparition des éléments contribuant à la qualité du cadre de vie.*

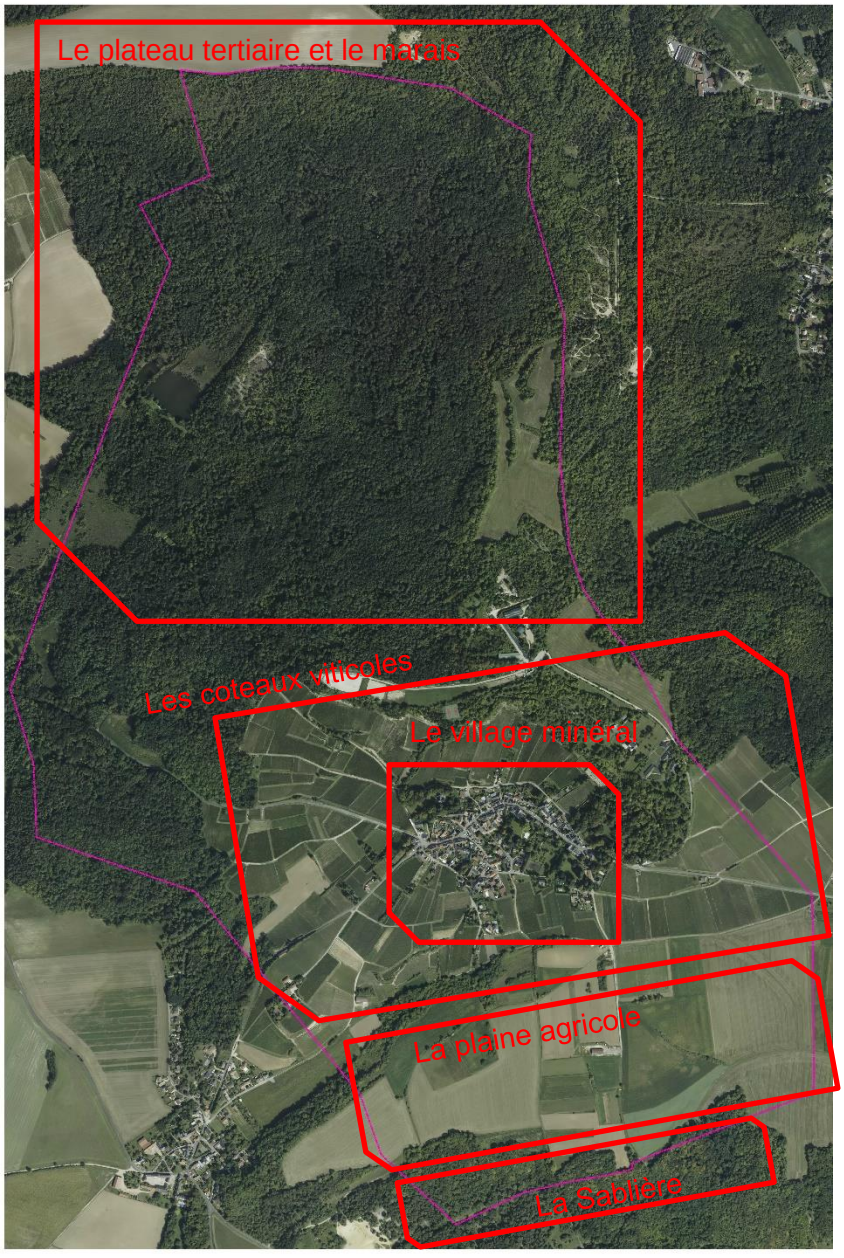
LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ; BIODIVERSITE	✓ *Préserver l'habitat / mettre en place une gestion durable des espaces et entretenir les milieux notamment le site Natura 2000 ; Entretien du marais et des pelouses en limitant les espèces invasives par exemple et en luttant contre l'enrésinement (progression des espaces boisés);* ✓ *Maintenir les conditions favorables à la protection de la faune et de la flore protégée, les espèces d'intérêt communautaire, la biodiversité « ordinaire » (favoriser les espèces végétales locales, adaptées au sol et au climat) ;* ✓ *Conserver les haies, les alignements d'arbres dans l'aire de production AOC, les rebords de plateau et les secteurs à fortes pentes mais également dans la plaine agricole ;* ✓ *Préserver les boisements mixtes et les pelouses sèches sur sable ou calcicole ;* ✓ *Préserver et/ou restaurer les habitats aquatiques et humides, accompagnant le marais et préserver la fonctionnalité des zones humides ;* ✓ *Maintenir la dynamique écologique du marais : maintien d'un milieu ouvert et du stade pionnier, avec une alimentation en eau en qualité et en quantité.* ✓ *Limiter les activités et la fréquentation des pelouses sèches.*	✓ *Perte du capital naturel notamment de la richesse des milieux ouverts par embroussaillement, la sur fréquentation des sites … avec une disparition des espèces remarquables ;* ✓ *Banalisation de la biodiversité observée ;* ✓ *Potentielle aggravation des phénomènes de mouvements de terrain si disparition des haies et des alignements d'arbres, au sein du vignoble notamment…* ✓ *Perte du potentiel agronomique des espaces cultivés ;* ✓ *Le CENCA poursuit l'entretien du marais, mais potentielle dégradation du massif boisé par les usages et les activités humaines (circulation de véhicules de loisirs…).*
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	✓ *Préserver les milieux remarquables, notamment les sites Natura 2000 (le marais, la Sablière, les pelouses sèches), le massif forestier concourant au maintien de leurs biodiversités respectives ;*	✓ *Perte de la richesse écologique, perturbation du fonctionnement des écosystèmes remarquables, disparition de la biodiversité protégée, banalisation des espèces végétales et animales.*

	✓ *Mettre en place une gestion durable des espaces et veiller à la fréquentation des milieux ;* ✓ *Préserver les continuités écologiques existantes et favoriser leur développement notamment dans la plaine agricole.*	
LES PRESSIONS SUR LES RESSOURCES ET LE CADRE DE VIE	✓ *Organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture ;* ✓ *Prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions ;* ✓ *Assurer pour tous les individus et les entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité en réduisant l'exposition des habitants aux conflits d'usages potentiels ;* ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel afin d'anticiper les aléas inondation (par remontées de nappes) et les risques de mouvements de terrains possiblement associé au risque de retrait/gonflement des argiles ;* ✓ *Réduire les pressions exercées sur les ressources énergétiques et la ressource en eau.*	✓ *Augmentation des pressions exercées sur les ressources (eau et énergétique) et de la production de déchets par les ménages (si augmentation de leur nombre) ;* ✓ *Nuisances et risques technologiques : la non adéquation des usages et des fonctions du territoire, favorisée par la mixité fonctionnelle non encadrée, induit des conflits potentiels.*

Les secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable

Au regard de l'analyse précédente, la cartographie ci-après identifie les secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont :

- Le plateau du tertiaire : une diversité biologique à protéger (Les pelouses calcicoles, le marais et le bas marais du Vivier) ;
- Les coteaux viticoles : une ressource environnementale et économique ;
- Un village minéral à valoriser et à densifier ;
- La plaine agricole et ses cônes de vue paysager à préserver ;
- Au Sud, la Sablière (plus particulièrement présente sur le territoire de Châlons-sur-Vesle) à préserver face à une situation de dégradation forte du fait des activités humaines (de loisirs).



Des réflexions plus fines ont été engagées sur ces secteurs afin de permettre un développement durable en matière d'aménagement au regard des problématiques environnementales spécifiques au territoire.

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A3

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

LES DENSITES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE

Les densités bâties de Chenay

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

Densité résidentielle :

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

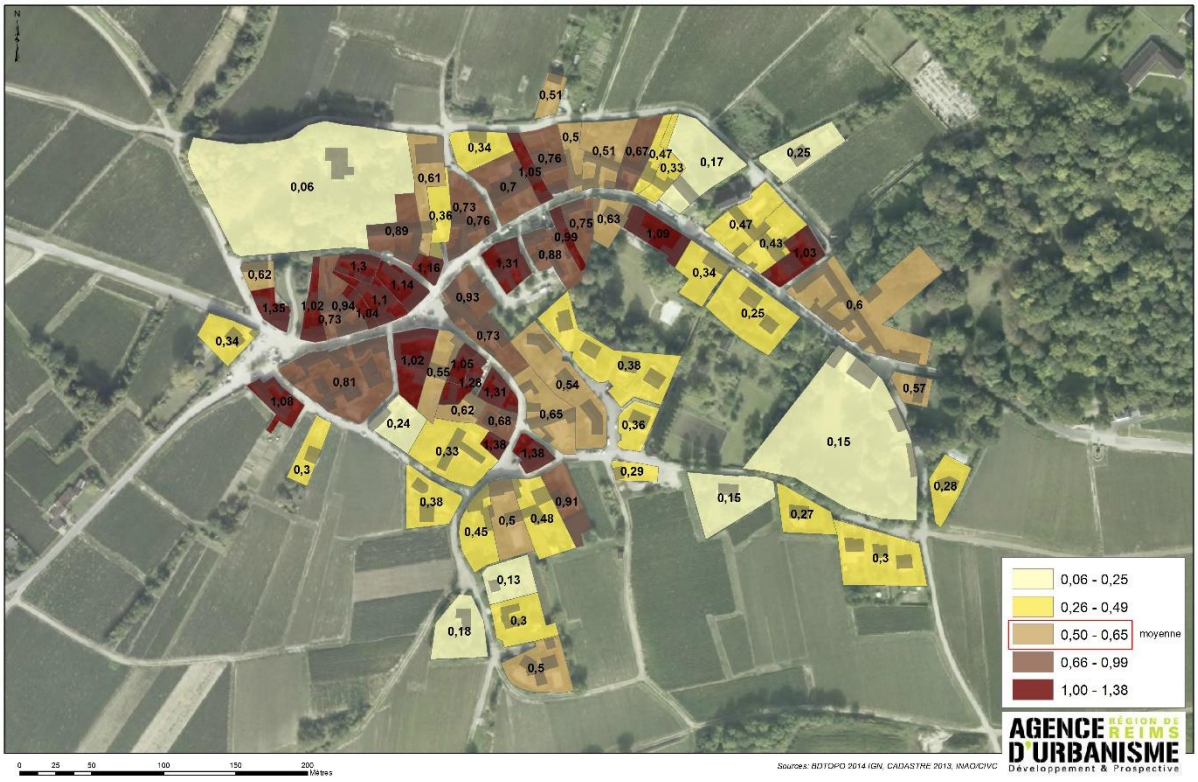
Densité bâtie :

$$\frac{\text{emprise au sol du bâti x nombre de niveaux moyen}}{\text{surface de l'îlot}}$$

Les formules /IAU

La cartographie ci-dessous illustre les secteurs plus densément bâtis que d'autres.

Les densités bâties observées à Chenay



La densité bâtie moyenne[1] de la zone urbanisée est de 0,57 pour les espaces à vocation dominante d'habitat. Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages.

[1] *Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)*

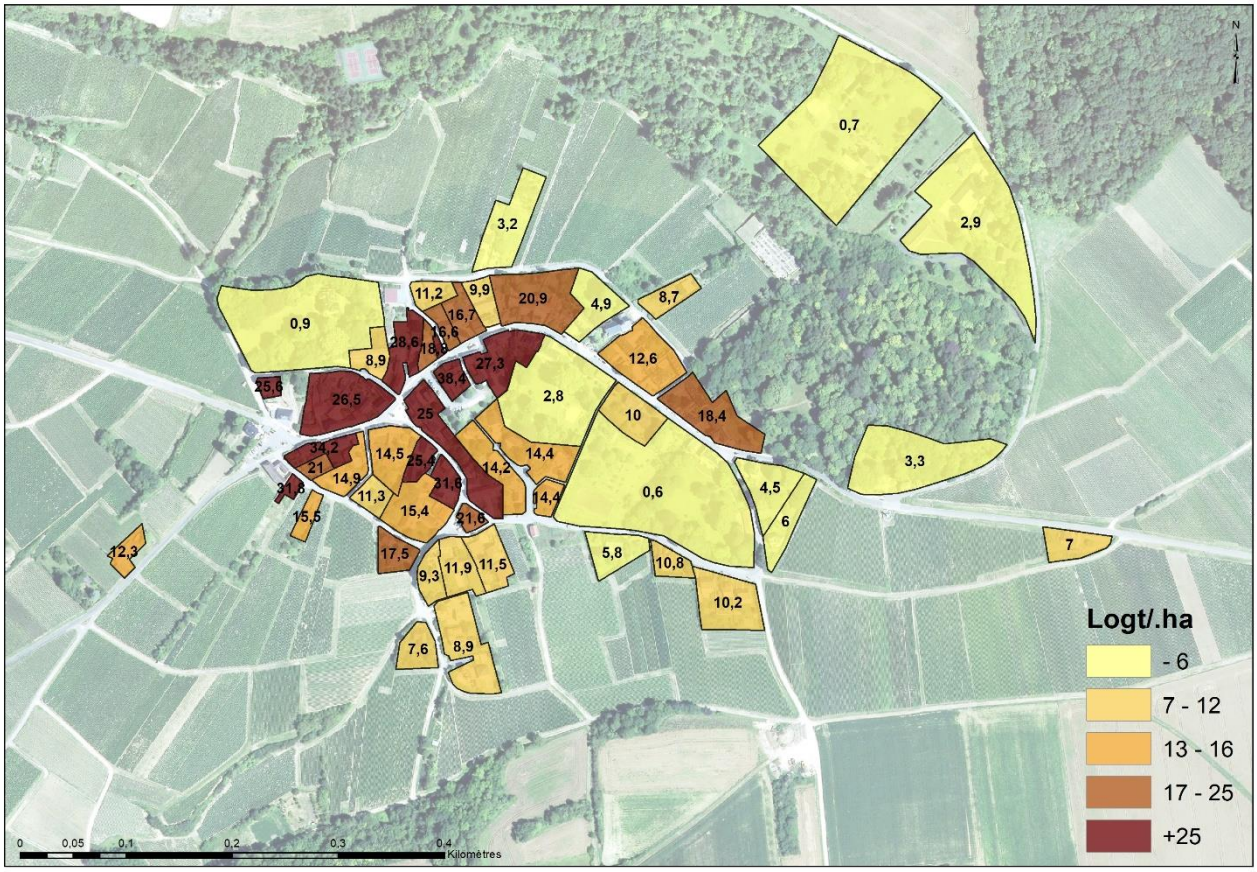
Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes. D'une manière générale, plus le tissu est mixte, le long des voies principales, plus la densité bâtie est grande.

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certains secteurs. Bien que la parcelle soit densément bâtie, cela ne signifie pas pour autant qu'elle soit occupée par un nombre de logements conséquents. Il existe ainsi une différence entre la densité bâtie, ici évoquée, et la densité résidentielle (correspondant au nombre de logements par ha). Cette situation est d'autant plus exacerbée par la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, le bâti n'étant pas exclusivement destiné à l'habitat (y compris au sein d'une même construction).

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

Les densités résidentielles de Chenay

La carte-ci-après illustre les densités résidentielles par ilots. Au premier regard, les ilots moins denses sont identiques à la carte des densité bâtis.



La densité résidentielle se mesure en rapprochant le nombre de logements à la surface urbanisée de chaque ilots urbain à vocation résidentielle[2].

La densité résidentielle moyenne de l'ensemble des ilots représentés sur la carte (densité résidentielle dite « nette ») est voisine de 15 logts/ha. La densité résidentielle « brute » avoisine les 10 logts/ha, prenant en compte les infrastructures et les espaces communs.

Le village est plutôt dense, abstraction faite des grands parcs et jardins qui influencent fortement les indicateurs de densité présentés.

[2] Les constructions dédiées à l'activité économique ou les services et équipements ne sont pas pris en compte.

LES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BOURG

Les formes urbaines observées influencent les densités

Que la parcelle soit densément bâtie ou non, les capacités de densification sont dépendantes de la vocation du secteur questionné, de l'âge de la construction car les modes architecturaux n'offrent pas les mêmes potentiels de densification. Les capacités de densification sont fonctions des formes urbaines existantes (bien que non figées dans le temps, la démolition partielle ou totale restant possible).

Ces capacités sont également contextuelles[3]. En effet, la perception de la densité d'une forme peut varier en fonction de son environnement (mixité fonctionnelle, proximité d'infrastructures, d'espaces verts…).

Le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti. Le village de Chenay se présentait à l'origine sous la forme d'un village-rue. Par la suite, le développement urbain de Chenay s'est diffusé le long des axes secondaires, des chemins desservant les jardins et les espaces cultivés mitoyens. Ainsi, le bourg de Chenay apparait plus densément bâti en son centre que sur ses franges urbaines plus récentes.

La cartographie illustrant les formes urbaines observées est présente dans la partie du rapport relative à l'Etat initial de l'environnement. Pour chaque forme urbaine identifiée, sa capacité potentielle à être densifiée est mis en exergue.

- ***Les fermes urbaines :***

  La densité résidentielle moyenne est de 12,6 logements/ha

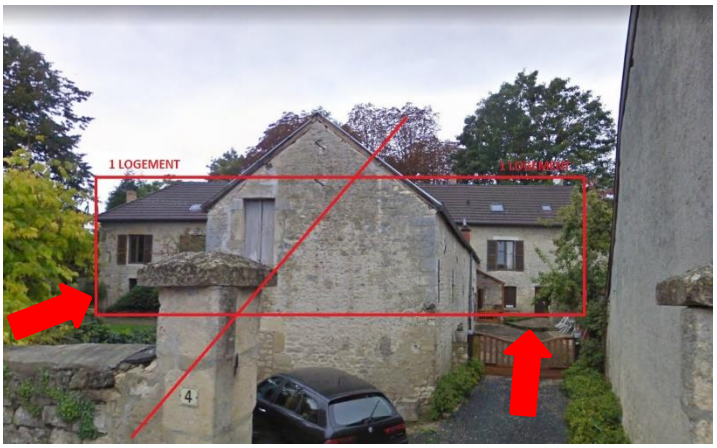
Les fermes ont une densité bâtie très élevée. Disposant de plusieurs bâtiments, certaines fermes conservent leur caractère mixte (habitat + activité agricole). Cette mixité fonctionnelle renforce les densités bâties. En revanche, la densité résidentielle s'amenuise au sein de ce type de tissu urbain. Le potentiel de mutation de cette forme urbaine est donc fort (fermes urbaines dites champenoises). Disposant également de grandes emprises foncières, les évolutions apparaissent favorables à la densification au sein de ces espaces bâtis de Chenay.

[3] Densités & Formes urbaines résidentielles sur le territoire du SCOTAM / AGURAM octobre 2017

La réhabilitation[4] permet l'exploitation de grands volumes permettant la réalisation de plusieurs logements. La démolition/reconstruction est également possible, puisque ces fermes occupent la plupart du temps de grandes emprises foncières.

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

L'ancienne ferme située Place Philbert a été divisée en deux logements.



Au regard des enjeux environnementaux (évoqués ci-avant dans ce rapport) et de préservation du patrimoine, la réhabilitation de l'existant apparait plus pertinente au regard du projet de territoire. En effet, ces fermes urbaines sont le témoin du passé de la commune. Celles-ci disposent des caractéristiques architecturales locales (souvent préservés par les propriétaires), sources de qualité du patrimoine et d'attractivité locale. Afin de garantir le maintien des grandes caractéristiques du paysage urbain d'hier et d'aujourd'hui pour les générations futures, il est préférable d'opter pour la restauration/ réhabilitation de ces bâtiments[5].

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

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

5 Fonction de l'état du bâtiment

- ***Centre ancien d'origine rural :***

La densité résidentielle moyenne est de 26,8 logements/ ha

La densité bâtie et résidentielle est élevée au sein des espaces comprenant cette forme urbaine. Le bâti ancien est multiforme. Selon les capacités financières des ménages à l'époque de la construction/reconstruction du centre-bourg, les maisons sont accolées pour des motifs d'économies d'énergie et de matériaux.

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

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

Les formes du centre ancien disposent également des caractéristiques architecturales à valeur patrimoniale. Cependant, les maisons anciennes modestes ne possèdent pas le niveau d'ornement des façades des autres formes du bâti ancien.

A Chenay, les maisons modestes et maisons de villes semblent avoir été réhabilités avec soin, notamment pour les façades orientées vers l'espace public.

Tout comme les fermes, les efforts en matière de performance énergétique et de gestion du stationnement seront autant de défis à relever afin de poursuivre la densification dans l'espace urbain disposant de cette forme urbaine.

- ***Centre ancien, ensemble d'hôtels particuliers :*** **la densité résidentielle moyenne est de 12 logements/ha**

Le bâti ancien de forme ensemble d'hôtels particuliers est densément bâtie. La maison bourgeoise ressemble à la maison individuelle placée au milieu de sa parcelle caractéristique des pavillons récents.

La capacité de densification est forte sur ce type de tissu. En effet, des extensions de l'emprise au sol des constructions existantes et la réalisation de nouvelles constructions sont possibles dans les espaces de jardins attenants. La réhabilitation des hôtels particuliers est également possible pour la réalisation d'appartements ou d'activités tertiaires (présentielles).

Cependant, les enjeux de préservation du patrimoine bâti sont également forts en ce qui concerne ces formes urbaines et peut être en contraction avec l'objectif général de densification du bourg.

Des efforts probables en matière de performances énergétique sont à relever dans le cadre d'une densification potentielle au sein de ces espaces urbains particuliers.

- ***Centre ancien, les villas urbaines :*** **la densité résidentielle moyenne est de 7,3logements/ha**

Elle dispose des mêmes caractéristiques que la maison bourgeoise (hôtels et rapports et de particuliers). Les maisons de villégiature sont composées d'un ensemble paysager plus conséquent. Les grands parcs disposent également d'un fort enjeu lié à la préservation de la trame verte. Véritable aménité environnementale, ces jardins offrent un cœur de nature au sein des espaces urbains au-delà de l'intérêt patrimonial dont ils disposent.

Les capacités de densification sont fortes au regard des grandes emprises parcellaires sur lesquelles la construction est implantée. Mais la valeur patrimoniale et environnementale de ces espaces contraint la densification et plus largement la mobilisation des espaces non bâtis. La faisabilité des opérations se trouve ainsi fortement limitée.

- ***Pavillons discontinus peu dense :*** **la densité résidentielle moyenne est de 10,2logements/ha.**

Dans ces secteurs la densification des espaces bâtis est potentielle, de manière très ponctuelle, en division parcellaire ou, de façon plus récurrente, en extension des constructions existantes.

La densité bâtie est souvent basse mais la densité de logement à l'hectare (résidentielle) est assez forte dans les opérations groupées, du fait notamment de l'omniprésence des logements dans ce tissu urbain. Là plus encore qu'ailleurs, les capacités de densification sont liées plus particulièrement à l'évolution possible des constructions existantes.

Les capacités de densification sont influencées par la mixité fonctionnelle et les formes urbaines existantes. Les sensibilités environnementales et paysagères sont également à prendre en compte dans l'analyse de ces capacités afin d'éviter la « sur-densification » des espaces urbains pouvant induire des dysfonctionnements très difficiles à résoudre, ou dont la fonctionnalité et l'usage voire le caractère patrimonial, sont incompatibles avec cet objectif d'augmentation de la densité qui doit donc être employé de manière raisonnée.

Le potentiel mobilisable en densification et en mutation des espaces bâtis

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des ilots verts qui forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants.

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti, favorisant notamment son intégration paysagère : les jardins ont un rôle majeur au sein des espaces urbains. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie. La densification des espaces urbains les moins denses est également contrainte par le maintien des espaces perméables et favorables au cycle de l'eau.

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

- La carte ci-après illustre le potentiel de densification des espaces bâtis soit en réalisant des futures extensions aux constructions existantes, soit en développant les divisions parcellaires. Ces espaces subissent eux aussi une forte rétention foncière de par l'occupation bâtie et l'usage des espaces libres (jardins, parcs…).

Les densités bâties faibles en deça de la moyenne observée

- De grands parcs paysagers sont présents dans le bourg de Chenay. Ils forment des espaces potentiellement mobilisables pour le développement urbain. Cependant leur valeur patrimoniale et environnementale les exclut des capacités de densification du bourg de Chenay ;
- Le potentiel de mutabilité des espaces bâtis se localise au cœur des espaces bâtis de Chenay, plus particulièrement le centre-bourg, pouvant permettre la mobilisation de bâtiments anciennement agricoles inoccupés ou sous-utilisés ;
- La collectivité a recensé 4 logements vacants de manière structurelle. Une part du parc de logements pourrait être mobilisable correspondant à la vacance conjoncturelle[6] ;
- L'analyse du tissu urbain montre qu'il n'existe pas d'importantes emprises d'îlots réellement inoccupés. La collectivité estime les disponibilités foncières à court terme en continuité de **l'espace urbain à environ 0,23 ha.** Cependant les espaces « vides »

[6] Durée de la vacance (CEREMA), **Vacance conjoncturelle** (ou frictionnelle ou de rotation) : il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement. **Vacance structurelle** : le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique...). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux.

sont plus ou moins mobilisables à court terme en raison d'une rétention foncière des propriétaires et de leur localisation au sein de l'aire de production AOC Champagne. D'autres espaces sous-occupés peuvent apparaitre comme vacants mais ils font partie intégrante de la trame verte urbaine et pour partie présents au sein de grands ensembles patrimoniaux que la collectivité entend préserver.

Sur l'ensemble des espaces bâtis les capacités de densification offrent un potentiel de 2 à 5 logements (hors mutation du bâti ancien et réemploi de logements vacants) pour les dix prochaines années. Les actions de renouvellement urbain et de réhabilitation des constructions anciennes pourront se poursuivre et apporter des capacités d'accueil supplémentaires.

L'urbanisation au coup par coup et de manière isolée ne permet pas une consommation modérée des espaces. La maitrise du développement urbain doit concilier densification du tissu bâti existant en maintenant la qualité environnementale des espaces urbanisés et l'extension de l'urbanisation limitée au sein des secteurs les moins sensibles que ce soit pour la préservation de l'activité agricole, des espaces naturels et du paysage, en lien avec les objectifs de développement que la collectivité inscrit pour les dix prochaines années.

A3) ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

Justifications des choix retenus pour établir le PADD..... p.207
Justifications des dispositions réglementaires..... p.233
Justifications des choix retenus pour établir les OAP p.334

JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

UN PROJET QUI RESPECTE LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME ///

Les objectifs d'aménagement et d'urbanisme prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme sont des objectifs fondamentaux d'équilibre qui s'appliquent à l'ensemble du territoire national. Il s'agit, grâce aux documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces objectifs d'ordre général trouvent des réponses adaptées au contexte local dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Chenay.

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « développement durable » dont les principes peuvent être résumés de la façon suivante :

- satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans obérer l'avenir,
- préserver l'environnement, les milieux naturels, les paysages, le patrimoine et améliorer le cadre de vie,
- répondre aux besoins de la population actuelle et des générations futures, sans discrimination et dans le respect du principe d'équité entre citoyens,
- promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- créer les conditions d'implantation durable de l'emploi, en prévoyant les évolutions et réversibilités nécessaires,
- maîtriser les besoins en circulation automobile, promouvoir les transports en commun, les modes alternatifs et « actifs » de déplacement.

Ces principes ont directement guidé l'élaboration du PADD.

En outre, dans le cadre de la hiérarchie des normes en matière de planification territoriale, il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et donc le PADD, doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Rémoise approuvé le 17 décembre 2016 (art. L131-4-1° du Code de l'Urbanisme), lui-même compatible, notamment, avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Le SCoT doit également prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
La loi prévoit que le SCoT est intégrateur des documents de planification supérieurs pour partie évoqués ci-avant. En effet, conformément au 1er alinéa de l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme, « en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, (…) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2. ».

Le PLU doit aussi prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, en application du Code de l'Urbanisme, et cela depuis la Loi SRU du 13 décembre 2000 (« Solidarité et Renouvellement Urbains »), le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier de la compatibilité de ses dispositions avec les lois et règlements de portée supérieure. Cette relation de compatibilité ou de prise en compte reste toutefois obligatoire dans les faits. En revanche, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés pour le PLU et notamment justifier des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de

consommation de l'espace fixés par le SCoT approuvé et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La compatibilité du PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations d'Objectifs (DOO) du SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations. Le plan local d'urbanisme est soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs fixés par le SCoT. Si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs du PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, non sa conformité aux énonciations du SCoT, mais sa compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'il définit. Comme évoqué par le Conseil d'Etat dans sa décision du 18 décembre 2017, pour apprécier la compatibilité du PLU avec le SCoT, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier (Conseil d'Etat, 18 décembre 2017, req. n°395216).

La jurisprudence définit la notion de prise en compte comme un principe de "non remise en cause". La prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de "prise en compte" renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.
Les choix réalisés dans le PLU, intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatible ou doit prendre en compte, proportionnés et adaptés aux enjeux de la commune.

L'élaboration du PLU : vers un urbanisme renouvelé de CHENAY

Par délibération du 16 juin 2015, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la Révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS caduc depuis le 27 mars 2017) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de :

- - Définir l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune dans le cadre d'une recherche économe de consommation d'espace non encore urbanisé ;
- - Favoriser la protection des paysages, des milieux naturels agricoles et viticoles ct la valorisation du cadre de vie ;
- - Favoriser le maintien du niveau démographique actuel avec la recherche d'une évolution raisonnable de l'habitat ;
- -Préserver l'identité rurale du village et protéger son patrimoine bâti ct paysager ;

- - Intégrer la dimension environnementale de l'urbanisme et de l'aménagement maîtrisé de son développement.

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale, ainsi que l'examen des différents scénarii de développement ont conduit la commune de Chenay à faire le choix d'un développement raisonné, maitrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP, dont le nom évoluera vers celui de « site patrimonial remarquable ») dont les études ont été initiées en 2017, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chenay est un projet au service des habitants, se déclinant en 3 axes qui n'affichent pas de hiérarchie entre eux, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »

- Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
- Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil
- Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

- Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel
- Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
- Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité
- Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

- Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs
- Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants
- Objectif 3.3. : Par une offre de commerces et de services adaptés
- Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

L'élaboration du PLU est pour la commune de Chenay l'occasion d'examiner la cohérence de son développement et d'améliorer l'expression de ses projets dans la continuité du POS (caduc). Ce document d'urbanisme antérieur était arrivé au terme de sa capacité à porter le cadre de l'action de la collectivité en matière d'urbanisme et d'aménagement durables.

Une prise en compte de développement, à une échelle nécessairement cohérente

Chenay, commune rurale à l'échelle de l'armature urbaine du SCoT de la Région rémoise, imprègne son PADD des grandes orientations communautaires ainsi que des grandes politiques d'aménagement et de développement engagées par Reims Métropole et aujourd'hui par la Communauté Urbaine du Grand Reims créée depuis le 1er janvier 2017.

Pour définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la collectivité s'est appuyée sur :

- Le SCoT approuvé notamment pour la préservation de la trame verte et bleue et les enjeux de développement urbain et d'aménagement assignés aux communes rurales
- Les enseignements du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement (enjeux et objectifs)
- Les objectifs de croissance retenus par les élus
- Les disponibilités foncières au sein du territoire (marges de manœuvre en termes de capacité résiduelle, de mutabilité et de renouvellement urbain)
- La capacité des équipements à supporter la croissance démographique envisagée, la faisabilité des équipements nouveaux et de l'évolution des équipements existants, rendue nécessaire par la croissance urbaine et le changement des besoins des habitants

Le PADD de la commune de Chenay contribue également au respect et à la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de développement durable dont se dote la Communauté Urbaine du Grand Reims. Parmi elles figure la volonté de lutter contre « l'étalement urbain » pour favoriser le développement plus équilibré, plus solidaire et plus économe des ressources environnementales.

Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

Le diagnostic a clairement mis en évidence des atouts et des spécificités du territoire. Il s'agit notamment :

En matière d'habitat :

- une attractivité comme en témoigne l'évolution démographique à nouveau favorable depuis une dizaine d'années ;
- une place de plus en plus importante des séniors au sein de la population ;
- un phénomène de desserrement des ménages qui s'accentue depuis les années 1990 ;
- une nécessité d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel et de rendre accessible le logement à une majorité de ménages, dans un contexte de solde migratoire négatif ;
- un parc locatif modeste ;
- une typologie de logements dominée par les logements de type individuel ;

- un taux de vacance en réalité faible et une demande en logements présente notamment dans le parc ancien ;
- une production de logements qui reste modeste (1 logement créé tous les 3-4 ans).

En matière d'activités économiques :

- 1/5ème des actifs ayant un emploi résident et travaillent sur la commune ;
- 3/4 des emplois sont liés à des activités tertiaires ;
- 1/3 des établissements sont liés à l'activité agricole dont 2 exploitants viticoles installés sur la commune ;
- une activité agricole occupant certaines parties du territoire mais peu d'exploitations présentes à l'extérieur du village.

En matière d'environnement :

- le territoire situé entre la vallée de la Vesle et le Massif de Saint-Thierry ;
- une occupation du sol composée d'une mosaïque de milieux : les espaces ouverts de cultures céréalières et de l'aire AOC Champagne ; les massifs boisés pour certains humides (boisements alluviaux) accompagnés de milieux ouverts remarquables (secs et humides) ;
- une trame verte urbaine très présente renforcée par les nombreux parcs urbains privés, les alignements d'arbres et les jardins privés, et se développant au-delà de l'agglomération par la présence de nombreuses haies notamment présents au cœur du vignoble ;
- une sensibilité environnementale forte liée aux milieux humides associés aux marais du Vivier, à la Sablière de Châlons-sur-Vesle et au site du Fort de Chenay : sites d'importance nationale (ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) et communautaire (Natura 2000) ;
- un passé géologique dont les nombreux affleurements de qualité témoignent d'un intérêt scientifique certain (ZNIEFF « géologique ».)
- un sous-sol argileux source de milieux humides mais aussi de risques de mouvements de terrains, de retrait-gonflement des argiles, qui sont autant de risques et de nuisances potentiels à prendre en compte.

En matière de paysage :

- des vues vers le vignoble constituant un écrin pour le village, depuis le Mont Chenois vers la vallée de la Vesle, vers l'agglomération rémoise ;
- un patrimoine historique et architectural important : demeures bourgeoises accompagnées par des parcs urbains privés, des maisons de villégiature, des maisons de ville, le Fort de Chenay ainsi qu'un petit patrimoine d'intérêt architectural et/ou historique (loges de vignes,…) ;
- une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours d'élaboration.

En matière de mobilité :

- une mobilité recourant principalement aux déplacements automobiles mais s'associant, à l'échelle locale, aux modes de déplacement doux, au sein du village et en lien avec les espaces agricoles et naturels mitoyens.

Le diagnostic a clairement mis en évidence un environnement de qualité, une agriculture (notamment la viticulture) marquant le paysage et les usages, quelques réserves foncières notamment à vocation d'habitat ou d'activités (viticole par exemple) encore mobilisables en densification ou par mutation du bâti existant, qu'il faut accompagner de manière durable.

Ainsi, les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU se font dans une logique de développement qualitatif : celle de l'organisation du territoire en tenant compte du nécessaire équilibre entre qualité du cadre de vie, protection des paysages urbains, naturels et agricoles et dynamisme économique à l'échelle d'une commune rurale comme celle de Chenay.

Il s'agit d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic et en préservant la qualité d'un cadre de vie apprécié par les habitants.

L'élaboration du PLU a ainsi été construite autour des principes fondamentaux suivants :

En matière de démographie et d'habitat :

- Le maintien du seuil de population actuelle et l'atteinte d'un objectif de 300 habitants (soit 50 hab environ en plus par rapport au recensement de 2014) ;
- Un développement et une poursuite de la diversification de l'offre résidentielle en dents creuses, par renouvellement urbain (mutation/réhabilitation des constructions existantes) et en l'absence de zones d'extension de l'urbanisation ;
- Une réponse locale adaptée à l'accompagnement du desserrement des ménages et du parcours résidentiel des ménages.

Objectifs de développement économique :

- Le développement de l'activité commerciale, artisanale, des commerces et services de proximité : assurer une mixité fonctionnelle au sein de la zone urbaine ;
- Le maintien de l'activité agricole (dont viticole).

Objectifs liés au cadre de vie et à la mobilité :

- L'amélioration de la qualité environnementale (urbaine et paysagère) au sein du territoire;
- La préservation et le développement d'un réseau d'espaces verts et la mise en valeur de l'armature végétale du village ;
- Le renforcement du recours aux mobilités douces à l'échelle du village et vers les espaces proches de celui-ci ;
- La prise en compte des risques et des nuisances.

Les fonctions de centralité doivent être renforcées (équipements, services…), même s'ils sont mutualisés à l'échelle intercommunale car présents sur les communes proches (Champigny, Muizon, agglomération rémoise…), auxquelles s'associent des capacités complémentaires

d'accueil de populations et d'activités économiques. En même temps, les déplacements les plus fluides et les moins polluants doivent être encouragés (recours aux circulations douces…), et la qualité du cadre de vie des chenois (patrimoine, environnement et paysage) mise en valeur, de manière à ce que la commune de Chenay, « balcon de l'agglomération rémoise », conserve et développe plus encore sa qualité de vie et son attractivité territoriale proportionnée aux enjeux.

Les enjeux du PLU sont importants pour Chenay. La commune doit en effet répondre à de nouveaux besoins de développement et d'accueil de population, à une échelle raisonnable et en accord avec le caractère de son village. Elle doit répondre à de nouveaux défis en matière de mobilité durable, d'emplois, d'évolution des activités économiques présentes (agricole dont viticole, …), de gestion des risques et des nuisances, de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, …

Dans le cadre du PADD, il s'agit d'affirmer :

- *La volonté de prévoir un développement équilibré, maîtrisé et harmonieux dans une logique de développement durable, entre urbanisation modérée, valorisation et préservation du patrimoine (architectural, urbain et paysager, dont les cônes de vues) ;*
- *La nécessité de maintenir l'identité de Chenay, village viticole de caractère, aux portes de Reims, possédant un cadre de vie de grande qualité (silhouette du village, places, sources et fontaines, patrimoine historique…) et une biodiversité remarquable (parcs et jardins, haies, forêts et sites NATURA 2000), tout en tenant compte des contraintes attachées au territoire (aire de production AOC Champagne), des besoins des activités économiques existantes (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles) et des opportunités du développement touristique ;*
- *L'ambition d'aménager un cadre de vie de qualité, par des formes d'habitat cohérentes et intégrées (en privilégiant la réhabilitation de l'existant dans le village et la construction neuve aux performances environnementales renforcées vers le plateau, chemin de la Montagne), la protection de l'aire de production AOC Champagne, l'amélioration des déplacements intra-muros et externes (tous modes de transports confondus), par la préservation des espaces de nature et de la qualité paysagère afin de conserver le caractère rural du village intégré dans son environnement.*

L'élaboration du PLU : développer le village dans le respect de son environnement sensible

Le PADD permet de fixer des objectifs et des conditions d'évolution urbaine, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération et avec détails au niveau des secteurs ou des quartiers, afin d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, de répondre aux besoins de logement, apporter une meilleure organisation des déplacements, renforcer le niveau d'équipements et de services, protéger et mettre en valeur les ressources naturelles et environnementales, le patrimoine et le paysage.

Le PADD devient ainsi l'expression du projet politique de la collectivité. Les principes d'un développement durable, pour certains déjà inscrits dans le POS aujourd'hui caduc, sont renforcés et complétés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU élaboré.

Un projet en réponse aux enjeux majeurs de la commune

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont conduit la collectivité à faire le choix d'un développement raisonné, maitrisé et durable, garant de la préservation de la qualité du cadre de vie.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chenay se décline en 3 axes qui n'affichent pas de hiérarchie entre eux, l'objectif étant de composer avec l'ensemble des enjeux synthétisés comme suit :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »

L'axe 1 du PADD répond aux enjeux relatifs à la volonté d'un développement maîtrisé (mesuré et orienté vers la valorisation de l'existant) et équilibré (entre besoins des activités de services, commerciales, artisanales, agricoles…), préservant le patrimoine naturel (les sites sensibles et/ou remarquables, les espaces boisés, zones humides…) caractéristique du Massif de Saint-Thierry ainsi que le cadre de vie (par des aménagements de liaisons entre les différents secteurs du village, par des formes d'habitat ou d'activités cohérentes et intégrées, par la préservation des habitants des nuisances…). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Objectif 1.1. : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

Identifié dans le diagnostic territorial en tant que commune rurale à l'échelle du SCoT de la région rémoise, Chenay constitue un territoire attractif au cœur d'un paysage de qualité, composé notamment d'espaces naturels et viticoles. L'enjeu du développement résidentiel et la valorisation du cadre de vie occupent ainsi une place spécifique et forte dans le PADD.

La population de Chenay se caractérise par une croissance démographique quasi constante depuis les années 60, jusqu'aux années 2000. Cette dynamique s'est infléchie depuis et la population comprend un effectif de 253 habitants en 2017 (source INSEE) contre 304 hab. en 1999. Le maintien d'une population âgée combinée à l'accueil de nouveaux ménages n'appartenant pas aux classes d'âges des population jeunes, tend aujourd'hui à modifier la pyramide des âges et nécessite d'entrevoir une réponse adaptée. Ainsi, le PADD prévoit de maintenir l'attractivité territoriale de la commune tout en garantissant une croissance durable, respectueuse de cet environnement privilégié et de l'ambiance rurale dominante. L'objectif raisonnable est ainsi d'atteindre à nouveau le seuil de 300 habitants, soit 50 habitants de plus par rapport au recensement de l'INSEE datant de 2014. Cette orientation n'a de sens que dans une logique globale de renforcement de l'attractivité du territoire qui s'appuie notamment

sur les actions envisagées concernant les conditions d'accueil des nouvelles populations, la préservation du cadre de vie, tout en accompagnant cette croissance souhaitée par les équipements nécessaires (sportifs et de loisirs, stationnement, voirie et réseaux dont numérique,…) ou justifiés pour partie par cette évolution programmée (cheminements doux…), déclinés dans les différentes orientations du PADD.

Ainsi, le projet communal réaffirme la volonté d'accompagner la croissance démographique par la mise à disposition d'un niveau d'équipements adéquats, qu'ils soient nouveaux ou qu'il s'agisse d'un renforcement et/ou d'une extension de ceux-ci (voirie, réseau d'eau potable, d'électricité, de télécommunication, d'assainissement…).

La commune de Chenay souhaite orienter et accompagner cette évolution démographique. Cette démarche permettra à la commune d'accueillir dans des conditions satisfaisantes les nouveaux habitants, compatible avec le poids démographique actuel du village rural, son évolution passée et de garantir un niveau de services et d'équipements suffisamment dimensionnés, auxquels s'associent nécessairement l'offre disponible au sein des communes voisines.

Un développement urbain raisonné permettra de privilégier la conservation de l'enveloppe ancienne du village, dans un contexte de fortes contraintes environnementales et paysagères l'encadrant. Ainsi, le village ne pourra à terme se développer qu'en accompagnement des constructions existant le long du Chemin de la Montagne, menant au Fort de Chenay. Pour autant les conditions ne sont pas, dans l'instant, réunies pour prévoir à cet endroit une zone à urbaniser. En effet, la collectivité souhaite à terme mettre en place les conditions les plus favorables pour un développement urbain sur le plateau, sous une forme d'urbanisation de dimension raisonnable et intégrée à l'environnement eu égard à la proximité du site Natura 2000 (Pelouses du Fort de Chenay).

Objectif 1.2. : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

Le PADD expose que les projets devront tenir compte des disponibilités foncières, dans un contexte d'intérêt croissant du foncier à Chenay. Ces potentialités concernent les capacités de développement économique et plus particulièrement résidentiel.

Les besoins en matière de développement économique seront assurés dans un contexte de mixité des fonctions en zone urbaine à dominante résidentielle. Rappelons que l'activité économique principale reste, à Chenay, la viticulture, malgré le faible nombre des exploitations ayant leur siège sur la commune. A cette activité viticole, s'associent d'autres activités agricoles (haras, culture céréalière…) mais aussi quelques entreprises artisanales, de services et de commerces, présentes ponctuellement au sein du village. L'activité économique au sein du village, de par la présence d'exploitants viticoles et de la vigne omniprésente dans le paysage alentour, tend à forger cette image de « village producteur de Champagne », au sein de laquelle s'insinue avec complexité l'habitat. Les contraintes de mobilisation du foncier pour l'habitat sont ainsi fortes du fait d'une « compétition » avérée avec l'usage agri-viticole potentiel de ces terrains (construction d'un hangar, d'espaces recevant la clientèle, d'une aire d'activités, de stockage, voire l'implantation de nouvelles exploitations viticoles, …), au vu des contraintes de constructibilité liées au secteur viticole environnant à préserver (mais offrant

des capacités encadrées d'évolution des constructions existantes).

Localement, en ce qui concerne les conditions d'accueil d'exploitations ou de bâtiments agricoles, la zone agricole « constructible » constitue une opportunité complémentaire d'installation. A ce titre, une zone dédiée à l'activité agricole est prévue par le PLU afin de répondre à l'implantation éventuelle d'activités liées à cette sous-destination définie par le code de l'urbanisme, mais dont l'activité nécessiterait une emprise bâtie plus importante et incompatible avec la disponibilité foncière présente au sein du village et/ou nécessiterait un éloignement suffisant vis à vis des zones habitées au vu de la nature des activités. Les surfaces cultivées (y compris en vigne) sur la commune sont significatives bien que l'activité agricole dans le bourg représente un nombre limité d'exploitations. La commune souhaite au mieux accompagner cette situation. Ainsi, les disponibilités foncières au sein du village seront assurément à partager entre habitat et activité économique.

Dans la mesure où la majeure partie des activités sont présentes au sein du village, y compris les activités agricoles ou viticoles, le PADD insiste sur la nécessaire cohabitation entre habitat et activités économiques, dans le respect du caractère résidentiel de la zone urbaine.

En ce qui concerne les autres activités économiques, leur implantation doit être pérennisée et encouragée si elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat. A défaut, la disponibilité foncière des zones d'activités économiques au sein du bassin de vie local (Muizon, …) voire rémois, permettra potentiellement de répondre à des demandes auxquelles la commune de Chenay ne saurait accéder. Commune à caractère résidentiel et viticole, Chenay privilégie un développement économique maîtrisé en favorisant l'installation d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie, tout en visant un objectif de mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire. Ainsi, il s'agit en premier lieu de garantir les conditions d'un maintien et de l'évolution des exploitations viticoles existantes mais aussi l'accueil de nouveaux exploitants, qui souhaiteraient disposer sur place d'un outil de travail mieux adapté à l'exploitation de leur vignoble local.

La stratégie de développement économique du territoire est également, en complément, portée à l'échelle des bourgs d'appui et des bourgs centres structurants ainsi que par le pôle urbain rémois.

Comme évoquée ci-avant, la production locale des vins de Champagne a organisé le village dans un système agro-industriel complexe structurant fortement le paysage. Cette valeur universelle est aujourd'hui à préserver car la commune de Chenay fait partie de la Zone d'Engagement du Bien classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Au-delà des bénéfices certains pour le cadre de vie des habitants et pour la prospérité de l'activité viti-vinicole, le PLU de Chenay souhaite insister sur la nécessaire attention à porter sur la préservation et la valorisation de ces atouts, permettant notamment à terme un développement de l'activité touristique. Cette situation favorable est notamment renforcée par la traversée de la RD26, route touristique du Champagne encourageant la collectivité à garantir la qualité des entrées du village.

L'attrait pour le village de Chenay évoque des capacités réelles de développement de certaines activités : la restauration, l'hôtellerie, le tourisme lié à la visite de lieux de Mémoire

de la Grande Guerre… mais aussi de randonnée comme l'atteste le passage de la Via Francigena au Nord-Est du finage communal.

Objectif 1.3. : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le diagnostic a mis en évidence des capacités résiduelles du tissu urbain comme support de développement résidentiel. L'opportunité liée à la densification du village réside dans la poursuite de l'urbanisation en cœur de village comme ce fut le cas ces dernières années, le long des voies existantes. Ces espaces garantiront la proximité des futurs habitants avec le cœur de village, l'intégration paysagère des constructions nouvelles et permettront de tirer parti des éléments de viabilité existants (voirie, réseaux…). De plus, la valorisation de ces espaces répond à l'objectif communal de limiter les extensions urbaines afin de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels environnants hors enveloppe actuelle du village. Ainsi, cette orientation permet de réaffirmer le choix d'un développement urbain priorisé en continuité du village, les conditions d'un développement harmonieux sur le plateau n'étant, pour l'heure, pas réunies.

En ce qui concerne l'habitat, la commune de Chenay souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes pour accompagner le développement démographique prévisible pour les 10 prochaines années. Ainsi, la mutation vers de l'habitat de bâtiments existants, la mobilisation d'espaces libres ou autres « dents-creuses », pour partie non agricoles, offrent un potentiel de construction que la commune souhaite compléter par la mobilisation des logements vacants dont le nombre ne cesse de diminuer, situés en cœur de l'agglomération ; ces terrains disposent d'une desserte effective par les réseaux. Des projets de réhabilitation sont réalisés continuellement au cœur du village montrant l'intérêt porté à ces biens potentiellement disponibles. Ainsi, les secteurs de développement en zone urbaine, sont localisés en lien avec les espaces bâtis existants. Les liens de communication existent mais de nouveaux équipements de proximité, des cheminements interquartiers (comme par exemple entre le village et le Chemin de la Montagne) seront à préserver ou à créer afin que l'agglomération soit à terme un « tout » favorisant les déplacements au sein du village, notamment par des modes de transport « doux ».

Le PADD affirme la volonté de préserver les terres agricoles par une limitation de l'extension de l'urbanisation en comparaison avec le document d'urbanisme précédent. Cette mesure vise à mettre en adéquation le projet de croissance démographique, les besoins induits par l'activité viti-vinicole illustrée par l'aire de production AOC Champagne constituant un écrin au village, et les capacités de développement rendues nécessaires à inscrire dans le PLU. Une attention est ainsi portée sur la présence de vignoble proche du tissu urbain, parfois insinué entre les habitations, dont l'activité agricole est à impacter le moins possible par l'urbanisation. Le domaine viticole hors agglomération est ainsi à préserver, support d'activité économique à haute valeur ajoutée et d'attractivité touristique.

La limitation de la constructibilité au sein de l'aire de production AOC Champagne s'accompagne également par la volonté de préserver une zone d'implantation de constructions et installations agricoles, compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers. Les

espaces agricoles cultivés, non constructibles, sont également protégés et permettent de poursuivre la mise en valeur de leur potentiel agronomique et économique.

Ces objectifs liés au développement résidentiel et économique doivent composer avec une sensibilité environnementale et paysagère élevée, au sein même du village. Les pelouses sèches du site Natura 2000 du Fort de Chenay sont occupées très ponctuellement par des constructions. Le PLU entend répondre à cet enjeu par un encadrement strict en terme d'évolution, par une préservation de la biodiversité existante et par la mise en place d'un niveau d'exigence élevé en terme de performance environnementale des nouvelles constructions. Cette attention portée sur les sites d'intérêt communautaire ne doit pas faire oublier l'importance pour la collectivité de préserver l'ensemble de la trame verte urbaine jouant un rôle dans le maintien de la biodiversité « plus ordinaire », mais aussi dans la conservation des éléments de patrimoine paysager qui constituent eux aussi des continuités écologiques à l'échelle locale (parcs paysagers privés, vergers et jardins…). Ces actions entendent également préserver et renforcer les lisières urbaines, importantes dans un contexte de proximité avec les paysages ouverts de vignoble.

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

L'axe 2 du PADD répond aux enjeux relatifs à l'ambition de conserver les valeurs essentielles constituant le support de la qualité de vie à Chenay : la biodiversité, le paysage minéral et végétal, la sensibilité environnementale et le développement d'un habitat durable. Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel

La commune de Chenay dispose d'un cadre de vie remarquable et préservé, se distinguant par des espaces naturels aux caractéristiques variées. La trame verte et bleue localement identifiée révèle un rôle important du territoire communal à l'échelle de l'ouest rémois. En effet, pris indépendamment, les sites Natura 2000 créent une alerte forte quant à la sensibilité du milieu naturel. Pour autant, le fonctionnement écologique dans son ensemble laisse apparaître un lien entre les espaces naturels à dominante boisée du Massif de Saint-Thierry et le corridor écologique d'importance régionale qu'est la Vesle, situé au Sud, au-delà de la commune de Chenay. Entre ces deux espaces majeurs se situe la Sablière de Châlons-sur-Vesle. Les pelouses et pinèdes (réservoirs de biodiversité de milieux ouverts, d'importance régionale) s'étendent sur plusieurs centaines d'hectares dont l'état de conservation est variable dû à la forte fréquentation des lieux par l'homme et par la fermeture progressive des clairières (enrésinement). Les nombreuses haies et autres alignements d'arbres, les talus enherbés ou occupés par des arbustes au cœur des espaces viticoles jouent un rôle essentiel, non seulement pour la migration, l'alimentation ou le gite des espèces mais aussi pour la lutte contre les phénomènes d'érosion dus au ruissellement et contre les risques de mouvement de terrain.

Les espaces ouverts sont de deux ordres et méritent une attention différenciée : milieux humides au sein des marais tourbeux et milieux secs (sur sable vers Châlons-sur-Vesle ou calcaire sur le plateau). Entre deux, le village joue un rôle de transition et dispose tantôt

d'éléments identifiant ces milieux humides potentiels (sources, mares…) ou d'éléments caractéristiques de pelouses sèches (secteur du Chemin de la Montagne et du Fort de Chenay). Comme évoqué ci-avant, la collectivité souhaite préserver les éléments constitutifs de la biodiversité ordinaire existant au sein des espaces verts publics ou privés.

Au-delà de ces différentes composantes à prendre en compte et identifiées de manière individuelle, ces éléments se croisent et créent des ensembles paysagers remarquables auxquels s'ajoute indéniablement une sensibilité notamment environnementale que la collectivité souhaite préserver, renforcer voire restaurer. Cette situation est caractéristique du patrimoine naturel de Chenay.

L'inscription du village à mi-pente ouvre des perspectives paysagères qui constituent des points de vue remarquables. Forte de ce constat, la collectivité a souhaité afficher sa volonté de préserver et de mettre en valeur le cadre de vie en œuvrant en faveur de la protection des paysages et espaces naturels. Le PADD affirme également l'ambition d'articuler le développement urbain avec les objectifs de prise en compte de la Trame Verte et Bleue locale et du patrimoine bâti.

Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel

Chenay se distingue par la qualité de son patrimoine bâti ancien, dont les principales constructions datent du XIX^{ème} siècle, qui ont souffert lors de la Grande Guerre. Certaines caractéristiques de la période de la Reconstruction apparaissent ainsi au sein du village. Historiquement à mi-pente, dans la partie supérieure du coteau, le village s'est progressivement étoffé de part et d'autre de l'ancienne Grande Rue (rue du Général Leclerc). Le vignoble déjà omniprésent autour du village, a contenu son étalement urbain. Plus récemment, des constructions pavillonnaires se sont installées au sud de la rue des Plantes et au sein du lotissement du Parc.

Le bâti ancien est proportionnellement plus important que le bâti récent. La qualité du paysage urbain s'en ressent, notamment par la préservation en grand nombre de linéaires de murs de clôture en pierre traditionnelle. Chenay a su conserver son authenticité malgré le phénomène de périurbanisation vécu autour de l'agglomération rémoise. La collectivité souhaite favoriser la conservation des éléments caractérisant la typologie de son bâti.

Le Fort de Chenay, empreint d'histoire est dans un état de conservation remarquable, l'intérêt se portant également sur la préservation des pelouses et de pinèdes, comme en témoignent la présence de la ZNIEFF et du site Natura 2000.

Cette situation rend d'autant plus essentielle et délicate la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines traditionnelles. Ainsi, le PADD se positionne en faveur de la protection de ces éléments de patrimoine caractéristiques du village, ainsi que de leur mise en valeur, notamment par l'encadrement de leur restauration. Il participe à l'unité paysagère et culturelle du village mais aussi à sa fonctionnalité. Les futurs travaux notamment sur les constructions existantes devront être réalisés dans le respect des formes urbaines traditionnelles.

Au-delà des grandes demeures bourgeoises, des maisons de villégiatures et des maisons de ville dont les plus anciennes datent de la moitié du XVIII^{ème} siècle, des éléments ponctuels viennent embellir le paysage urbain et témoigner d'un passé parfois méconnu (source ferrugineuse, loges de vigne, monument de la Résistance, stèle des aviateurs alliés…). Ce cortège constitue le « petit patrimoine » que le PLU entend préserver.

L'enveloppe urbaine du village s'oriente de manière cohérente autour d'espaces publics parfois anciens (places Piza, Boisseau, Philbert et source Ferrugineuse). Cette organisation harmonieuse doit se poursuivre.

L'intégration paysagère doit s'accompagner d'une intégration environnementale réussie notamment pour le bâti concerné par le site Natura 2000 ou à proximité (secteur du Chemin de la Montagne). Il en va de même de la majorité des espaces non bâtis situés dans l'aire de production AOC Champagne que la collectivité entend préserver en faveur de l'identité du village et du maintien de ce potentiel agronomique non délocalisable.

Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité

Le PADD souhaite insister sur la structure paysagère actuelle du territoire et sur les enjeux liés à leur préservation. A l'échelle de la commune, l'alternance d'espaces ouverts (vignoble, cultures, prairies) et d'espaces boisés fermés contribuent à créer un paysage varié et sensible. La sauvegarde des éléments constituant ce paysage naturel est primordiale : les boisements alluviaux du marais et les milieux humides associés, les pelouses et pinèdes offrant un paysage atypique, le vignoble accompagnant le village et les boisements structurants, parfois d'emprise plus modeste (haies…), et les espaces contribuant aux continuités écologiques représentés par la « Trame Jardin » qui s'associent intimement avec l'agglomération. Ces éléments viennent en lien avec les espaces naturels plus « ordinaires » du milieu urbain et constituent une transition « douce » avec les espaces agricoles ou naturels environnants.

La forme urbaine du village, son développement et son étagement à mi-pente entre vigne et boisements, constitue une caractéristique à conforter, en portant notamment une attention particulière sur l'évolution des entrées de village.

Le village possède un patrimoine bâti remarquable vernaculaire de qualité, associé à la présence de grandes demeures avec à leur parc boisé composé d'essences remarquables, adaptées au sol et au climat, et à des jardins pour partie plantés d'arbres fruitiers. Ce patrimoine historique est intimement lié à la richesse du patrimoine naturel et crée des ambiances urbaines et un paysage associé variés, mêlant espaces naturels, résidentiels et agricoles.

Un regard particulier est ainsi porté sur le traitement des franges urbaines afin de maintenir le village au sein de cet écrin vert, ainsi que sur la qualité des espaces relatifs aux sites d'importance communautaire.

Consciente des enjeux environnementaux et paysagers à prendre en compte, la collectivité a souhaité orienter son développement en portant une attention particulière à la préservation des cônes de vue majeurs perçus depuis le village mais aussi vers celui-ci depuis de nombreux points de vue le long des voies de communication majeures, de chemins et de sentiers.

Le bâti situé à l'écart, au sein des espaces naturels ou agricoles, nécessite de maintenir des capacités d'accueil limitées eu égard à la sensibilité paysagère élevée et à leur environnement à dominante naturel ou agricole.

Les boisements de coteaux et de plateau permettent de souligner le relief du Massif de Saint-Thierry. Il en va de même pour les franges urbaines végétales du village ou des plantations d'accompagnement des constructions isolées (quand elles existent) qui facilitent leur intégration au sein du Grand Paysage. L'image véhiculée par le village et son environnement est importante, intimement liée aux cônes de vue réciproques entre le bourg, la plaine rémoise et la vallée de la Vesle. A titre d'exemple, depuis le Monument de la Résistance sont visibles Jonchery-sur-Vesle, le Mont Sinaï et le territoire des Ardennes. L'ensemble de ces éléments nécessitent d'être préservés voire renforcés.

La relation entre biodiversité et paysage est ici fortement liée. Les espaces urbains doivent donc s'inscrire dans ce cadre et offrir des lieux de vie en continuité avec les espaces naturels mitoyens (bois, milieux humides, milieux ouverts…) et agricoles dont viticoles porteurs d'identité forte (vignoble AOC Champagne).

Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Afin d'assurer la préservation de la qualité de vie des chenois, la collectivité a notamment souhaité inscrire comme objectif la prise en compte des nuisances et des risques naturels (milieux humides, mouvements de terrains, ruissellement) notamment par le biais de la prise en compte des zones humides et de milieux humides complémentaires, de risques liés à la topographie et à la nature argileuse du sous-sol. L'objectif est de garantir la protection de la population et des biens matériels.

Il s'agit d'accompagner les réflexions menées par l'ASA constituée à l'échelle du coteau viticole quant à la localisation possible des aménagements hydrauliques.

La collectivité souhaite également mobiliser les outils du PLU pour accompagner les mesures et les actions de préservation, d'entretien et de restauration prises par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne (CENCA), pour le secteur du marais du Vivier et de la Sablière, en collaboration avec le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP).

Les risques de mouvements de terrain sont dus à Chenay aux glissements de terrain ou au retrait-gonflement des argiles. Les phénomènes sont plus ou moins anciens, notamment en terme de glissements de terrain, mais encouragent la collectivité à être vigilante quant aux mesures qui seront à prendre (gestion adaptée des eaux pluviales, des ruissellements …).

Le cadre de vie des habitants est également lié à la qualité du réseau de communications numériques constituant un élément de confort de vie mais également le support de l'activité économique. Cet élément est devenu un facteur d'attractivité auquel la collectivité souhaite être attentive.

Le recours aux énergies renouvelables doit être encouragé, associé à un renforcement de la qualité environnementale des futures constructions concernées par la proximité du site Natura

2000, associant qualité de vie et préservation de l'environnement. Ces mesures visent également à adapter le comportement des personnes et des constructions face à l'enjeu du changement climatique. Si d'une façon générale, le patrimoine doit être préservé, les dispositions du PLU devront permettre de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager.

La limitation de l'étalement urbain, eu égard aux contraintes évoquées ci-avant, doit être associé à une limitation de l'évolution du bâti situé à l'écart, tout en prenant en compte la spécificité de leur destination ou de leur usage.

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

L'axe 3 du PADD répond aux enjeux relatifs au développement durable du territoire intégré dans une logique de cohésion sociale (renforçant la mixité intergénérationnelle et la diversité de l'habitat…). Il prend notamment en compte les objectifs présentés ci-après.

Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Le PADD souhaite insister sur la capacité du territoire à répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population, quel que soit la composition du ménage et son âge. A l'instar du bassin de vie rémois, un vieillissement progressif des ménages est observé. Ces phénomènes engendrent des besoins complémentaires en logements auxquels le PADD souhaite répondre afin d'accompagner le parcours résidentiel des habitants, notamment ceux déjà présents, et leur permettre de rester sur le territoire communal, tout en attirant de nouvelles populations.

Ainsi, le projet communal affiche la nécessité de maintenir un rythme et une offre de logements attractive et d'assurer la mixité, notamment intergénérationnelle, et suivant une volonté de croissance démographique raisonnable et proportionnée au caractère du village de Chenay. Le rôle de village rural doit se traduire par l'accueil facilité de familles aux besoins spécifiques et accompagner l'évolution sociétale des familles. L'accessibilité au parc résidentiel pourra être assurée par un encouragement à sa diversité (locatif, accession, taille…), favorisant l'attractivité pour les jeunes ménages, avec ou sans enfants, mais permettant également le maintien sur place d'une population âgée, comme en témoigne la dynamique démographique récemment observée. Les capacités d'accueil reposeront ainsi prioritairement sur la mobilisation des logements vacants et la réhabilitation du bâti ancien (extension des habitations existantes, changements de destination…).

Cette offre diversifiée de logements nécessite l'expression de formes urbaines variables, capables d'associer la densité, l'utilisation des énergies renouvelables avec la qualité du cadre de vie. Une attention particulière sera portée quant à l'évolution du tissu ancien dans un contexte de valeur patrimoniale indéniable, ainsi qu'à celle des secteurs bâtis concernés par la zone Natura 2000 où les préoccupations environnementales sont de premier ordre.

Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Le PADD affirme la nécessité de préserver les centralités de proximité représentées par les différents équipements structurant le village et les lieux d'intérêt (paysager, …). La dimension de proximité est essentielle à la qualité de vie des habitants de Chenay. Cette dimension de proximité doit s'appliquer sur l'ensemble du territoire. Elle représente l'opportunité de développer des lieux de rencontre du quotidien qui participent à la cohésion entre les habitants, à la convivialité au sein du village, au cadre de vie des habitants des différents quartiers.

Le projet de la collectivité s'engage dans la préservation des pôles de vie (places, squares, boulodrome, tennis…) et de leur renforcement (stationnement, cheminements doux…).

Une réflexion sur l'espace public, sur les liaisons douces et la circulation permettra de faire de ces différents sites, des lieux de rencontre et d'échanges pour tous et aisément accessibles, mais également des éléments d'attractivité pour les nouveaux habitants et favorisant le maintien des habitants existants.

La qualité des entrées de village doit être préservée car elle constitue le premier élément découvert par le visiteur et constitue l'image d'ensemble restituée par le village. La qualité urbaine et paysagère de ces lieux sensibles, associés aux différents espaces de vie structurant le village, sont autant de facteur d'attractivité externe et de bien-être interne à Chenay.

Objectif 3.3. : Par une offre de commerces et de services adaptés

L'offre de services reste limitée à Chenay (crèche, mairie…) mais l'absence des principaux commerces, services de proximité et de quotidienneté au sein du village est compensée par leur présence au sein de communes voisines. Conscient de cette situation, le PADD insiste sur le fait que les communes voisines (Saint-Thierry, Muizon, Gueux, Champigny…) et le pôle urbain rémois, situé à distance raisonnable, contribuent à répondre aux besoins complémentaires.

Fort de ce constat, l'objectif recherché est d'encourager et de poursuivre la mixité des fonctions dans les zones urbaines et à urbaniser pour conforter l'animation urbaine, dans ces secteurs identifiés comme propices à cette cohabitation des usages, dont la présence peut se révéler complémentaire et compatible. Il s'agit de susciter et d'accompagner l'évolution du tissu urbain en prenant en compte les qualités paysagères et ses particularités.

Une recherche de mixité fonctionnelle, associant activités et habitat, va aussi dans le sens d'une réduction des trajets motorisés.

Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

Chenay bénéficie d'une desserte externe du territoire notamment depuis la RD26 offrant un accès aisé au pôle urbain rémois mais aussi à Champigny, Muizon et à Gueux, bourgs structurants les plus proches, via la RN31 et l'A344. Le PADD rappelle ainsi la volonté de poursuivre le développement urbain garantissant l'accès facilité à cette voie départementale structurante. Pour ce faire, les voies nouvelles devront être adaptées aux besoins de circulation et pouvoir suivre une logique de maillage et renforcer les liens entre les espaces

vécus actuels. La gestion du stationnement doit être menée en adéquation avec les besoins existants ou à venir, et proportionnée aux destinations des constructions, que ce soit dans le cadre de nouvelles constructions ou d'évolution du bâti existant.

Au-delà des déplacements automobiles, le caractère rural du village constitue un atout et contribue à cette attente de maintenir une part des déplacements en agglomération sous forme de mobilité « douce ». Ces cheminements contribuent, hors du village, à offrir des parcours de découverte du paysage. Les itinéraires qu'ils permettent de suivre, constituent autant d'éléments structurants à préserver voire à développer, notamment dans un intérêt touristique, tout en préservant leur usage agricole eu égard à leur vocation actuelle. Il s'agit également de développer des itinéraires disparus permettant de renforcer les liens notamment entre le plateau, le Fort et le village en contrebas, ou facilitant la circulation autour du village, entre jardins et espace agricole.

Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain du PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT de la Région de Reims et au regard des dynamiques économiques et démographiques

Le SCoT. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme OBJECTIF 1 de développer un « réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces » et notamment par l'objectif 1.3. » Chiffrer la consommation économe des espaces. »

Les principaux objectifs sont :

- la priorité affectée à la densification
- le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière
- la mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations
  - au regard de leurs consommations énergétiques
  - du foncier nécessaire
  - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture
- la préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT ;
- articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maitriser dans le temps ;
- coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes ;
- encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage ;
- optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain.

Pour ce faire, des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial et le rythme de la consommation foncière pour les extensions qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les

collectivités territoriales doivent s'inscrire dans une fourchette de compatibilité avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du SCoT :

- près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du SCoT à savoir la période 2016-
  2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du SCoT.
- près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028
- près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036
- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du SCoT

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du SCoT pour répondre aux besoins en termes de :

- Logements par la production annuelle de 1200 logements par an
- Emplois par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. *De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée)* ***des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare*** *(cf : tableau ci-après).* ***Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine.***

La commune de Chenay figure en qualité de commune rurale au sein de l'armature urbaine.

Le SCoT a pour objectif de structurer le développement et concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes. Les communes rurales (c'est-à-dire des territoires périphériques au centre du territoire du SCoT) participent aussi pleinement à la construction métropolitaine et s'organisent autour d'un réseau de pôles relais (bourgs structurants et bourgs d'appui) et d'une armature paysagère structurante. Les politiques d'aménagement privilégient la densification des espaces sous-occupés (c'est-à-dire où la densité moyenne est inférieure aux objectifs du présent SCoT), le renouvellement des tissus urbanisés et la reconquête des friches, puis l'ouverture de nouveaux secteurs en extension urbaine.

Ce niveau de l'armature est également important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du SCoT. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux

besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles.

De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique.

Le développement des communes rurbaines et rurales ont pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant à minima pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants.

Les politiques d'aménagement privilégient la densification des espaces sous-occupés (c'est-à-dire où la densité moyenne est inférieure aux objectifs du présent SCoT), le renouvellement des tissus urbanisés et la reconquête des friches, puis l'ouverture de nouveaux secteurs en extension urbaine (Extraits du DOO du SCoT, pages 4 à 7).

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des diverses niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** *(dans un rapport de compatibilité)*	Part de logements aidés*** *(dans un rapport de compatibilité)*	Objectif de densité *(dans un rapport de compatibilité)*
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
Communes rurbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

CHENAY

** la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)*
*** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements …*
**** comprend le logement social (public et privé) et l'accession sociale à la propriété*

Le PLU de Chenay est établi pour une période de référence de dix années. Le PADD fixe donc les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques, mais aussi des enjeux environnementaux et paysagers.

Afin de répondre aux objectifs de développement démographique et aux orientations en matière d'offres d'équipements et de services à la population, la collectivité souhaite disposer de capacités d'accueil suffisantes reposant exclusivement sur les capacités de densification et de mobilisation du foncier au cœur des espaces bâtis.

Au regard de l'évolution de ces dix dernières années, de l'évolution de la structure de la population (personnes âgées, ménages sans enfants…), eu égard aux caractéristiques patrimoniales (architecturales, viticoles et environnementales) et en qualité de village rural au sein du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de la région rémoise, la collectivité a défini les surfaces vouées à l'urbanisation future, en adaptant la délimitation des zones urbaines inscrites dans le document de planification précédemment en vigueur, **conduisant à une réduction de la surface globale des zones urbaines de l'ordre de 2 ha** (surfaces correspondant à l'aire de production AOC Champagne ou à des parcs paysagers qui sont à préserver), en adéquation avec le projet de développement inscrit dans le PADD et traduit dans le PLU. Ainsi, **la collectivité souhaite maintenir au moins 95 % de la superficie de son territoire en espaces naturels et agricoles**.

La production de logements projetée répond ainsi à la volonté d'assurer un développement démographique modéré eu égard au contexte du village dont le développement reste contraint par la présence du vignoble, des boisements et du site Natura 2000 du Fort de Chenay.

Ces objectifs chiffrés participent et s'inscrivent dans la perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du SCoT par secteur géographique, en l'occurrence le secteur Ouest du territoire du SCoT.

Projet de développement démographique et économique :

La commune de Chenay ne souhaite pas accroitre massivement sa population. L'arrivée de nouvelles familles ces dernières années témoigne de l'attractivité du territoire. Desservie par la route touristique du Champagne, à l'écart des grands axes de communication, la commune de Chenay tire parti de sa proximité avec Reims mais a pu conserver un cadre de vie à dominante rurale. L'évolution démographique constatée, correspondant à une reprise de la croissance ces dernières années, a permis d'offrir à certains habitants l'opportunité de rester dans le village mais aussi à de nouveaux ménages de s'y installer. Ce renouvellement de la population, nécessaire pour la vitalité de la commune, reste néanmoins tributaire des capacités de développement permises par le document d'urbanisme. Le marché du foncier étant exclusivement privé, la disponibilité foncière fait face également à une rétention foncière forte et connue. Toutefois, la collectivité souhaite, au travers de l'application de son PLU, préserver son identité rurale en définissant au plus juste ses capacités de développement. Aujourd'hui, Chenay assure l'accueil de nouveaux habitants dans des proportions compatibles avec son statut de commune rurale à l'échelle du SCoT. Mais, afin de ne pas interrompre cette dynamique démographique, la commune doit pouvoir conserver son rôle et ses capacités d'accueil tant démographiques qu'économiques.

Les derniers programmes de logements neufs ont contribué à prioriser une urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine (rue des Plantes, rue des Guides, rue des Roises et Chemin de la Montagne). Des espaces restent encore ponctuellement disponibles, capables de contribuer à répondre à l'objectif de développement démographique poursuivi par la collectivité. Toutefois, face à ce gisement de foncier limité, l'autre enjeu révélé par le PLU et soutenu par la collectivité est de valoriser son bâti ancien de qualité. En effet, sans recourir aux extensions de l'urbanisation, la densification du tissu urbain associée à des capacités

d'accueil sans cesse renouvelées (extension des habitations existantes, changement de destination d'annexes ou de dépendances…) contribuera à proposer des surfaces habitables complémentaires et encourageront la réhabilitation du bâti ancien. Dans le prolongement des mesures fiscales prises par la commune de Chenay pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants, ces derniers doivent offrir des opportunités complémentaires d'accès au logement au sein du village.

Ainsi, le PLU souhaite suivre un rythme de 2 à 5 logements (hors mutation du bâti ancien et réemploi de logements vacants) en production neuve pour les dix prochaines années, à un rythme annuel variable. Ainsi, les capacités de production de logements sont adaptées à l'évolution démographique attendue. Toutefois cette comptabilité est dépendante de la vente effective des terrains. Comme rappelé ci-avant, la rétention foncière est forte et les terrains constructibles le sont à la fois pour l'habitat mais aussi pour les activités viti-vinicoles. En effet, la mixité des fonctions est maintenue et souhaitée par le PLU afin de préserver les caractéristiques de ce village viticole. Cette évolution présagée est donc cohérente avec celle constatée ces dix dernières années.

Ainsi, l'implantation des futures constructions (habitat et activités) pourra se faire au sein des terrains non bâtis disponibles en zone urbaine **(0,23 ha environ présents dans l'aire de production AOC Champagne)**, constituant de réelles dents creuses ou des discontinuités dans le tissu urbain offrant des capacités d'accueil en densification au sein du village. Bien entendu, sont exclus de cette évaluation l'ensemble des terrains liés à une protection patrimoniale par le PLU (parcs urbains paysagers privés, espaces boisés classés, …).

Le développement urbain est ainsi orienté vers une densification de l'enveloppe urbaine actuelle, valorisant les dents creuses et autres espaces, limitant l'impact sur les zones plantées en vigne en cœur de village et évitant l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs sensibles à préserver (espaces viticoles significatifs, massifs boisés, milieux humides…).

Chenay est un territoire historiquement viticole. Depuis le 4 juillet 2015, les Coteaux, Maisons et Caves de Champagne sont inscrits sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysages Culturels ». Les paysages viticoles de Chenay font partie de la zone d'engagement du Bien UNESCO dont le périmètre recouvre l'ensemble des terres « AOC Champagne », et nécessitent à ce titre également d'être préservés

L'optimisation du foncier disponible doit également concourir à répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Le respect d'une densité résidentielle moyenne minimale de 12 à 16 logements /ha n'est pas fixée expressément par le PLU dans la mesure où cet objectif chiffré fixé par le SCoT s'impose au sein des zones d'extension, inexistantes au sein du PLU de Chenay. Néanmoins, les règles d'urbanisme (voir justifications ci-après) ne contrarient pas cet objectif de densité même en zone urbaine. La « fourchette » de densité résidentielle de référence fixée par le SCoT pour les communes rurales correspond à la densité résidentielle moyenne actuelle à Chenay. Le PLU favorisera ainsi naturellement le déploiement d'une densité résidentielle à hauteur des valeurs existantes, au sein de la zone urbaine. Il est toutefois fait exception de la zone du Chemin de la Montagne dont la densité actuellement plus faible que dans le reste du village, renouvelée par le PLU, doit permettre le maintien et le développement d'une biodiversité compatible avec la proximité du site Natura 2000.

Le **développement économique** s'appuie sur les capacités d'accueil de la zone urbaine (pour certaines activités), et de manière moins limitée de par sa surface, de la zone agricole. La **mixité des fonctions** est une nécessité pour la vitalité du village, sous conditions. Cette démarche globale permet de ne pas inscrire une zone à urbaniser spécifiquement à vocation d'activités économiques. Cette démarche est cohérente avec le statut de Chenay en tant que commune rurale.

Equipements et services :

Le territoire souhaite renforcer ponctuellement son niveau d'équipement et de services à la population. Cette proximité est un bénéfice évident pour la population. Il s'agit de prévoir la création d'un parking près de la place Philbert et d'une aire de stationnement associée à une nouvelle voie à proximité de la place Boisseau. Un troisième emplacement réservé est prévu pour poursuivre le tracé d'une sente communale suivant une emprise dont l'usage agricole et piéton existent d'ores et déjà. Ainsi du fait de leur localisation et de leur usage actuel, ces équipements à créer ne constituent pas des surfaces de consommation foncière en extension.

Les objectifs chiffrés de consommation de l'espace énoncés ci-avant sont en adéquation avec l'objectif du SCoT de veiller à un développement suffisant, quantitativement maîtrisé et spatialement modéré. Le PLU entend également affirmer la priorité donnée à la densification tel que souhaitée par le SCoT, avant le recours aux extensions de l'enveloppe urbaine.

Renouvellement urbain et densification :
Le PLU de Chenay favorise le renouvellement urbain par la mobilisation du potentiel foncier au cœur du village et en accompagnant la mutation potentielle du bâti. Le règlement (voir justifications ci-après) offre des possibilités adaptées pour densifier le village et mobiliser ces espaces, dans le respect des enjeux de préservation de l'organisation urbaine et paysagère. Par ailleurs, la commune a privilégié de préserver de l'urbanisation certains espaces verts de respiration assurant une transition avec les milieux naturels sensibles, contribuant à la Trame verte urbaine et prenant en compte ces continuités écologiques d'intérêt, au contact du vignoble. Il en est de même pour les parcs urbains paysagers insérés dans le village ou en continuité immédiate de celui-ci, que le PLU entend également préserver.
En terme de mutation du bâti, des annexes d'habitations (granges…), non ou sous-utilisés pourraient faire l'objet de réhabilitations et de changements de destination à vocation d'habitat mais leur usage futur, et donc leur « réemploi », reste très incertain. Le potentiel n'est donc pas précisément quantifiable.

En complément, la collectivité souhaite encourager la mobilisation du parc de logements vacants. Toutefois, leur nombre est réellement restreint et illustre un marché du foncier tendu. La remise sur le marché immobilier potentielle de ce « stock » de logements vacants est délicate, au vu de la pression fiscale exercée par la collectivité sur ce patrimoine ces dernières années et dont les effets sont finalement limités. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler qu'un taux faible de vacance du parc ne permet pas d'assurer une fluidité nécessaire du marché de l'immobilier et, par voie de conséquence, rend plus difficilement accessible le parc de logements à une partie de la population et sa mobilité éventuelle tout au long de son parcours résidentiel.

Développement urbain maîtrisé :

Le projet communal tend à limiter la consommation foncière en l'adaptant au mieux à son objectif démographique, en prenant en compte des besoins liés à l'activité économique et notamment viticole mais non quantifiables.

Comme évoqué ci-avant, pour estimer la cohérence entre un projet démographique communal et les surfaces urbanisables inscrites dans le PLU, il convient de prendre en compte plusieurs phénomènes : le potentiel de renouvellement urbain qui peut se traduire par la mobilisation des dents creuses, la rénovation/réhabilitation des logements anciens, la mutation du bâti existant et la remise sur le marché des logements vacants (part de vacance conjoncturelle).

Le potentiel de renouvellement urbain et de densification se résorbe progressivement ces dernières années au fur et à mesure des opérations ponctuelles de construction nouvelle en cœur de village ou en continuité immédiate de celui-ci.

Il est possible d'estimer la capacité d'accueil du tissu urbain entre 2 et 5 logements supplémentaires, eu égard à la rétention foncière significative sans compter sa mobilisation éventuelle pour partie par l'activité viticole.

En complément, la mutation du bâti, la mobilisation de certains logements vacants et l'évolution du parc de résidences principales pourraient permettre la création d'autant de nouveaux logements que ceux estimés pour les terrains non bâtis évoqués ci-avant.

DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES ///

Les grands principes de l'élaboration du zonage

La traduction réglementaire du PADD a été déclinée sous forme de règlement (graphique et écrit) mais aussi par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires au règlement du PLU.

Inspiré par le zonage du Plan d'Occupation des Sols, l'élaboration du PLU de la commune de Chenay s'attache à préserver la vocation des zones urbaines et notamment leur rôle en faveur des habitants, de l'emploi et de la préservation de la biodiversité.

Les grandes caractéristiques urbaines et morphologiques sont traduites à travers le découpage des différentes zones du PLU et permettent d'avoir un traitement cohérent de chaque secteur du territoire. Certaines zones sont également définies au regard de leur vocation (équipements, activités économiques agricoles, …)

Les documents graphiques du règlement déterminent diverses zones ainsi que les règles qui s'y rattachent. Le PLU de la commune de Chenay comporte ainsi trois types de **zones urbaines** avec parfois des secteurs distincts :

La zone UC est la zone urbaine majeure du village de Chenay et comprend deux secteurs distincts. Le secteur UCa correspond au centre ancien du village de Chenay, scindée par la rue du Général Leclerc (ancienne Grande Rue). Cette zone accueille de l'habitat, des activités tertiaires et agricoles (dont viticoles), des équipements et des services. L'habitat, destination de construction omniprésente, y est principalement de type individuel. Le secteur UCb correspond à une zone urbaine faiblement étendue, qui s'est développée dans les années 1970 à l'arrière du village, le long de la rue du chemin dit de derrière la Ville. Ce secteur ne comprend qu'une seule maison.

La zone UD est la zone urbaine la plus récente, correspondant aux extensions réalisées depuis les trente dernières années ; l'habitat y est de type pavillonnaire. Des activités et des équipements y sont également présents de manière ponctuelle. Cette zone reprend le bâti organisé autour de la rue des Guides, de la rue des Roises et de la rue des Plantes. Elle comprend également le lotissement dit du Parc.

La zone Up est une zone à dominante d'habitat correspondant à l'ancienne zone NB du POS dont le statut n'était ni à caractère urbain ni naturel. Elle est constituée par une urbanisation peu dense, organisée le long du Chemin de la Montagne, rejoignant vers le plateau une ancienne ferme rurale. L'habitat de type pavillonnaire y domine également.

La zone agricole comprenant une zone A proprement dite, correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit notamment du **secteur Av** correspondant à l'aire de production AOC Champagne où les élus souhaitent favoriser le maintien ou le développement des surfaces plantées en vignes.

La zone naturelle comprenant une zone naturelle N proprement dite, correspond aux espaces remarquables en termes de sensibilité environnementale et paysagère. Il s'agit notamment des secteurs de sensibilité paysagère élevée au lieu-dit les Perdrigailles et situé à l'interface entre les éléments discontinus de la ZNIEFF « Pelouses et Pinèdes de Chenay, Châlons-sur-Vesle et Merfy ». La zone naturelle comprend également quatre secteurs :

- Les secteurs Ne et Nep : correspondent aux équipements existants appartenant à la collectivité : le cimetière ainsi que le terrain de tennis. Ce dernier étant situé dans le périmètre de la ZNIEFF, un indice « p » supplémentaire est affecté au secteur afin d'être attentif à la préservation des espaces naturels sensibles environnants.
- Le Nhp correspond à l'habitat situé à l'écart sur le plateau, dont la présence au sein du site Natura 2000 « Pelouses du Tertiaire » justifie, au même titre que le secteur Nep, l'identification avec un indice « p ».
- Le secteur Np correspond plus particulièrement à la ZNIEFF « Marais du Vivier » et au site Natura 2000 associé. L'indice « p » est retenu pour les mêmes raisons qu'exposé ci-avant. Par ailleurs, le périmètre de protection éloigné du captage alimentant la commune de Chenay et dont le forage est implanté sur la commune de Châlons-sur-Vesle (le long de la route départementale menant à Trigny), justifie également l'extension de ce secteur Np au sud du site Natura 2000.

1. Estimation de la consommation foncière nécessaire à la traduction du PADD :

Des éléments de réponse ont d'ores et déjà été apportés ci-avant. Dans l'état des perspectives d'évolution démographique, l'évaluation du potentiel urbanisable à vocation d'habitat des zones à urbaniser du PLU, doit être mis en parallèle avec les capacités résiduelles offertes par la zone urbaine, en portant un regard sur la consommation foncière moyenne observée depuis ces dernières années.

Contexte communal :

- Evolution démographique : 1990 : 276 hab. / 1999 : 304 hab. / 2009 : 274 hab. / 2014 : 247 hab. / 2017 : 253 hab. ;

Comme évoqué ci-avant (voir les justifications ci-avant relatives aux objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces), la collectivité souhaite soutenir sa croissance démographique fragile. Les efforts réalisés en termes d'attractivité territoriale (aménagement des espaces publics, embellissement du village et amélioration du cadre de vie, …) et de capacités d'accueil par la production de quelques nouveaux logements (opérations de densification et de renouvellement urbain…) ont permis de limiter les effets du desserrement des ménages et apportent une réponse à l'objectif de croissance démographique raisonnable projeté par la collectivité.

- Taille des ménages : 1999 : 2,8 pers par ménage / 2009 : 2,4 / 2014 : 2,2 ;

Le desserrement des ménages se poursuit et la taille moyenne des ménages atteint aujourd'hui des valeurs similaires à la moyenne recensée à l'échelle du SCoT de la région rémoise. Cette modification sociétale actuelle (décohabitation, vieillissement) conduit à une taille des ménages qui se réduit. Pour maintenir le même nombre d'habitant sur la commune, il faut donc poursuivre les efforts de production de logements complémentaire à celui dédié au « simple » accueil de nouveaux ménages.

- L'artificialisation résidentielle a augmenté légèrement entre 1999 et 2011 malgré une baisse du nombre de ménages (données OMARE, DREAL 2014).

Ces données permettent de constater qu'entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté de 4,6% : cette situation témoigne d'une gestion foncière relativement maitrisée. Pour rappel, cet indicateur d'artificialisation rend compte d'une utilisation d'espaces à destination de logements en extension mais aussi en densification. Ce phénomène est accentué par un desserrement des ménages non compensé, sur la période, du fait d'un solde migratoire négatif. Depuis, le nombre de ménages tend à augmenter, suivant une croissance démographique qui reste faible.

La densité résidentielle nette (voiries et espaces publics exclus) correspond à environ 15 logements par hectare, les grands parcs urbains privés n'étant pas pris en compte. En parallèle, rapporté à la superficie des zones urbaines à dominante résidentielle, l'effectif de logements recensé rend compte d'une densité de près de 10 logts/ha. Cette valeur faible est difficile à interpréter dans la mesure où la typologie du bâti différente crée un écart significatif de perception de la densité entre le calcul mathématique et le paysage urbain restitué. En effet, rappelons que le village est principalement constitué de bâti ancien, de type « maisons urbaines » ou maisons de ville, contiguës, accompagnées de nombreuses maisons bourgeoises ou villas accompagnées par leur parc et jardins de surfaces parfois très significatives. La commune a fait le choix de poursuivre cet effort de prévoir des capacités de réhabilitation et de construction suffisantes pour satisfaire les besoins actuels et futurs, en retenant comme premier objectif à court terme de valoriser l'espace bâti existant en accompagnant sa densification. Les dernières opérations de constructions neuves ont bien eu lieu au sein des zones urbaines du POS, en densification. « Cela implique de favoriser la densification des tissus urbains existants d'une part, et de modérer les extensions de l'autre. » (p.11 du DOO du SCoT). L'orientation du développement communal démontre la volonté et la capacité de la collectivité à répondre à cet objectif, également exprimé dans le DOO du SCoT.

- Près de 0,3 ha ont été consommés au profit des surfaces urbanisées destinées à l'habitat entre 1999 et 2009 (données OMAR, DREAL 2013). Entre 2007 et 2016, les surfaces agricoles sont restées stables (+ 0,2%), les surfaces naturelles n'ont pas évolué alors que les espaces urbanisés ont légèrement régressé (-1,2%) sur la même période (données Vigifoncier SAFER, 2016).

Cet ensemble d'indicateurs montre un rythme de consommation foncière cohérent avec l'identité rurale du village de Chenay, contraint dans son développement par de nombreux facteurs : patrimoniaux, topographiques, agricoles (aire AOC), naturels, ... L'accueil de nouveaux habitants et la construction de bâtiments d'activités s'effectue par un emploi des espaces vacants au sein de l'agglomération, un réemploi des constructions existantes et donc

par une densification des tissus urbains, ce modèle de développement permettant un recourt très limité à l'extension urbaine.

- Evolution du nombre total de logements :
  . 1999 : 124 logements ; 2009 : 129 logts ; 2014 : 134 logts soit une évolution du parc total de 10 logements entre 1999 et 2014 (INSEE, 2014) ;
  . 3 logts ont été autorisés entre 2006 et 2015 (Sit@del2, date réelle de prise en compte).

Le nombre de résidences secondaires est faible en 2014 (4 logts). Pour sa part, le taux de logements vacants, selon l'INSEE, est significatif et atteindrait près de 13 %, attestant non pas d'un marché immobilier détendu mais plutôt d'un marché difficilement accessible eu égard au prix du foncier. En revanche, la commune Chenay ne recense que 4 logements vacants réellement disponibles. Notons que, dans la même période, l'INSEE a constaté une augmentation du nombre de logements vacants concomitamment à une diminution des résidences secondaires. Pour rappel, ce recensement officiel est établi à partir de la déclaration des propriétaires pouvant expliquer, sur différents recensements, l'évolution du statut de certains logements. Il n'en reste pas moins que l'ambition de la collectivité est de valoriser ces logements encore inoccupés pouvant à terme offrir des capacités d'accueil complémentaires aux quelques terrains constructibles présents au sein de la zone urbaine.

Afin d'atteindre l'objectif de développement fixé dans le PADD, la commune de Chenay doit disposer d'une capacité de production d'environ 2 à 5 logements par une mobilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain et en complément par la mutation du bâti ancien et le réemploi de logements vacants.

La disponibilité foncière au sein du tissu urbain (zone urbaine) a été estimée à environ 0,23 ha (valeur brute). Comme évoqué plus avant, le partage de l'espace urbain entre l'habitat et les quelques exploitations agri-viti-vinicoles pourrait mobiliser une partie de ce potentiel foncier disponible. Ainsi, sans présager des emprises qui seraient mobilisées par l'activité agricole intra-muros, entre 2 et 5 logements supplémentaires pourraient ainsi être créés en densification.

Parmi les logements vacants identifiés par l'INSEE, 4 logements vacants (recensés par la commune de Chenay) pourraient être potentiellement mobilisés à court terme. Ce stock offre un potentiel d'accueil limité mais complémentaire. S'y ajoutent les capacités de mutabilité des espaces bâtis. Il s'agit notamment d'anciens bâtiments agri-viticoles en zone urbaine, de dépendances vacantes ou sous-utilisées par l'habitat existant, qui pourraient faire l'objet de réhabilitation et conduire à la création de nouveaux logements ou à l'augmentation de la surface de plancher des logements existants. Il est toutefois difficile d'estimer le nombre de logements qui pourraient y être créés et à quelle échéance, par ce phénomène de valorisation du foncier bâti existant.
Notons que la collectivité a mis en place depuis plusieurs années une taxe sur les logements vacants afin de lutter dont les effets restent finalement limités.

Les effets de la capacité de densification du tissu urbain par extension des constructions existantes sont difficilement mesurables en termes d'offre complémentaire de logements.

Toutefois, les règles adaptées du PLU entendent favoriser la densification du tissu bâti (voir justifications ci-après).

- Activités économiques :

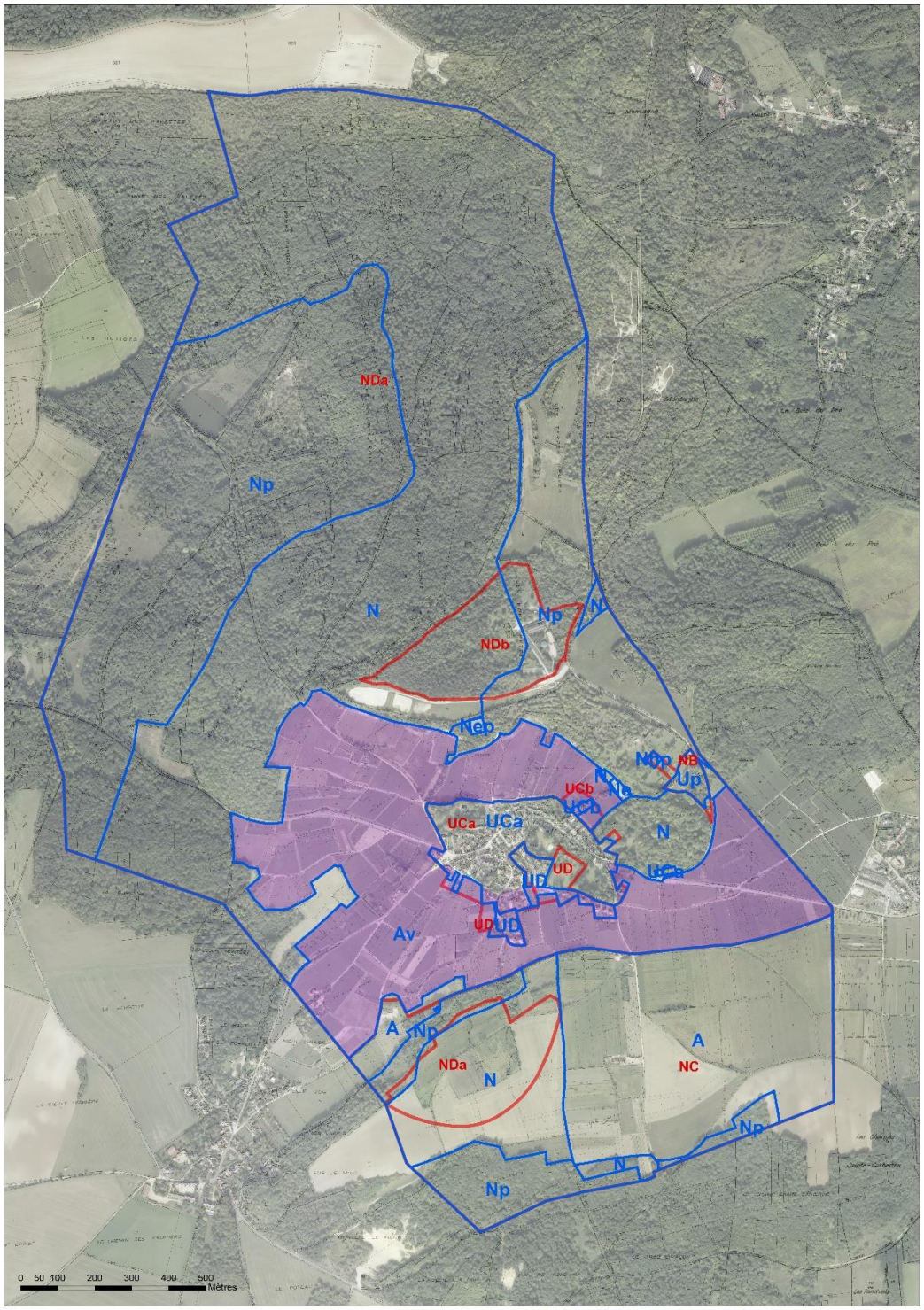
La mixité fonctionnelle préservée par le PLU doit permettre l'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel dominant des zones urbaines. Ainsi, l'activité agricole (dont viticole) peut être maintenue et développée, sous conditions (voir justifications ci-après). En complément, la zone agricole constructible prévue permettra l'évolution des bâtiments existants ainsi que l'implantation éventuelle de nouvelles constructions. Les autres activités économiques recensées dans le village (commerces, services…) ont également leur place dans le village, sous conditions. Cette mixité des fonctions doit permettre de maintenir des capacités d'accueil proportionnées aux enjeux de développement de Chenay et aux besoins des activités, sans pour autant justifier la création d'une zone d'activités, dont l'initiative est aujourd'hui portée à l'échelon intercommunal.

La production de logements à court terme et le développement des activités économiques pourront être assurés par une mobilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain si et seulement si les mécanismes de mobilisation du foncier bâti et non bâti fonctionnent. Ainsi, le PLU a décidé de ne pas inscrire de zone d'extension de l'urbanisation, concentrant ainsi ses efforts sur l'enveloppe urbaine existante.

En termes de consommation d'espaces agricoles et naturels hors enveloppe urbaine, les espaces dédiés à l'extension à vocation d'activités (hors agricole) ou d'habitat sont nulles.

Comparaison des limites de zones suite à l'élaboration du PLU et Tableaux des superficies des zones – évolution entre le POS et le PLU

Evolution entre le POS caduc (tracé rouge) et le PLU « Grenelle/ALUR » (tracé bleu) – aire de production AOC Champagne (tracé en violet : source INAO) :

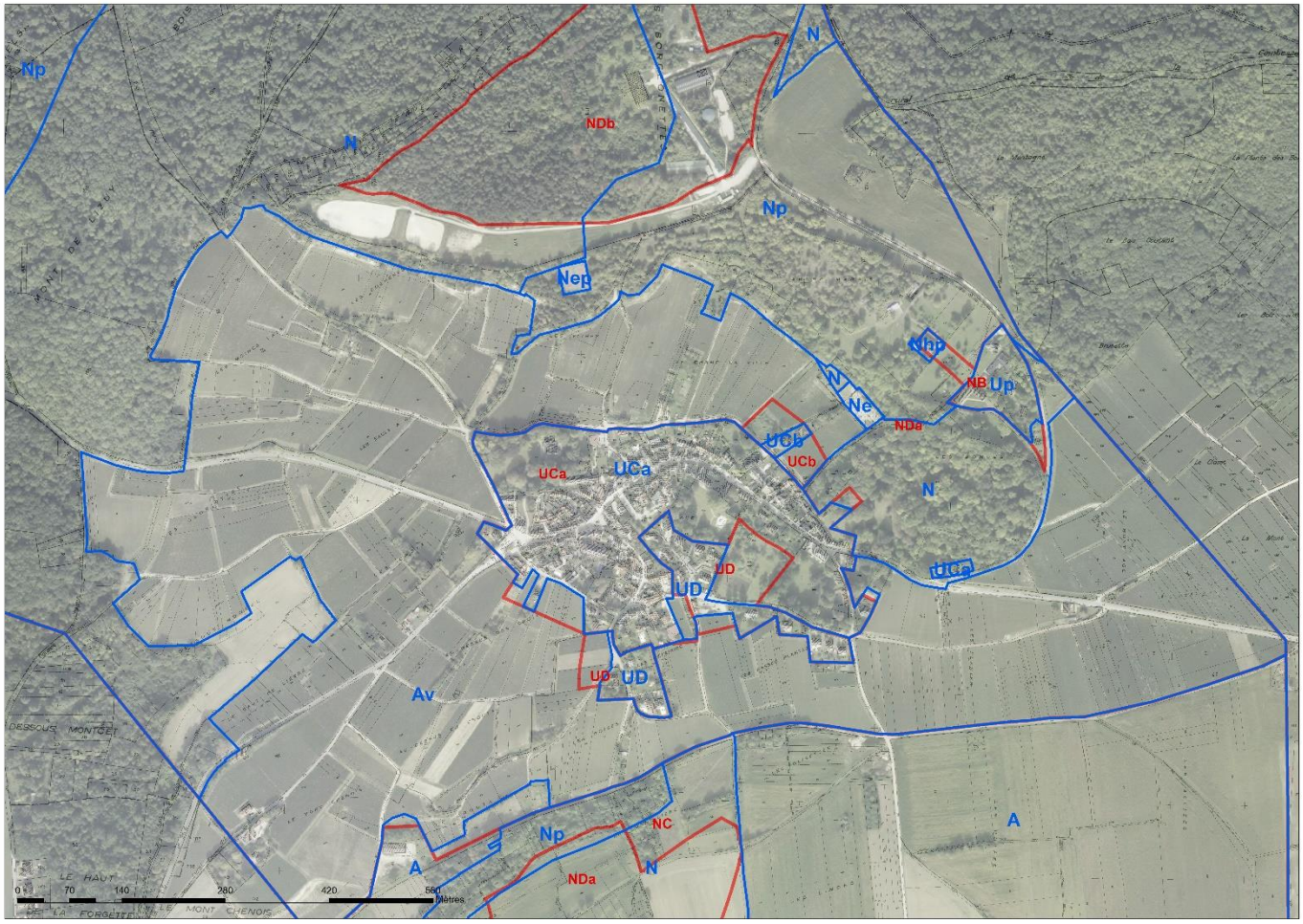


LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Trableau des surfaces du PLU		ha
UC	UCa	10,62
	UCb	0,13
UD		2,05
Up		0,92
A	A	40,78
	Av	64,03
N	N	160,44
	Ne	0,18
	Nep	0,14
	Nhp	0,10
	Np	109,81
Total général		389,21

Zones urbaines à dominante d'habitat			
	POS caduc	PLU	différentiel
U	14,06	13,72	-0,34
NB	1,21	0	-1,21
Total	15,27	13,72	-1,55
surfaces exprimées en ha			

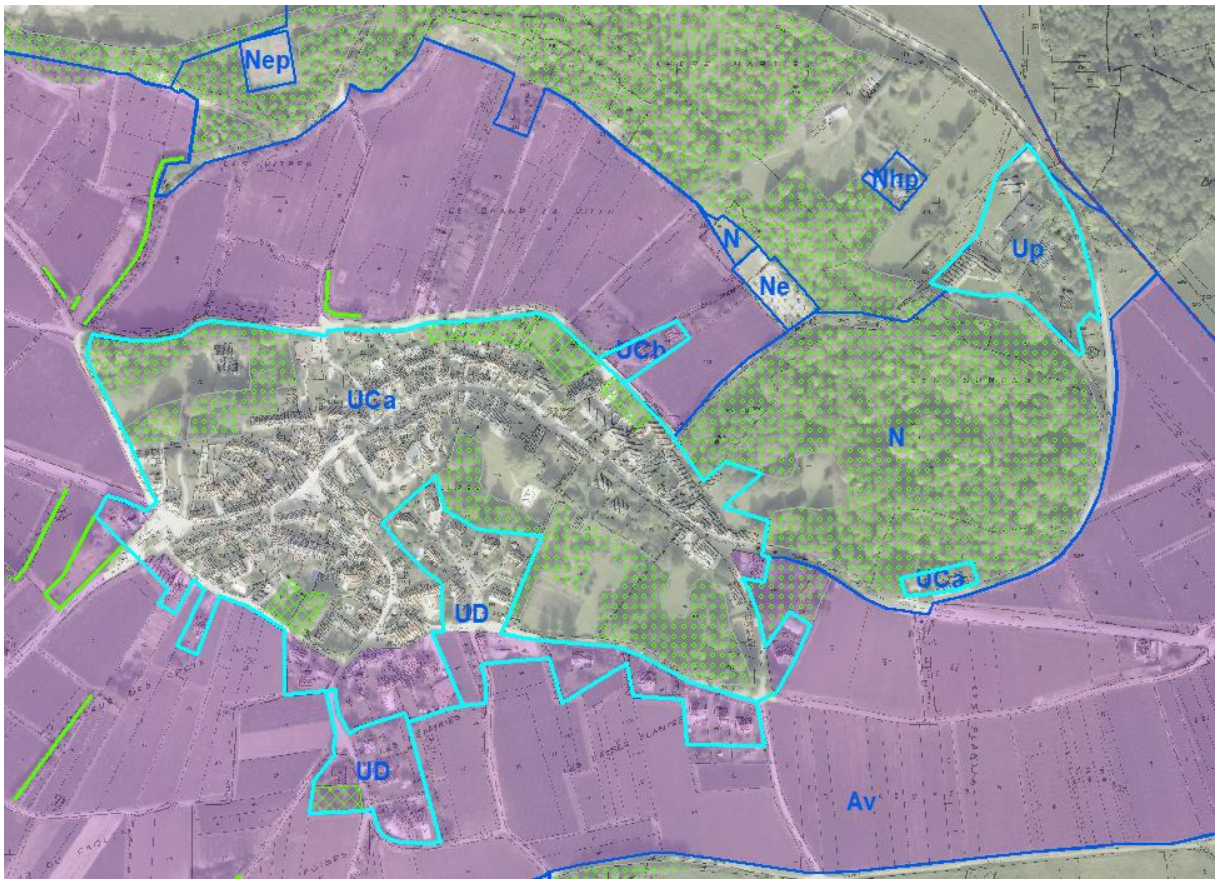
Zones agricoles et naturelles			
	POS caduc	PLU	différentiel
NC/A	60,11	104,81	44,70
ND/N	313,83	270,67	-43,16
Total	373,94	375,48	1,54
surfaces exprimées en ha			



GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

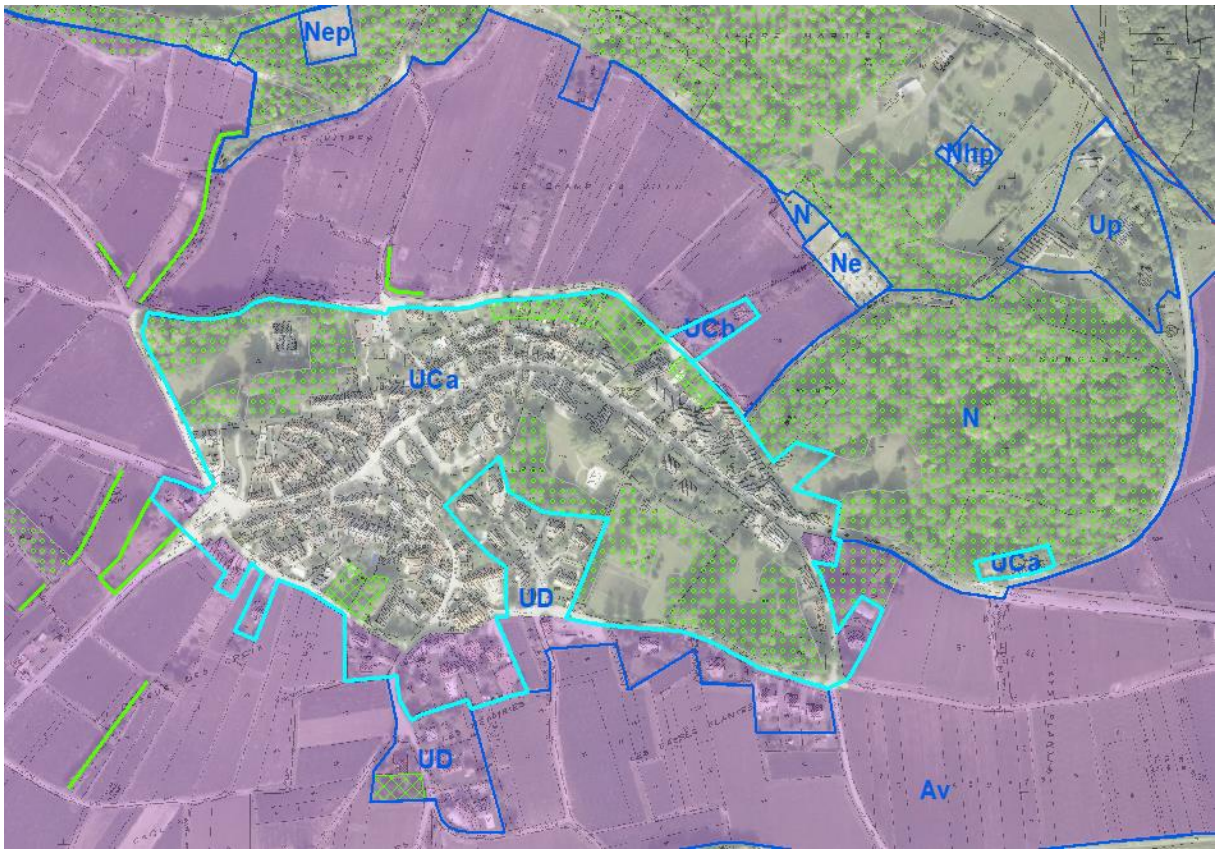
La zone urbaine

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme : « **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.** »



L'agglomération de Chenay est divisée en 3 zones urbaines.

Zone UC



Caractéristiques générales :

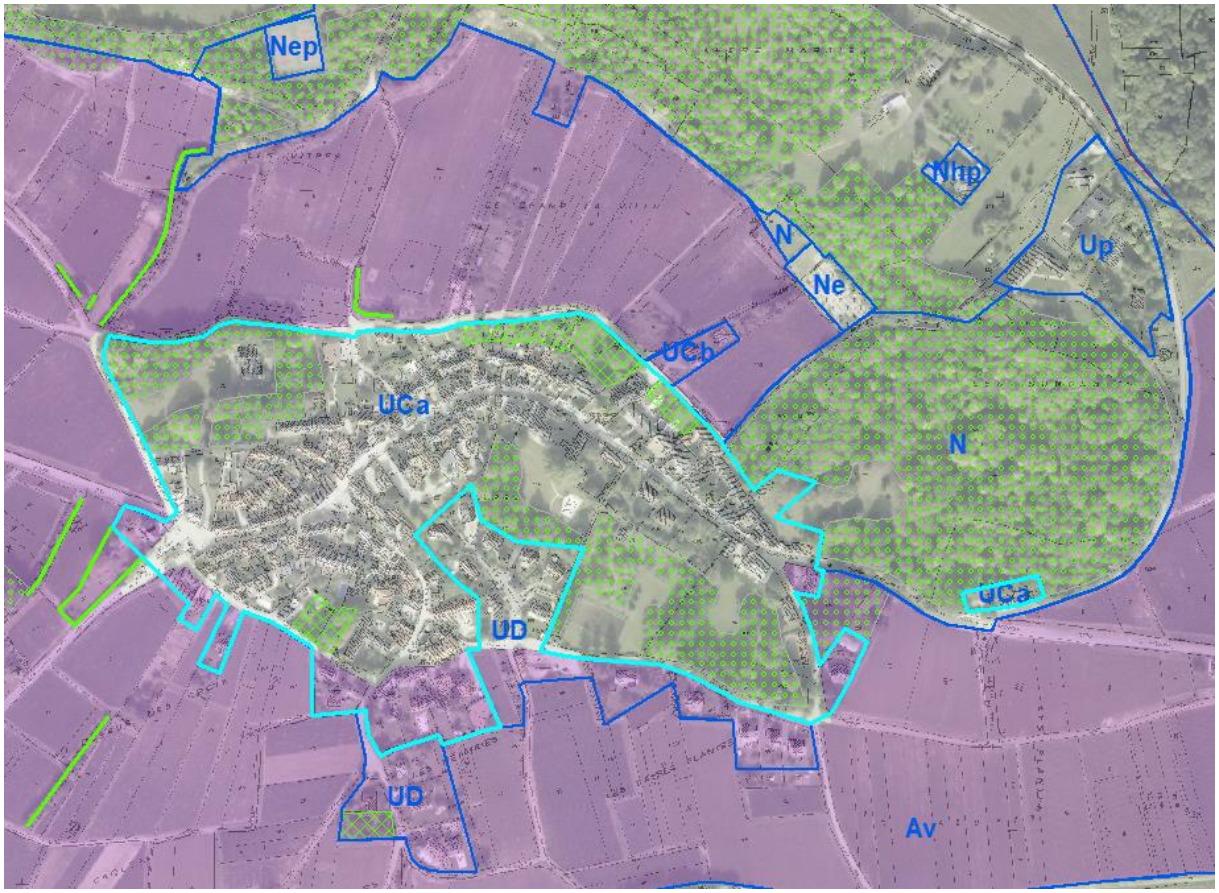
La zone UC comprend la majorité de l'espace urbain du village. Deux secteurs ont été identifiés : UCa et UCb.
Le secteur UCa coïncide avec le secteur ancien du village organisé préférentiellement de part et d'autre de la rue du Général Leclerc (ancienne Grande Rue) et le long de la rue Philbert vers la place du même nom. Le secteur UCa est principalement contenu par le tracé des voies secondaires périphériques : rue du Chemin dit de derrière la Ville, rue de Macô, rue des Plantes et rue des Guides. Le secteur UCa comprend également plusieurs grandes villas composées de grands parcs avec des demeures bourgeoises. Ponctuellement, des constructions d'habitation de type pavillonnaire se sont insérées dans les espaces vacants du tissu ancien ou au détriment de terres de l'aire AOC Champagne (rue des Guides) ou implantées en continuité immédiate du tissu urbain ancien.
Le secteur UCb correspond à une amorce d'extension urbaine qui surplombe le cœur historique du village, au Nord de la rue du Chemin dit de Derrière la Ville. S'y trouve une maison d'habitation de type pavillonnaire, en net recul par rapport à la voie de desserte située en contrebas.

La zone urbaine UC constitue l'armature principale de l'agglomération regroupant les principaux pôles d'attractivité, de services et d'activités (dont agri-viticole).

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

La zone urbaine reprend globalement le zonage du POS précédemment en vigueur. Toutefois, quelques adaptations ont été retenues, traduisant les objectifs du PADD évoqués ci-avant.

Secteur UCa :



Préservation du patrimoine paysager et des terres viticoles :
Il s'agit d'exclure de la zone constructible les terrains plantés en vigne et non bâtis situés au Sud de la rue des Guides. Ces terrains sont ainsi classés en secteur de la zone agricole viticole Av. Ce secteur dispose d'une sensibilité paysagère élevée, visible de loin depuis la RD26 venant de Châlons-sur-Vesle. Le choix établi par la collectivité conduit à préserver en l'état le front urbain afin de limiter l'impact sur le paysage par de nouvelles constructions et afin de préserver l'aire de production AOC Champagne.
Compte tenu de l'inscription des paysages de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO et afin de valoriser l'activité viticole et le potentiel économique et touristique qu'elle génère, le PLU de Chenay entend préserver de l'urbanisation les surfaces viticoles, et plus globalement l'ensemble du vignoble classé en AOC. Les surfaces agricoles « consommées » ne sont pas délocalisables, ces terrains faisant l'objet d'une pression foncière importante (le prix du terrain à bâtir étant aujourd'hui en moyenne supérieur au prix du terrain en vigne).

Le périmètre du secteur UCa est également modifié au droit de la rue Jacquette, cette surface étant reclassée en zone UD. Il s'agit du seul terrain en vignes maintenu en zone urbaine afin

d'offrir des capacités résiduelles d'accueil pour l'habitat ou/et l'activité économique, sous une forme de densité bâtie compatible avec les zones d'habitat récent environnant (voir justifications pour la zone UD exposées ci-après).

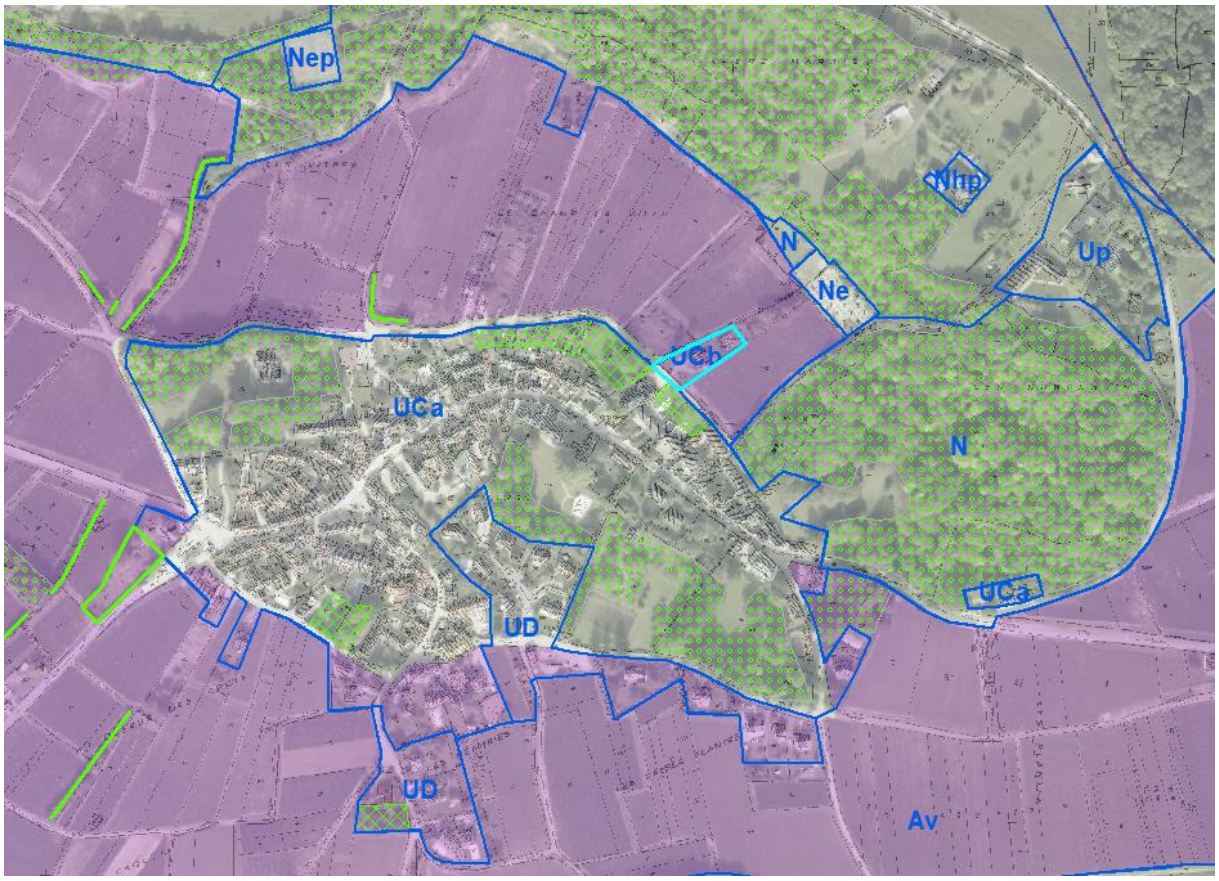
L'ancien Parc Rogelet, marquant fortement le paysage de l'entrée Est du village, accueille en limite de voies des constructions anciennes (route de Merfy et Chemin dit de la Montagne). La limite du secteur UCa a été tracée au plus proche du bâti existant, la collectivité ayant pour objectif de prévenir toute artificialisation du parc et de favoriser le maintien de son caractère boisé, véritable « poumon vert » associé au village. Rappelons que ce parc privé dispose d'une valeur patrimoniale indéniable, dessiné par Edouard REDONT, architecte-paysagiste.
La limite de la zone urbaine a ainsi été réduite à l'Ouest du parc afin d'exclure une partie boisée en zone naturelle N, à l'arrière des habitations présentes en périphérie Sud du parc. En revanche, le bâti ancien situé Chemin dit de la Montagne, correspondant probablement au pavillon d'entrée du parc, est classé en secteur UCa car il accueille un logement, initialement présent en zone naturelle (secteur NDa) du POS.

La délimitation des Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver a été revue à divers endroits, notamment au sein des parcs boisés, afin de mieux prendre en compte l'occupation du sol actuelle et les enjeux paysagers spécifiques.

Respect de la typologie du bâti :
Pour plus de cohérence, l'ensemble des parcs urbains privés associés à leur villas ou demeures bourgeoises est classé dans le seul secteur UCa. Ainsi, les espaces verts privés situés entre la rue des Plantes et la ruelle de la Prache sont reclassés en secteur UCa.

Autres modifications – fonds de jardins :
La limite du secteur UCa a été modifiée afin de prendre en compte la présence d'une piscine implantée hors secteur UCa défini par le POS. L'emprise reportée au cadastre étant erronée, la délimitation du PLU s'est appuyée sur une photo aérienne récente. Ailleurs, les fonds de jardins, quand ils sont distants de la construction principale, et lorsque le terrain est situé dans l'aire de production AOC, sont maintenus pour partie hors de la zone urbaine afin de favoriser leur mutation potentielle en surfaces plantées en vignes (rue des Guides), tel que le POS les avait inscrits. Certaines surfaces ont été depuis plantées en vignes et ont donc été classés en zone agricole viticole Av.

Secteur UCb :



L'initiative menée par le POS en inscrivant une zone d'extension à cet endroit, est abandonnée par le PLU. En effet, l'implantation de constructions surplombant visuellement le village ne constitue pas une approche qualitative en terme de préservation du Grand Paysage. Les cônes de vue perçus notamment depuis le plateau, le chemin menant au cimetière se trouveraient fortement affectés par l'évolution de l'urbanisation. Par ailleurs, le Chemin dit de Derrière la Ville nécessiterait de lourds et couteux aménagements s'il devait supporter à terme la desserte directe de nouvelles constructions. Et enfin, à l'instar de la réduction de la zone urbaine au Sud de la rue des Guides, la collectivité a souhaité réduire de manière significative son impact sur l'aire de production AOC.
Les terrains non bâtis sont donc reclassés en secteur de la zone agricole viticole Av. La sectorisation issue du PLU est maintenue. Les règles d'urbanisme spécifiques peuvent ainsi poursuivre leur application localisée, accompagnant l'implantation particulière du bâti existant (hauteur, reculs…)

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

Cette zone multifonctionnelle regroupe diverses fonctions urbaines : habitat (dominant), commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques tertiaires, agricole, viticole. Certaines activités sont contraintes par cet espace urbain restreint, rendant délicate leur coexistence avec l'habitat. Ainsi, l'évolution de l'activité agricole y reste notamment autorisée sous conditions. Le tissu urbain dispose d'un tissu bâti plutôt compact constitué

d'anciennes fermes agricoles, de maisons de ville et de demeures bourgeoises.
Cette zone se caractérise par un bâti édifié à l'alignement, en ordre continu, dans le centre ancien (soit par la façade soit par la clôture), qui structure l'espace public et offre une image urbaine organisée. L'implantation sur une des deux limites séparatives menant à la voie de desserte est assez récurrente. Cette typologie d'implantation sur une des deux limites séparatives menant à la voie de desserte démontre une volonté d'optimisation du foncier disponible par les habitants, concourant à produire des formes urbaines d'habitat individuel moins consommatrices d'espace depuis plusieurs années et permettant d'optimiser un usage partagé entre résidentiel et activités. Cette zone urbaine centrale offre des conditions de mixité fonctionnelle et des capacités de densification favorables au maintien du caractère de centre ancien, répondant à différents usages et aux attentes des chenois en termes de proximité et de qualité de lieux de vie.
Cette zone se démarque par le fort contraste entre sa forte densité bâtie et sa capacité à accueillir de grands espaces de respiration constitués par les parcs urbains privés, pour partie boisés, classés eux aussi en zone urbaine (à l'exception de l'ancien Parc Rogelet dont le caractère naturel prédomine).

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone UC permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

La zone UC permet de délimiter les espaces urbains desservis par les équipements de viabilité, hors secteurs à enjeux paysagers et environnementaux. Cette zone UC a permis de répondre depuis plusieurs dizaines d'années aux objectifs de développement démographique, comme l'atteste l'absence de zones d'extensions inscrites au POS (zone NA), dans un contexte de très forte pression foncière. Quelques terrains non bâtis ou dont la densité bâtie est faible, pourraient encore permettre l'accueil de logements supplémentaires dans le cadre d'opérations ponctuelles de densification (divisions foncières…). Le renouvellement urbain (mutation d'anciennes dépendances…) ainsi que la valorisation de quelques logements vacants sont autant de solutions d'accueil complémentaires que le PLU entend encourager. La zone urbaine pourra ainsi permettre de répondre aux besoins de développement démographique, mais aussi au maintien et à l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat (dont l'évolution de l'activité viti-vinicole). La mixité des fonctions présente est à maintenir tout en soumettant à condition voire interdire, dans le règlement écrit, certaines occupations du sol incompatibles.

L'objectif de modération de consommation des espaces inscrit dans le PADD illustre ici la nécessité de maintenir la zone urbaine dans sa limite actuelle et de tirer parti de ses capacités d'accueil résiduelles.

La délimitation des fonds de parcelle (jardins, terrains d'agrément…) est déterminée dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les zones d'urbanisation nouvelle sont donc situées en continuité immédiate de la zone urbaine, plus particulièrement au contact des zones d'urbanisation récente au sein desquelles des espaces non bâtis subsistent (rue des Plantes : voir justifications de la zone UD présentées ci-après). Cette démarche constitue une évolution cohérente de l'enveloppe et du paysage urbains.
La limite de la zone UC s'appuie sur les espaces agricoles et naturels environnants, et oriente le développement de l'urbanisation en continuité de l'existant, au sein d'un espace maitrisé en vue de préserver des cônes de vue, la sensibilité environnementale, architecturale et paysagère. Ces objectifs ont conduit notamment à rompre avec l'extension urbaine prévue sur les hauteurs du village (secteur UCb) et à privilégier la préservation et la mise en valeur de différents parcs privés associés à des villas et autres immeubles de rapport.

Le village s'étant implanté au contact des argiles du Tertiaire, les risques liés au retrait-gonflement des argiles sera évoqué plus loin lors des justifications du règlement. Comme nombre de villages de la cuesta d'Ile de France, Chenay a probablement orienté son implantation et son développement à proximité d'une « ligne de source » lui offrant une ressource pérenne d'alimentation en eau. De toute évidence, ce sous-sol géologique relativement imperméable laisse ressurgir l'eau à différents endroits comme l'attestent les fontaines publiques (Source Ferrugineuse…), les sources captées et mares ou circulation d'eau au sein de parcs et jardins. La végétation qui s'y développe marque particulièrement le paysage urbain offrant un cadre favorable aux différentes plantations de grands arbres qui couronnent le tissu urbain (ensembles patrimoniaux : voir justifications ci-après). A d'autres endroits, des fonds de jardin sont en partie occupés par des vergers. La constructibilité y est limitée notamment par l'inscription de secteur de continuité écologique à préserver « Trame Jardin » (voir justification ci-après). Ces emprises sont partiellement boisées et paysagées, favorisant le maintien d'une dominance d'espaces verts très faiblement artificialisés. Elles sont l'héritage d'une composition urbaine qui, dans le passé, assuraient un rôle de transition avec les espaces naturels ou agricoles mitoyens, et in fine, une intégration du bâti au sein du Grand Paysage.

L'évolution urbaine contenue le long des voies de circulation principales existantes, entend favoriser l'intégration paysagère des constructions au sein du Grand Paysage actuel. Par l'application de cette mesure, la commune de Chenay souhaite maintenir le village au sein de son écrin viticole mais aussi de verdure. Ces cônes de vue sont notamment perceptibles depuis les entrées de village mais aussi depuis les chemins ruraux maillant les surfaces agri-viticoles alentour.

Enfin, il s'agit de prendre en compte la proximité de l'aire AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » et de prendre en compte les pratiques agricoles tout en préservant le bien-être des habitants. Cette démarche conduit à contenir fortement l'évolution urbaine au sein de l'aire de production AOC. La constructibilité est ainsi limitée aux seuls espaces présents au sein de l'agglomération où l'impact paysager serait le plus modéré et à proximité immédiate d'une exploitation viticole existante (rue Jacquette – rue des Plantes). Le PLU supprime par la même occasion, en référence au POS antérieurement en vigueur, les zones urbaines qui étaient inscrites en entrée de village le long de la rue des Guides et sur les hauteurs du village (rue

du Chemin dit de Derrière la Ville). Ce choix permet également de maintenir des cônes de vue remarquables, réciproques, vers la vallée de la Vesle (Ouest) et notamment vers l'agglomération rémoise (Est) où se dessine au loin la silhouette de la Cathédrale de Reims. Par ailleurs, cette perception réciproque est à souligner car le maintien de la zone urbaine telle qu'inscrite au PLU permettra d'associer le vignoble au bâti villageois, marquant fortement l'identité de Chenay en tant que village viticole, perçue depuis la Route Touristique du Champagne (RD26), et préservant la potentielle attractivité touristique.

La zone urbaine permet notamment de préserver la diversité fonctionnelle et de préserver l'identité architecturale du noyau historique (forte densité bâtie, constructions majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques, présence d'éléments de patrimoine architectural traditionnel, de villas et de demeures bourgeoises…), accompagnant l'église et la mairie (avec crèche intercommunale). A cette multifonctionnalité, s'ajoute une diversité au sein du parc résidentiel qu'il faut encourager, eu égard au statut d'occupation des habitations existantes (majorité de propriétaires de logements individuels…).

L'armature viaire et les quelques espaces (places, squares, sentiers…) et équipements publics (mairie, église, terrain de jeux, boulodrome…) de la zone urbaine créent un lien entre les habitants, de par leur localisation centrale au sein de la zone urbaine. Les équipements de desserte pourront être renforcés, notamment en ce qui concerne les voies de circulation, le stationnement, communications numériques. Les équipements et services présents en cœur de bourg sont autant d'atouts pour renforcer son attractivité ; ils fonctionnent en réseau avec d'autres équipements de la commune et concourent à créer une vie de village au plus proche des usagers et des habitants de Chenay, quel que soit leur âge. Les autres équipements et services sont bien entendu proposés par certaines communes voisines et notamment par les bourgs d'appui ou structurants voisins (Muizon, Champigny…).

Zone UD

Caractéristiques générales :

La zone UD correspond aux secteurs d'urbanisation plus récente, continues à la zone centrale du village. Situées exclusivement au sud de l'enveloppe urbaine, elles reprennent différentes parcelles accueillant des constructions à caractère résidentiel de forme pavillonnaire.
Ces différentes constructions ont été réalisées dans les années 1980-90, rejoignant de précédentes constructions isolées, implantées dans les années 1970 (rue des Roises et rue des Plantes). Le lotissement dit du Parc, datant des années 1990, est classé en zone UD et a été construit en lieu et place d'un ancien parc urbain privé.
Cette zone urbaine empiète en grande partie sur l'Aire de Production AOC Champagne. Le tracé retenu par le PLU vise à limiter l'impact sur la consommation de ce foncier agricole.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Quatre modifications ont été opérées sur le zonage du document d'urbanisme antérieur :

- L'Aire de production AOC a été, depuis plusieurs dizaines d'années, fortement impactée par l'évolution de la zone urbaine. La zone UD entend aujourd'hui réduire fortement l'emprise du village sur les terres viticoles. Deux endroits sont concernés : à l'Ouest de la rue des Roises et à l'Est du chemin rural dit des Aunels à proximité de la

rue des Plantes. Ces terrains plantés en vigne sont à maintenir en zone agricole viticole (secteur Av). Par voie de conséquence, la zone UD est réduite au droit de la rue des Guides. Aux abords de la rue des Plantes, seul le terrain en façade sur rue et non planté est maintenu en zone urbaine, alors que le terrain mitoyen situé plus au sud est reclassé en secteur Av du fait de son usage actuel.

- Rue Jacquette : comme évoqué lors des justifications de la délimitation de la zone UC, un transfert de surface a été opéré entre zone UC et zone UD. En effet, ces terrains, bien que plantés en vigne, assurent une continuité d'urbanisation le long de cette façade de l'agglomération, au sein d'un secteur où la sensibilité paysagère est moins forte. Le changement de zonage permet de mieux prendre en compte les nouvelles constructions dans un contexte de proximité avec le tissu bâti récent. La profondeur de la zone UD reprend ici la limite sud de la zone UC mitoyenne, marquée par la présence d'une exploitation viticole. Rappelons que le maintien de ces terrains vise à offrir des opportunités de développement résidentiel mais aussi permettre potentiellement l'évolution des activités viticoles, notamment celle situées dans l'environnement proche de ce secteur.
- Nord de la rue des Plantes : pour rappel, l'ambition du PLU est de mettre en place les outils favorables à la préservation des grands parcs et jardins privés présents à Chenay. Pour certains, le classement en zone urbaine peut fragiliser leur pérennisation, comme ce fut le cas pour le Lotissement dit du Parc. Ainsi, classé par le POS en zone UD, l'emprise située à l'Est de la ruelle de la Prache est reclassée en zone urbaine UC, et plus particulièrement au secteur UCa lié au centre ancien. Ce périmètre est identifié en tant qu'ensemble patrimonial à préserver (voir justifications ci-après).
- Rue des Roises : à l'instar de la zone UC, la constructibilité y est limitée notamment par l'inscription de secteur de continuité écologique à préserver « Trame Jardin »

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

La zone urbaine UD a pour vocation à conserver sa mixité fonctionnelle accueillant une dominance d'habitat. Elle pourra également répondre, en proportion, aux besoins d'évolution des activités agricoles (dont viticoles). La densité bâtie y est moins élevée que dans le centre ancien et offre une proportion d'espaces verts privés plus important, rapporté à chaque construction.

La délimitation de zone UD entend mieux appréhender les enjeux liés à la protection du paysage et à la préservation des espaces agricoles se dressant aux portes de l'agglomération. Ainsi, le PLU prend acte et met en place une série de mesures responsables limitant son impact sur l'aire de production AOC. La stabilisation de la limite entre zone urbaine et zone agricole (viticole) permet de garantir la préservation du vignoble facteur d'attractivité et de dynamisme économique.

Les espaces de respiration en cœur d'agglomération sont intégrés dans des secteurs préservés, pour les bénéfices qu'ils rendent au paysage urbain et paysager mais aussi au maintien de la biodiversité au sein du village.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

A l'instar de la zone UC, la zone UD permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

La zone UD a un rôle péricentral et permet de délimiter les secteurs urbains à dominante pavillonnaire. Cette zone UD a permis de répondre depuis plusieurs dizaines d'années aux objectifs de développement démographique.

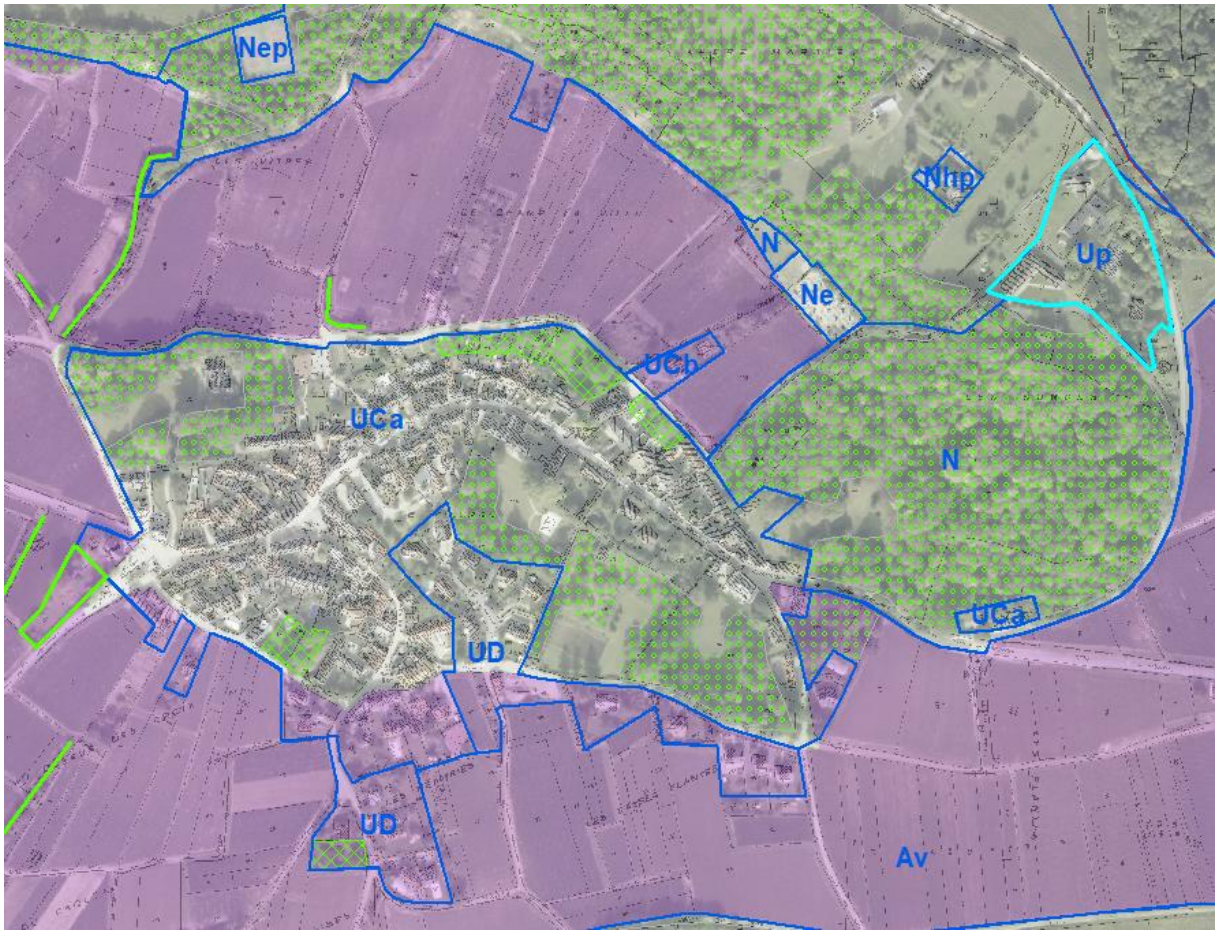
La mixité des fonctions présente est à nouveau encadrée afin de préserver le cadre de vie des habitants. La délimitation de la zone urbaine comprend l'ensemble des espaces bâtis à dominante résidentielle, dont les caractéristiques architecturales et urbaines sont voisines. Tout comme la zone UC, l'aspect général du bâti est cohérent et s'inspire de la typologie traditionnelle (couleurs, volumétrie…), que le PLU entend sauvegarder.

La zone UD correspond aux espaces périphériques du centre ancien. Au sud, la limite de cette zone s'appuie sur les espaces agricoles limitrophes. L'objectif de modération de consommation des espaces naturels inscrit dans le PADD illustre ici la nécessité de stabiliser la façade urbaine au sud du village. Ainsi, la zone UD s'appuie sur le réseau d'espaces verts privés, de jardins des parcelles bâties. A l'instar de la zone UC, certains sont maintenus en zone agricole, suivant le tracé du POS à cet endroit, car ces fonds de parcelle sont dépourvus de construction afin de favoriser leur mutation potentielle en surfaces plantées en vignes (rue des Plantes), tel que le POS les avait inscrits.

L'urbanisation est organisée le long des voies existantes et assure une limitation du mitage du paysage et des surfaces agricoles ou naturelles.

Les équipements de desserte pourront notamment être renforcés en ce qui concerne les communications numériques, comme dans l'ensemble de la zone urbaine.

Zone Up



Caractéristiques générales :

Il s'agit d'une zone urbaine périphérique, cristallisant son développement autour d'une ancienne ferme installée en rebord de plateau, le bâti récent s'organisant le long du Chemin dit de la Montagne. Cette zone est « l'héritage » de la zone NB du POS ayant abouti à un tissu urbain plus diffus, moins dense, où la part d'espaces verts reste importante.

Objectifs de la zone urbaine dans le cadre du présent PLU :

Cette zone urbaine reprend pour partie le périmètre de la zone NB du POS. Ce classement lui conférait un statut proche de la zone urbaine. La collectivité a donc entrepris l'intégration de ce secteur du village en zone urbaine. Toutefois, la densité bâtie relativement faible existante, conséquence d'une réglementation ayant conduit à limiter la constructibilité, offre une place importante au végétal, qu'il soit sous une forme boisée ou de simples espaces enherbés. Finalement, cette situation constitue un avantage indéniable eu égard à la sensibilité environnementale et paysagère des lieux. En effet, cette zone urbaine recoupe pour partie le périmètre du Site Natura 2000 « Pelouses du Tertiaire » (SIC FR2100274) intégré dans la ZNIEFF « Pelouses du Fort de St-Thierry, de Chenay et de Merfy » (N°210009861). Cette zone urbaine se distingue par une prise en compte renforcée des enjeux environnementaux

via l'inscription de mesures réglementaires spécifiques (voir justifications ci-après) motivant son appellation par un suffixe « p » rappelant son caractère patrimonial. La localisation de la zone Up requiert une attention particulière en matière de perception paysagère car elle s'inscrit sur un point haut du village. Le caractère végétal préservé, associé à la gestion qualitative de l'inscription des constructions dans le site, sont autant d'outils mis en œuvre par le PLU pour répondre à cet objectif de préservation.

Cette zone urbaine se distingue par sa localisation en périphérie du village. En effet, cette discontinuité est créée par la présence du Parc Rogelet, classé en zone naturelle, la collectivité ayant renouvelé l'objectif de préservation de ce secteur, véritable « poumon vert » contigu au village.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Comme évoqué ci-avant, la zone Up reprend en partie la délimitation de la zone NB du POS. La proximité immédiate du Site Natura 2000 a conduit à réduire le périmètre de la zone NB afin de stopper la progression de l'urbanisation vers le Nord-Ouest, c'est-à-dire en direction du site Natura 2000. Cette mesure a conduit à identifier une construction d'habitation isolée en secteur Nhp par le PLU (secteur délimité au titre de l'article L151-12). L'espace situé entre cette habitation et la zone Up, initialement classé en zone NB, est reclassé en zone naturelle protégée Np. En effet, cette construction isolée est située au cœur du Site Natura 2000.

Ces différentes mesures visent notamment à éviter et à réduire l'impact de l'espace urbanisé sur le Site Natura 2000, en accompagnant au mieux l'évolution de l'urbanisation et de l'artificialisation du site).

Il est à noter que le réservoir d'eau potable alimentant les villages de Chenay et de Merfy est classé en zone naturelle, eu égard à l'absence de nécessité de maintien en zone urbaine. Il est classé en zone N, en continuité du Parc Rogelet mitoyen.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone Up permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural » Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

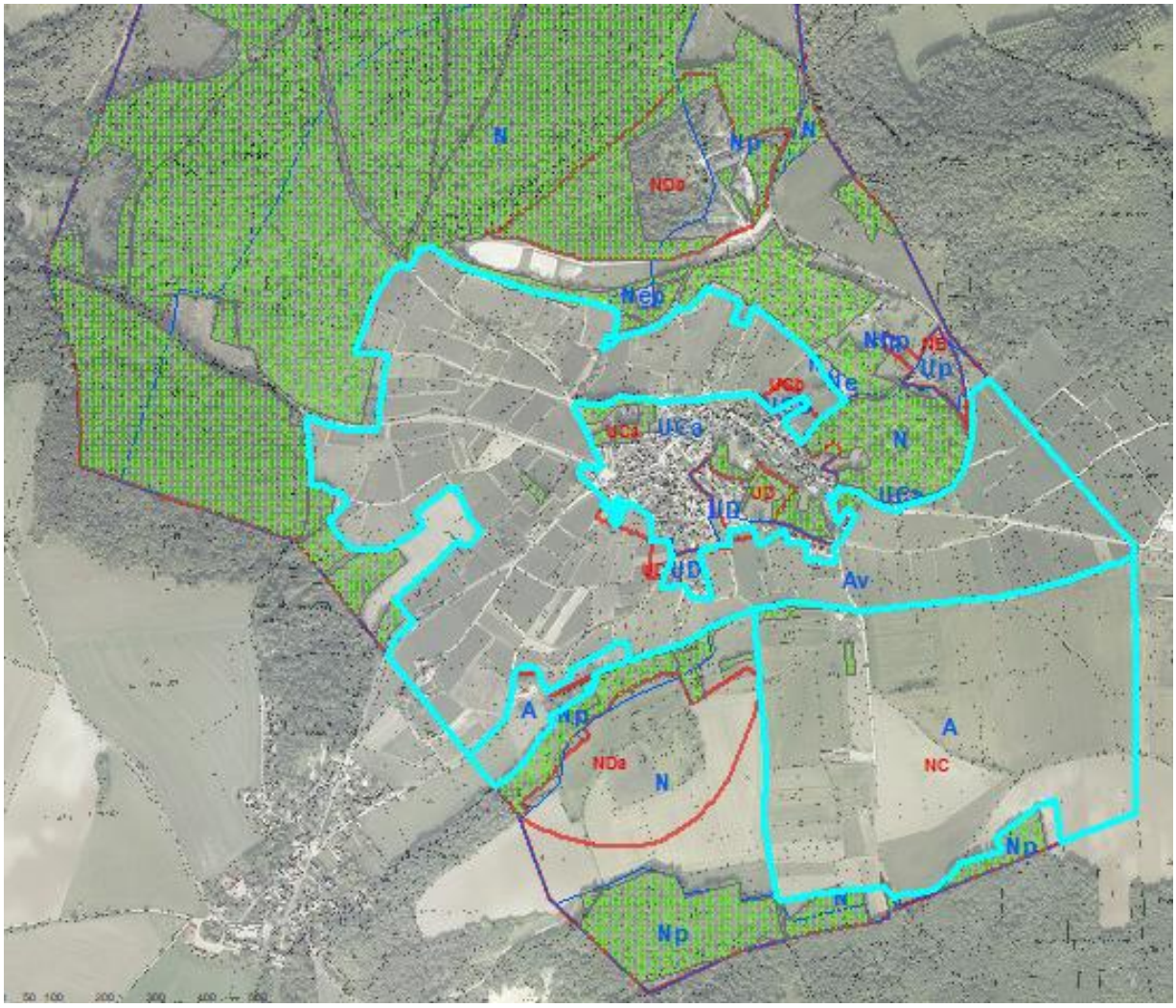
A l'instar de la zone UC et UD, la zone Up a permis l'accueil de plusieurs constructions récentes ces dernières années. Les contraintes liées à la proximité de l'Aire de production AOC Champagne autour du village, ainsi que la limitation de la constructibilité sur d'autres secteurs (espaces boisés…) ont conduit l'urbanisation à progresser vers le plateau, rejoignant

une construction ancienne présente dès le XIX^{ème} siècle. Cet axe de développement fait face aujourd'hui à une sensibilité environnementale mais aussi paysagère, élevées.
Alliée à une densité urbaine plus faible que dans le reste du village, l'ambiance végétale bien présente affirme l'identité de ce quartier et contribue au maintien d'une « nature en ville » idéale pour le développement de la biodiversité locale et la préservation des sites environnementaux d'importance nationale et communautaire mais aussi faciliter l'intégration paysagère du bâti notamment à l'échelle des lisières urbaines de l'agglomération.
La zone Up permet d'assurer une certaine complémentarité, y compris avec le reste du parc de logements répartis au sein du territoire chenois. Les disponibilités foncières existent mais restent limitées eu égard au périmètre contraint de la zone, associées aux règles d'urbanisme retenues par le PLU (voir justifications ci-après).

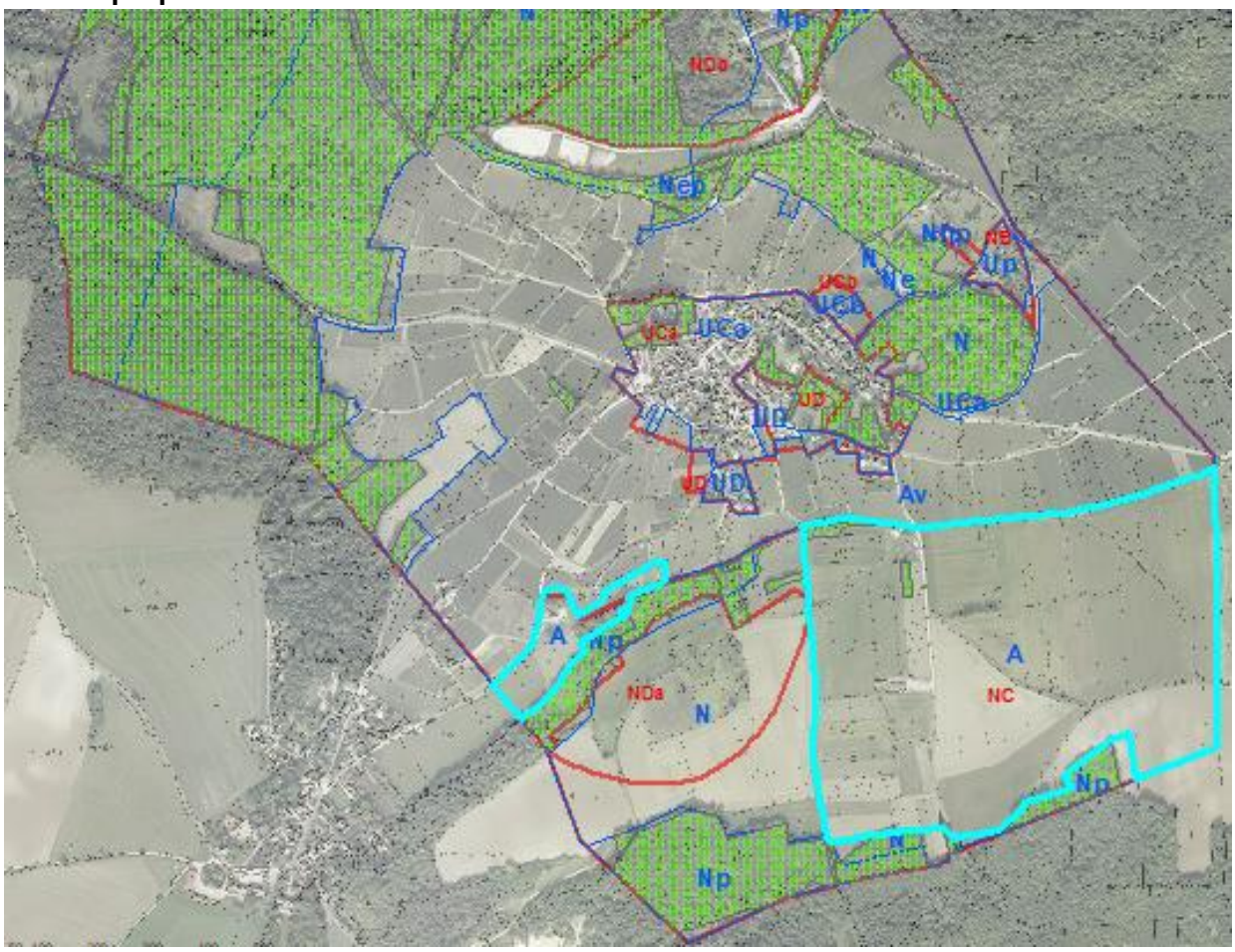
Les zones agricoles

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme : **« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »**

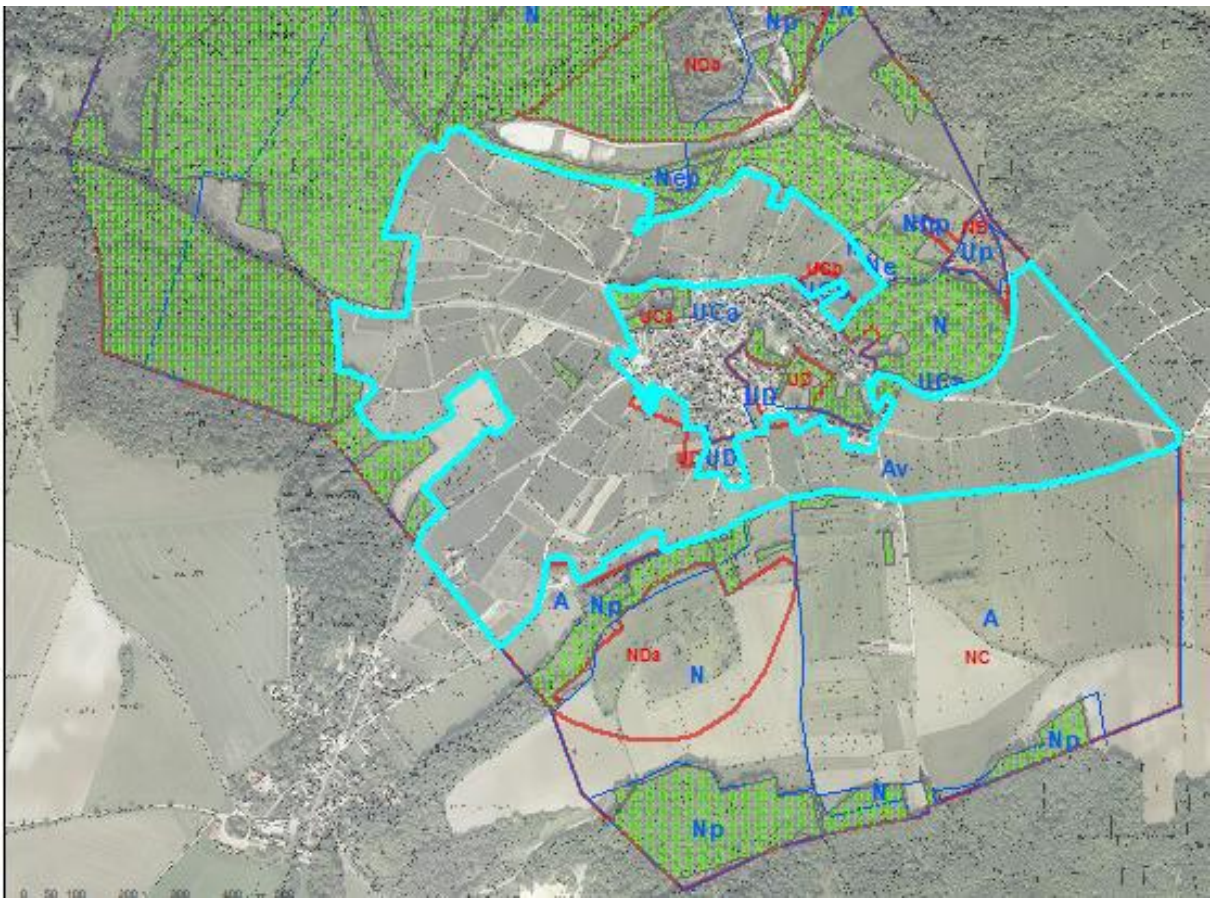
Ensemble de la zone agricole :



Zone A proprement dite :



Secteur Av :



Caractéristiques générales :

En fonction de l'importance des enjeux « non-marchands » (paysage, biodiversité, risques naturels…) identifiés dans le diagnostic du PLU, une hiérarchisation des espaces agricoles a été retenue par le PLU de Chenay.

La zone agricole est tout d'abord ici représentée par les coteaux viticoles, couronnant le village. Son périmètre reprend les surfaces plantées en vigne et l'aire de production AOC « Champagne » et « Coteaux Champenois » (source : INAO). Elle fait l'objet d'un classement en secteur Av.

Des terrains cultivés sont également présents au sud du village, dans ce replat que forme le coteau : l'enjeu agricole y reste prépondérant, notamment à l'interface entre la zone boisée de la Sablière de Châlons-sur-Vesle et le coteau viticole plus au Nord. Cette zone est donc classée pour partie en A où les enjeux paysagers et environnementaux sont moins élevés. Ainsi, à l'Ouest du chemin rural dit des Aunels, les surfaces cultivées sont classées en zone naturelle N.

Pour rappel, l'article L101-3 précise que « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (…) ». L'exploitation des ressources agronomiques et économiques des terres n'est pas incompatible avec le classement en zone

naturelle ni en secteurs de zone agricole où la constructibilité entend être limitée par le PLU (secteur Av).

Sur le plateau, les espaces agricoles sont fragmentés par la présence de nombreux grands boisements. La préservation des activités agricoles et la mise en valeur des sites et des paysages sont étroitement liées dans la mesure où l'agriculture assure la gestion de l'essentiel des espaces non bâtis. Ces espaces correspondent à des milieux sensibles d'un point de vue écologique, concernés par un réservoir de biodiversité de milieu ouvert d'importance régionale, des corridors écologiques à l'échelle locale, le site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type 1 (Pelouses du Fort de Chenay, de Saint-Thierry et de Merfy). Ces secteurs cultivés font ainsi l'objet d'un classement en zone naturelle N ou en secteur Np à l'intérieur des périmètres d'inventaires patrimoniaux cités ci-avant (voir justifications ci-après), à l'instar de la zone naturelle au sud-Ouest du territoire, rappelée ci-avant, concernée par la proximité de la ZNIEFF de type 1 (Pelouses et Pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Chenay et de Merfy) et du site Natura 2000 associé. Au vu de son isolement en zone agricole au cœur du coteau viticole, une partie de cette ZNIEFF de type 1 « multi-sites », correspondant à un talus et à un affleurement géologique, est classé en secteur Av, et fait ainsi l'objet de mesures spécifiques de préservation en tant que patrimoine naturel remarquable (au titre de l'art. L151-23 : voir justifications ci-après).

Un espace agricole de surface limitée est situé en périphérie Sud-Ouest du coteau viticole et aux abords du chemin rural dit de la Veille Voie. Il est limité au Sud par la ZNIEFF puis par le Site Natura 2000 de la Sablière. Ce secteur assure d'ores et déjà l'accueil d'un bâtiment agricole. Il est classé en zone A, offrant des capacités d'implantation complémentaires à la zone A évoquée ci-avant, à proximité du coteau viticole et desservie par la Vieille Voie.

Par décision en date du 4 avril 2018, M. le Préfet de la Marne a autorisé le défrichement de 2597 m² représentant la totalité de la parcelle AE155. Dans ces conditions, cette parcelle déboisée ne comprend pas d'Espaces Boisés Classés à conserver. Cet espace déboisé ne disposant plus d'un caractère remarquable et située dans le périmètre de la ZNIEFF, est classé en zone agricole A. Cette surface pourrait ainsi faire l'objet prochainement être mise à disposition de l'ASA en vue des travaux qui seront menés sur l'hydraulique du bassin versant viticole de Chenay – Châlons-sur-Vesle.

Ces limitations d'occuper et d'utiliser le sol évoquées ci-avant dans les différents secteurs de la zone agricole s'accompagnent par l'inscription d'un zonage agricole A permettant l'implantation de bâtiments au cœur des terres agricoles, à proximité du village et des voies de desserte (RD26, chemin rural dit de la Vieille Voie, Chemin rural dit des Aunels…).

Ainsi, le secteur Av assure au PLU une capacité de préservation des surfaces agricoles viticoles à haute valeur économique, dont les surfaces ne sont pas délocalisables. Quelques constructions y sont présentes (habitat isolé, constructions agricoles, abris de jardins) et font l'objet de mesures spécifiques assurant leur évolution limitée (voir justifications du règlement écrit ci-après).

La zone agricole est concernée par les phénomènes de mouvement de terrain, dus à la pente prononcée à certains endroits et à la nature géologique du sous-sol (argiles, sables…). Les

secteurs concernés par les glissements de terrain récents sont plus particulièrement présents en zone AOC et donc classés en secteur Av.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Le POS disposait d'une zone agricole moins étendue. Toutefois, il distinguait les secteurs à enjeux (naturels et paysagers) en les classant en zone naturelle, notamment en secteur NDa. L'aire AOC était classée dans ce même secteur de zone naturelle.

La zone de replat agricole au Sud du village était classée en majeure partie en zone agricole NC, à l'exception du mont situé au lieu-dit Les Perdrigailles qui était classé en zone naturelle pour des motifs d'intérêt paysager. Le POS localisait quasi strictement la zone agricole NC au Sud de la Vieille Voie.

Ainsi, le PLU reconduit sous une autre forme certaines mesures qualitatives, en réduisant le périmètre des zones agricoles « constructibles ».

Le secteur à l'Ouest du Chemin dit des Aunels et au Sud de la Vieille Voie, est classé en zone N (notamment en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique), la zone agricole « constructible » s'étendant à l'Est du Chemin dit des Aunels (voir justifications ci-avant).

L'aire AOC est classée en zone agricole en identifiant spécifiquement ce périmètre au sein d'un secteur dédié Av (viticole). Les parcelles soustraites à la zone urbaine du POS sont également reclassées en secteur Av (voir justifications ci-avant). Une parcelle communale située en sommet du coteau et proche du village, est toutefois maintenue en zone naturelle malgré son classement dans l'aire de production AOC, eu égard à son usage à vocation de loisirs actuelle (boisements, aire de pique-nique et de détente).

De plus, la prise en compte d'enjeux environnementaux, notamment la présence d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000…), nécessite la réduction de secteurs initialement classés en zone agricole, aux abords de la Sablière et le long de la Vieille Voie (au Sud-Ouest). Il s'agit par la même occasion de préserver par un classement en zone naturelle les boisements d'importance (accompagnés par une inscription en Espaces Boisés Classés à conserver pour les secteurs concernés).

Objectifs de la zone agricole dans le cadre du présent PLU :

Le secteur de zone agricole Av (agricole viticole) a pour objectif la prise en compte de l'aire « AOC Champagne » et « Coteaux Champenois » et sa protection du fait de sa valeur agronomique, économique. Sa valeur patrimoniale et identitaire est à préserver, notamment depuis l'inscription des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2015.

La zone agricole a été circonscrite au sein d'un grand périmètre dont les enjeux paysagers et écologiques sont les moins forts mais disposant de voiries de desserte agricoles et peu éloignée du village. La localisation de cette zone agricole s'inscrit dans une volonté d'accompagner et de pérenniser l'activité des exploitations agricoles présentes sur la

commune, tout en préservant le paysage (coteaux) et les espaces naturels sensibles (zones d'inventaire de patrimoine naturel …).

Cette zone A reprend des exploitations existantes d'ores et déjà présentes afin de répondre au mieux aux besoins potentiels des exploitations agricoles. Toutefois, d'autres constructions y compris agricoles sont implantées au sein de l'aire de production AOC Champagne. Elles ne font pas l'objet d'un zonage spécifique dans la mesure où leur classement en secteur Av encadre leur évolution limitée au sein de la zone agricole vinicole. L'objectif de la collectivité est de limiter la poursuite du « mitage » du coteau viticole.

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone A permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

La délimitation de la zone agricole entend protéger la valeur agronomique et économique des sols. Cette délimitation entend plus particulièrement maitriser l'évolution du bâti hors du village et des constructions isolées existantes. En effet, la qualité paysagère indéniable et la sensibilité environnementale dont dispose la commune de Chenay nécessite une attention particulière. Toutefois, l'édification de nouvelles constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole peut se révéler nécessaire, notamment si leur vocation n'était pas possible ou compatible avec le voisinage des habitations. Leur implantation en zone agricole serait ainsi à privilégier, à éloignement raisonnable de l'agglomération et à proximité d'axes de circulation existants (dont agricoles).
La délimitation du secteur agricole viticole a pour objectif de pérenniser l'activité viticole sur le territoire. Elle ne peut répondre à elle-seule aux besoins attendus des exploitants : les capacités d'accueil limitées du village accompagnées de celles offertes par la zone agricole « constructible » sont essentielles pour répondre à l'évolution des exploitations vinicoles, leur métier nécessitant davantage de visibilité extérieure afin d'attirer une clientèle qui sera probablement en essor suite au classement UNESCO. Cette évolution tendra également à renforcer l'attractivité touristique du territoire.

La zone urbaine a été dimensionnée afin de répondre à l'objectif de développement fixé par la collectivité (voir justifications ci-avant) axé sur la maitrise de l'étalement urbain mais aussi pour une meilleure prise en compte des objectifs de modération de consommation des espaces agricoles. Leur définition a notamment été retenue afin de limiter l'impact sur l'aire de production AOC. Le PLU comprend environ 0,2 ha de terrains non bâtis en zone U et situés dans l'aire de production AOC ; 1,3 ha initialement

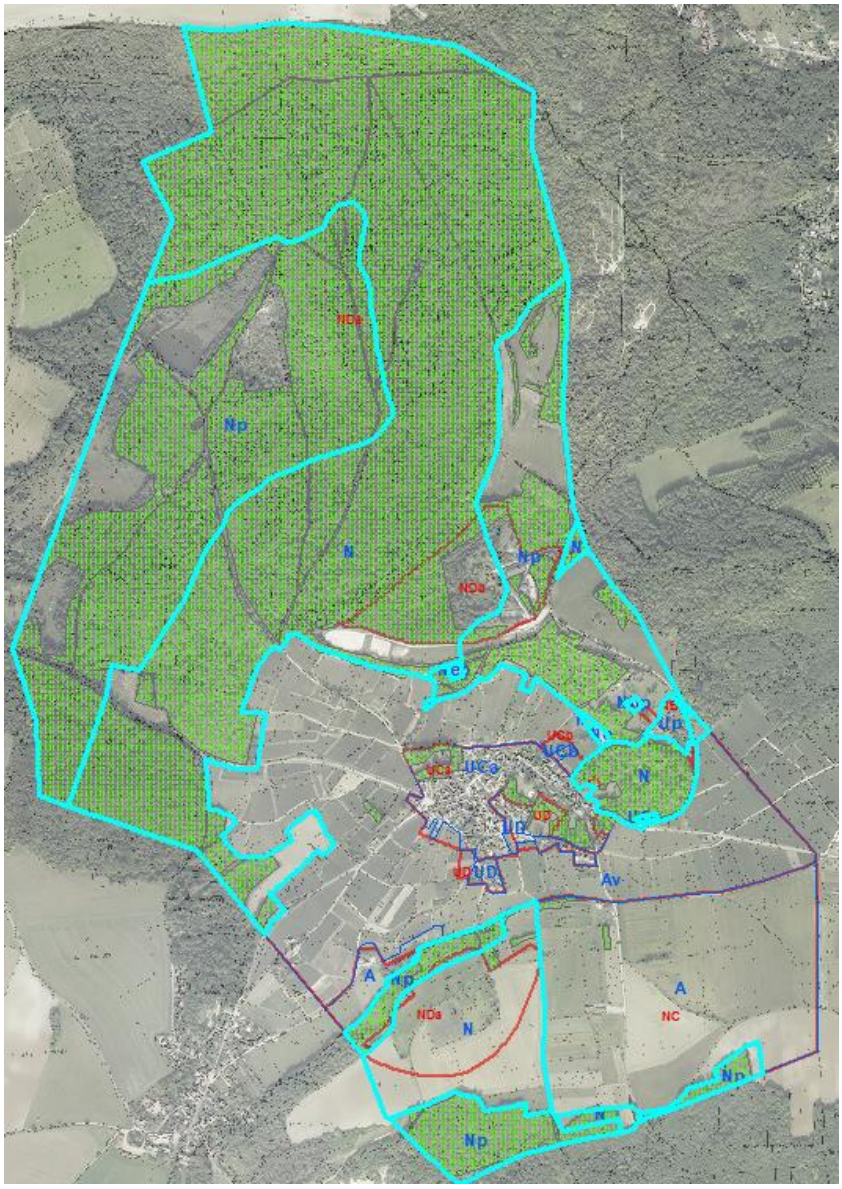
classés en zone urbaine par le POS ont été reclassés en secteur Av, soit une réduction de 85% de l'emprise de la zone urbaine à bâtir présente dans l'aire de production AOC.

Les zones naturelles

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme : **« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :**

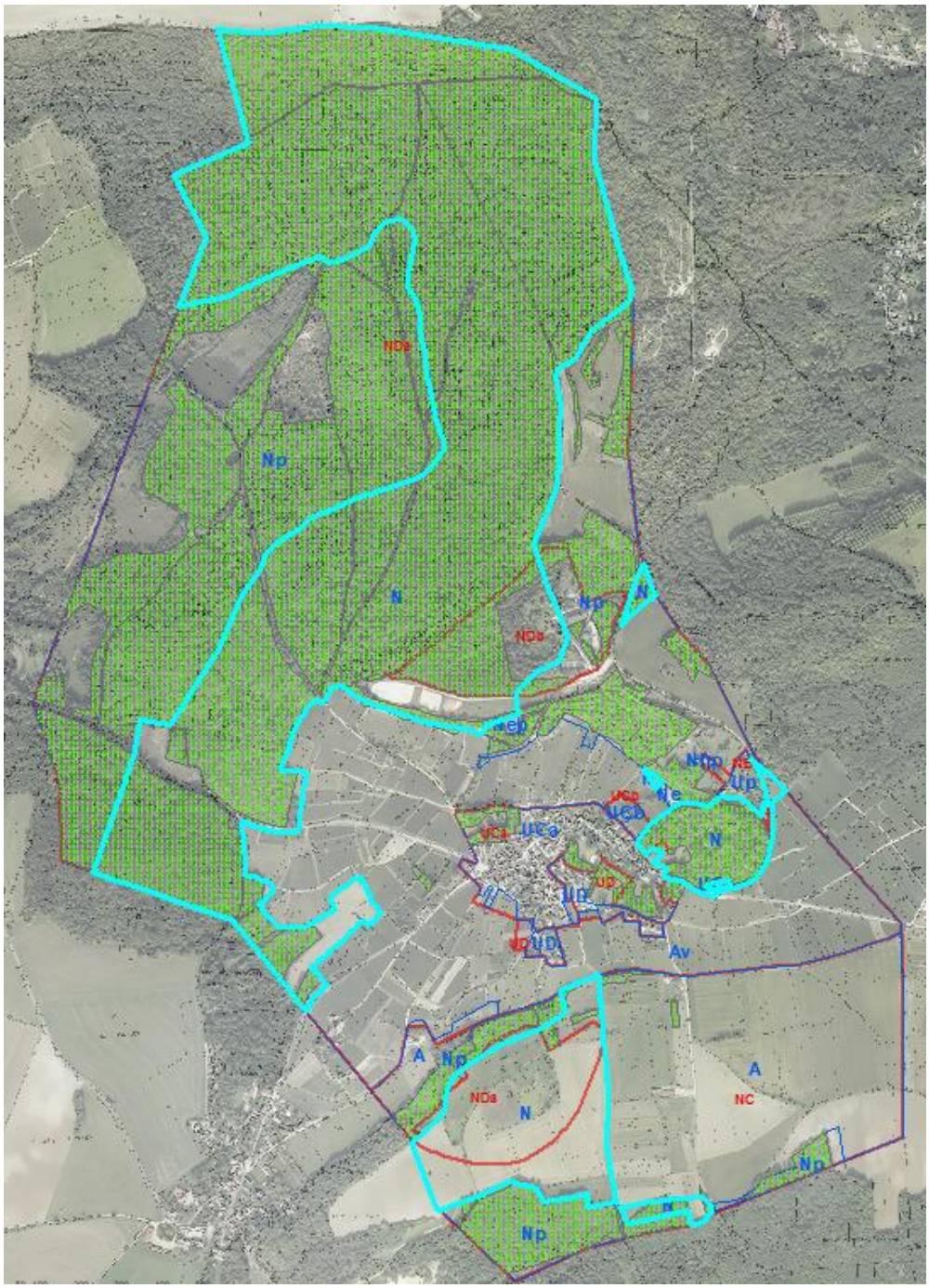
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Ensemble de la zone naturelle :

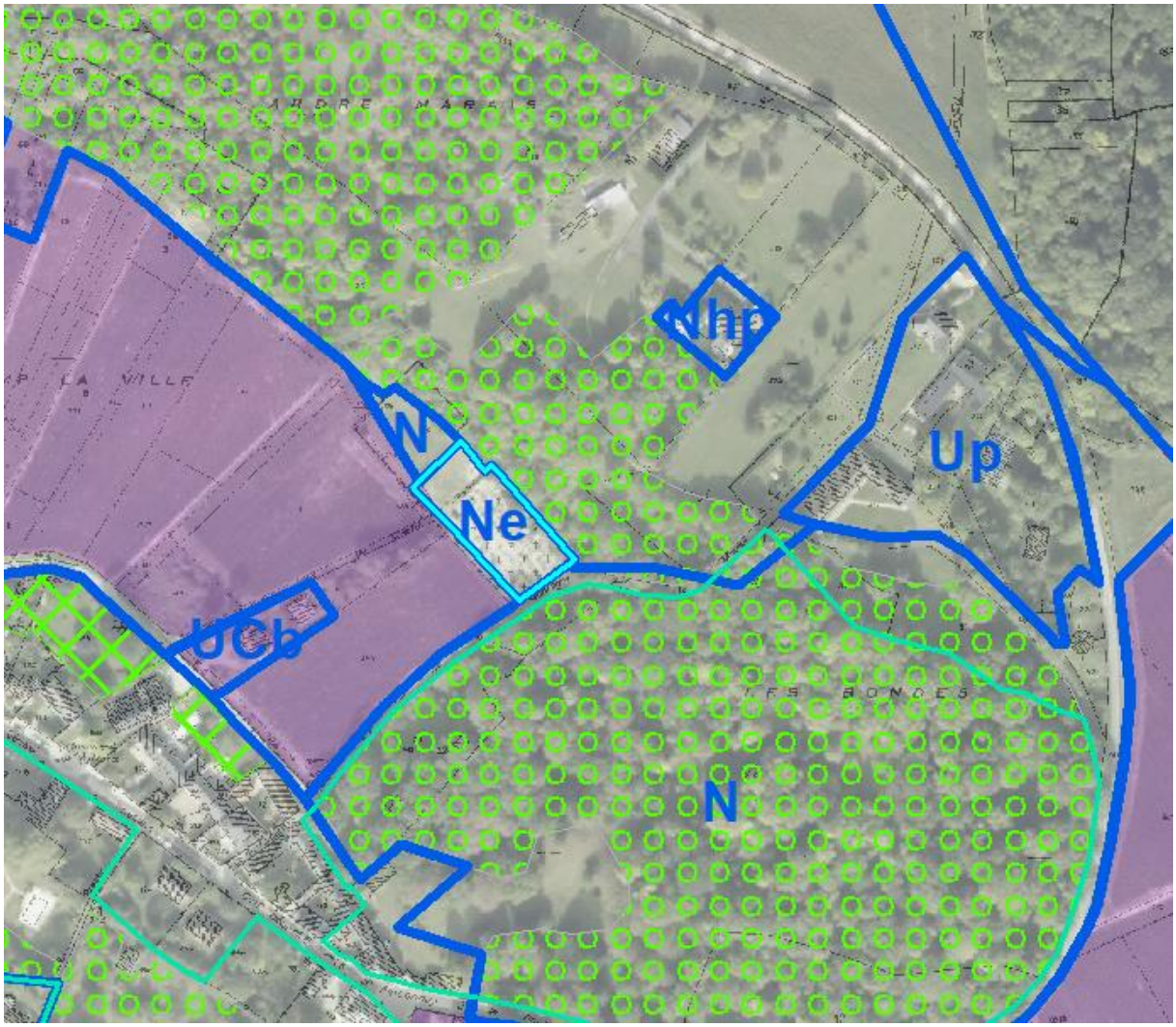


L'activité agricole est également présente en zone naturelle N (voir ci-après) protégeant la valeur agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Pour rappel « la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles » (extrait de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme).

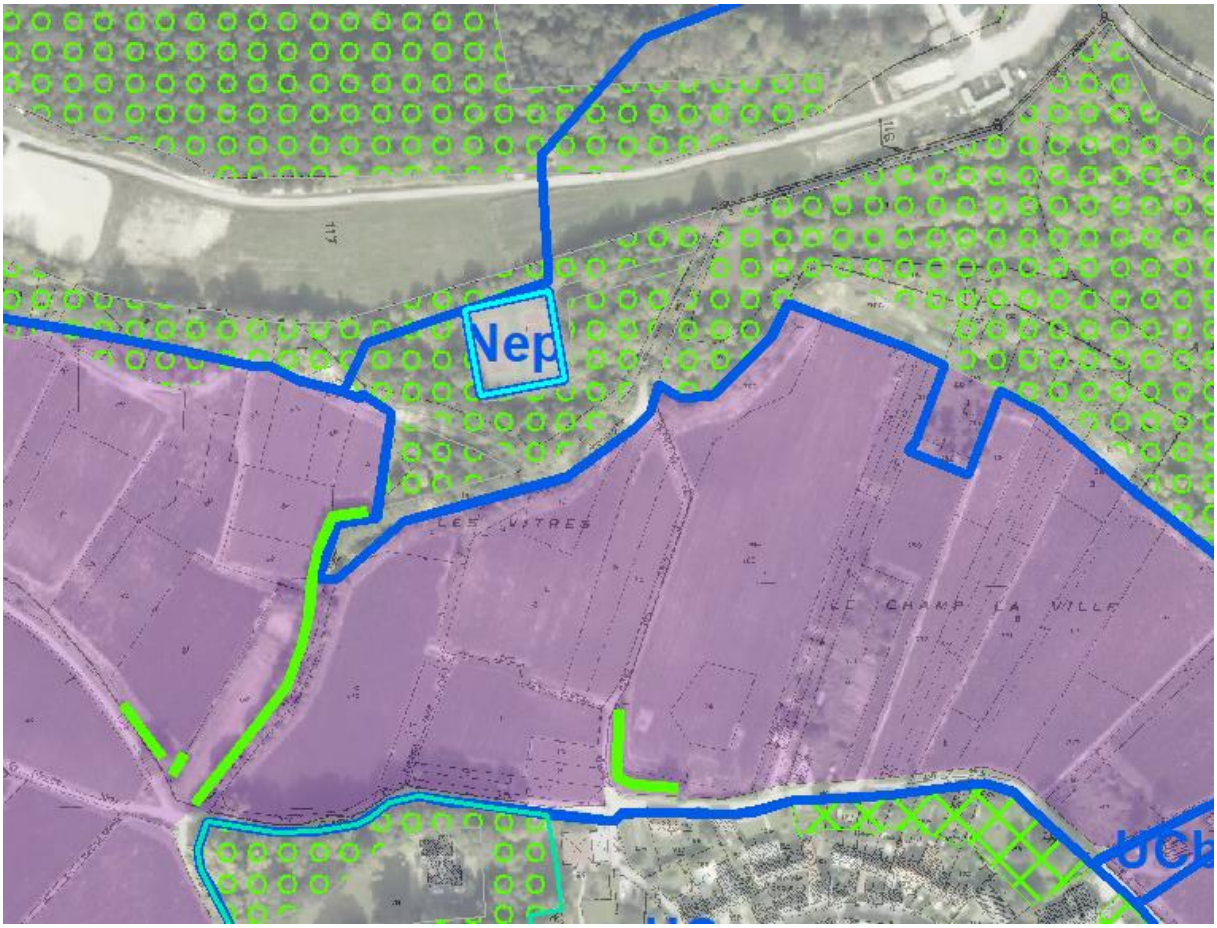
Zone N proprement dite :



Secteur Ne :

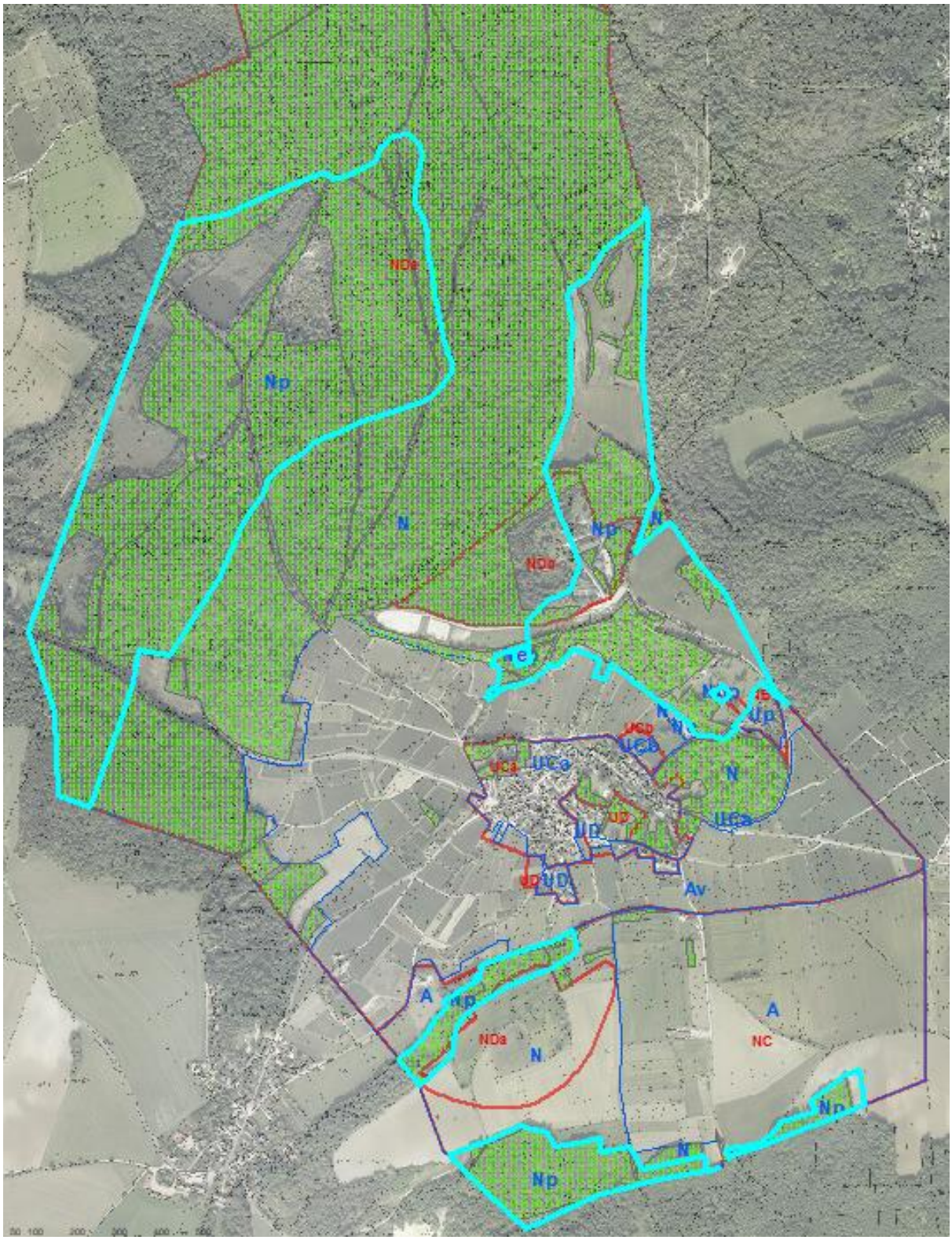


Secteur Nep :



Secteur Nhp :

Secteur Np :



Caractéristiques générales :

La zone naturelle N proprement dite correspond tout d'abord aux espaces naturels d'intérêt écologique et paysager situés au Nord du territoire communal. Ce corridor écologique comprend des milieux naturels, pour certains boisés (dont les boisements pouvant être attribués à l'aire d'alimentation du Marais du Vivier).
Cette ambiance végétale marquée caractérise également les abords du village notamment en entrée d'agglomération depuis Merfy. Cette zone N correspond au Parc Rogelet dont les éléments bâtis présents le long des voies existantes sont classés en zone urbaine. Ce site est également concerné par la présence d'un mouvement de terrain d'époque Holocène (source BRGM) : le classement en zone N permet de prendre en compte l'aléa potentiel.
Au Sud du territoire, la zone N reprend également les abords boisés du Massif de la Sablière ainsi que le corridor écologique de milieu boisé situé entre les boisements situés le long de la Vieille Voie et ceux de la Sablière. Pour rappel, cette zone N localisée au Sud-Ouest du territoire communal constitue un espace agricole et naturel de transition entre les éléments constitutifs de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et Pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay ».
La zone N reprend également les secteurs concernés par des glissements de terrain récents dont les effets sont visibles dans le paysage (topographie, tracé des rangs de vigne, des murs de clôtures…). Le secteur Av est également concerné par ce phénomène.

Pour sa part, le secteur Np reprend les espaces naturels ou agricoles présents au sein des périmètres d'inventaire du patrimoine naturel relatif aux ZNIEFF et sites Natura 2000 (à l'exception de la ZNIEFF présente en secteur Av : voir justifications ci-avant). Cet indice « p » est également utilisé pour les différents secteurs de la zone naturelle concernés par ces périmètres d'inventaire écologiques. Il s'agit d'une part du Massif de la Sablière au Sud classée en site Natura2000, de la ZNIEFF associée s'étendant vers le Nord le long de la Vieille Voie, puis, au Nord, à la ZNIEFF (et site Natura 2000) correspondant au Marais du Vivier s'étendant sur Chenay et Trigny.
Les zones humides effectives recensées par la DREAL sont ainsi classées en secteur Np, ainsi que les Zones à Dominante Humide diagnostiquées et modélisées associées aux Zones Humides dites Loi sur l'Eau du Marais du Vivier. Leur rôle de régulation des écoulements des eaux superficielles (inondation, ruissellement à l'échelle du coteau) et de contribution à la qualité des eaux souterraines et superficielles, est essentiel à préserver. Ainsi, et dans l'état actuel des connaissances des Zones Humides et du risque de remontées de nappes, ce secteur Np permet de limiter les risques de pollution du milieu naturel en limitant à l'existant l'occupation des sols (en termes de bâti et d'artificialisation), de limiter l'exposition de la population et des biens à des risques potentiels. Les Espaces Boisés Classés à conserver (voir justifications ci-après) ont pour objectif de préserver la qualité des eaux alimentant le marais et son équilibre physico-chimique essentiel pour la préservation de cet écosystème fragile.
Le Fort de Chenay et les pelouses associées caractérisant la ZNIEFF et le site Natura 2000 sont au nombre des espaces naturels classés en secteur Np, y compris le bâti historique existant. Cet endroit accueille des constructions particulières : une exploitation agricole existante (haras), le Fort de Chenay et une installation radioélectrique privée. Eu égard à la sensibilité environnementale et historique, le règlement écrit associé au secteur Np permettra l'encadrement strict de l'évolution du bâti existant.

Les espaces agricoles situés sur le plateau au Centre-Est de la commune, constituent un corridor écologique de milieu ouvert d'importance régionale, que le PLU entend préserver.

Le secteur Nhp a été délimité au titre de l'article L151-12. La délimitation de chaque secteur permet de circonscrire l'existant afin de limiter l'artificialisation de ces espaces à dominante naturelle.
Les dispositions du règlement écrit permettront de préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les documents graphiques du règlement d'urbanisme ainsi que le règlement écrit ont permis de définir « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone » en application de l'article L151-12.

Les secteurs Ne et Nep correspondent aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'importance rend préférable une identification particulière. Il s'agit du cimetière communal et des deux terrains de tennis. Ce dernier étant situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du Fort de Chenay, le classement Ne est marqué par le suffixe « p ».

A l'instar de la zone Up, le secteur Nhp est l'héritage de la zone NB du POS. Au vu de la localisation relativement à l'écart de la construction d'habitation existante, implantée au cœur du site Natura 2000, un secteur spécifique a été créé. Les dépendances situées au-delà, sont prises en compte par le PLU dans leur état existant et sont donc classées en secteur Np.

La délimitation de la zone naturelle est ainsi confortée dans le cadre de l'élaboration du PLU, limitant toute artificialisation au sein des milieux sensibles.
Ces mesures de préservation et de conservation doivent contribuer à faire de la Sablière un véritable espace naturel remarquable malgré les pressions anthropiques qui s'exercent à ses abords, pour jouer pleinement son rôle écologique majeur avec lequel se doit d'être compatible son usage de loisirs pour de nombreux habitants de l'agglomération rémoise. Même si le site majeur se trouve sur le territoire de Châlons-sur-Vesle, il n'en demeure pas moins que la démarche de Chenay est similaire et souhaite entreprendre, aux côtés du Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne Ardenne et de l'association de Sauvegarde de la Sablière, les mesures nécessaires à la conservation et à la restauration de ce site. Les dispositions du PLU entendent accompagner ces actions en cours ou à venir.
Cette démarche est en tout point similaire avec celle concernant le Marais du Vivier. L'activité de pêche sur l'étang communal s'opère aux portes de la « queue » du marais au sein de laquelle la présence du Liparis de Loesel nous enseigne sur l'équilibre fragile de ce milieu et son grand intérêt écologique.
Ces vastes espaces peu ou non urbanisés sont ouverts, sous une forme particulière, à la population (activités pédestres, VTT, pêche…) mais cette démarche doit l'être dans une optique de développement durable. Le développement d'activités de détente, sportives, pédagogiques, touristiques, de nature au sein de ses espaces naturels, participent à l'amélioration de la qualité de vie locale et à la connaissance des atouts de notre territoire.

Néanmoins, les dégradations de la Sablière (passage des véhicules à moteur, surfréquentation pédestre et des VVT, anarchie de sentiers piétons…) sont autant de témoins de l'impact négatif de l'activité humaine. Plusieurs actions sont d'ores et déjà effectives pour certaines, d'autres seront menées prochainement au-delà du PLU, et nécessitent que la collectivité soit garante de sa contribution dans un objectif d'intérêt général.

Le PLU souhaite ainsi accompagner les différentes mesures prises par les partenaires assurant la gestion des sites Natura 2000 notamment en vue de son éventuelle inscription en Réserve Naturelle Régionale.

Rappelons que le territoire de Chenay est à l'interface entre les espaces naturels boisés du Massif de Saint-Thierry et la vallée de la Vesle plus au Sud. La préservation des corridors écologiques traversant la commune prend donc une importance incontournable, à laquelle contribuent les différents secteurs de jardins en zone urbaine et le Parc Rogelet classé en zone N.

La zone naturelle assure également la prise en compte du Grand Paysage dont l'animation est complémentaire à la protection des coteaux viticoles.

Principales évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur :

Pour faire suite aux explications précédemment développées, la zone naturelle a évolué. Sa surface a été principalement réduite au centre de la commune en vue de prendre en compte l'aire de production AOC Champagne.
Au Nord et au Sud de la commune, l'objectif de limitation de la constructibilité au sein des espaces naturels remarquables, malgré la présence de constructions existantes, a conduit à différencier la zone naturelle en secteurs avec indice « p ». Le secteur NDb spécifique au Fort de Chenay disparaît au profit du secteur Np prenant en compte plus largement les enjeux liés à la présence de la ZNIEFF et du site Natura 2000 sur le plateau.

Objectifs de la zone naturelle dans le cadre du présent PLU :

Cette zone naturelle a pour vocation d'assurer une préservation durable des milieux naturels remarquables, des espaces naturels sensibles (ZNIEFF et sites Natura 2000) et des paysages remarquables (entrées de village, points hauts dominant le paysage). La limitation de la constructibilité assurée par ce zonage constitue une mesure d'évitement et de réduction des incidences du PLU sur l'environnement, au regard des enjeux évoqués ci-avant. En effet cette zone, même très faiblement artificialisée, comprend plusieurs constructions pour certaines édifiées au regard de dispositions d'urbanisme antérieurement plus permissives, mais dont les enjeux exposés rendent délicat tout classement en zone urbaine ou en zone agricole. Il s'agit d'inscrire le PLU dans une démarche plus responsable de développement durable et de gestion responsable des équipements publics (réseaux divers, voiries…).

Justifications au regard notamment des orientations et des objectifs du PADD :

La zone naturelle permet de décliner les **orientations et les objectifs du PADD** suivants (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

La zone naturelle est à protéger du fait notamment de sa qualité écologique et paysagère. Outre les espaces naturels (pour partie boisés) ou cultivés, la zone naturelle dispose d'une constructibilité fortement limitée : Ne, Nep et Nhp.

Le développement de l'espace urbain est proportionné aux objectifs de développement retenus par la collectivité (voir justifications ci-avant). L'ajustement de ces choix a, avant tout, été motivé par la volonté de préserver un cadre de vie de qualité pour les habitants et la biodiversité. Ces mesures ont notamment justifié le déclassement des zones constructibles inscrites dans le document d'urbanisme antérieur.
Les conditions actuelles ne sont pas réunies pour une ouverture à l'urbanisation sur le plateau. A court terme, les disponibilités au sein du village (fonciers bâti et non bâti) à mobiliser doivent répondre aux besoins de la population. De toute évidence, le développement du village vers le plateau, initié par la zone NB du POS, apparait comme une étape d'évolution logique au vu des contraintes environnant le village (aire AOC, zones boisées) mais à plus long terme. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation ne sont aujourd'hui pas réunies. Des mesures spécifiques nécessitent d'être définies bien en amont du projet et que ce dernier puisse réellement rendre compte de mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les milieux naturels remarquables environnants.

La zone naturelle assure le maintien de l'activité agricole sur le territoire par la limitation de l'artificialisation de ces secteurs, par le maintien d'espaces ouverts favorables aux grandes cultures en continuité des territoires limitrophes, dans le respect des dispositions de l'article L101-3 du Code de l'Urbanisme (voir justifications ci-avant). En associant la protection des principaux espaces boisés, la préservation des espaces naturels sensibles et la prise en compte des principaux boisements et espaces de respiration en agglomération, la collectivité a souhaité garantir la prise en compte et la mise en valeur de cette mosaïque de paysages dont la trame est constituée par l'association de champs cultivés, de boisements, de pelouses, d'espaces et de marais. La zone naturelle recouvre la majorité de ces espaces afin de préserver ces éléments garants d'un cadre de vie de qualité pour les habitants et dans un état de conservation qui se veut sans cesse amélioré. Le paysage caractéristique de Chenay, village viticole dans son écrin naturel, est ainsi protégé, y compris depuis des vues lointaines depuis les différentes voies de communication, le plateau mais aussi depuis la vallée de la Vesle.

La délimitation de la zone naturelle ainsi que des espaces boisés classés, garantissent la préservation des principaux espaces naturels remarquables présents sur la commune. Il s'agit notamment des corridors écologiques de milieux boisés, constitués de forêts de feuillus et de résineux mais aussi de surfaces importantes de pelouses sèches (sur sable ou substrat calcaire) riches en espèces végétales et animales remarquables. Même si leur présence reste limitée à l'échelle de la commune, les zones boisées situées à l'Ouest laissent apparaitre des

milieux ouverts non cultivés où se sont opportunément développés des milieux humides : le marais du Vivier.
Les corridors écologiques discontinus assurent une transition entre les espaces naturels sensibles et les milieux à dominante urbaine (voir justifications ci-avant) situés dans cet « entre-deux » à l'échelle du territoire communal.
L'état des connaissances mises à disposition de la collectivité par l'Etat (source DREAL) ainsi que les visites de terrain associées à l'analyse du DOCOB des Sites Natura 2000, des fiches descriptives des ZNIEFF, ont permis de définir le tracé de la zone naturelle s'appuyant au plus proche des enjeux écologiques existants et révélés par l'état de connaissance actuel des différents sites d'inventaires patrimoniaux qui constitue une partie significative de la zone naturelle.

Les espaces boisés, formant des ilots de végétation en agglomération sont protégés en espaces boisés classés et au titre des ensembles patrimoniaux à préserver (voir justifications ci-après). Ces parcs urbains privés s'associent au secteur de continuités écologiques à préserver (Trame Jardin) puis, au-delà, avec les espaces naturels du Marais du Vivier, du Massif de Saint-Thierry et de la Sablière, et créent une véritable mosaïque d'espaces remarquables et autant de paysages de qualité.

Les secteurs affectés par de potentiels risques (mouvements de terrain, remontées de nappes…) sont globalement maintenus en zone naturelle.

JUSTIFICATION DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT ///

Les prescriptions liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi qu'au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Une description des éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23, et évoqués ci-après, est présentée dans l'Etat Initial du diagnostic du Rapport de Présentation du PLU. Les enjeux liés à ce patrimoine, les objectifs de préservation et de mise en valeur sont ainsi rappelés. Le PLU souhaite préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager qui confère à la commune de Chenay tout son cachet. En ce qui concerne plus particulièrement les éléments disposant d'une répartition géographique importante (linéaires de haie, chemins identifiés), leur description est restée très générale eu égard à leur caractéristique commune. Les études menées par la Collectivité dans le cadre de l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable permettent également d'apporter des éléments descriptifs supplémentaires.

Patrimoine bâti et paysager à protéger:

Murs de clôture (art L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme) :

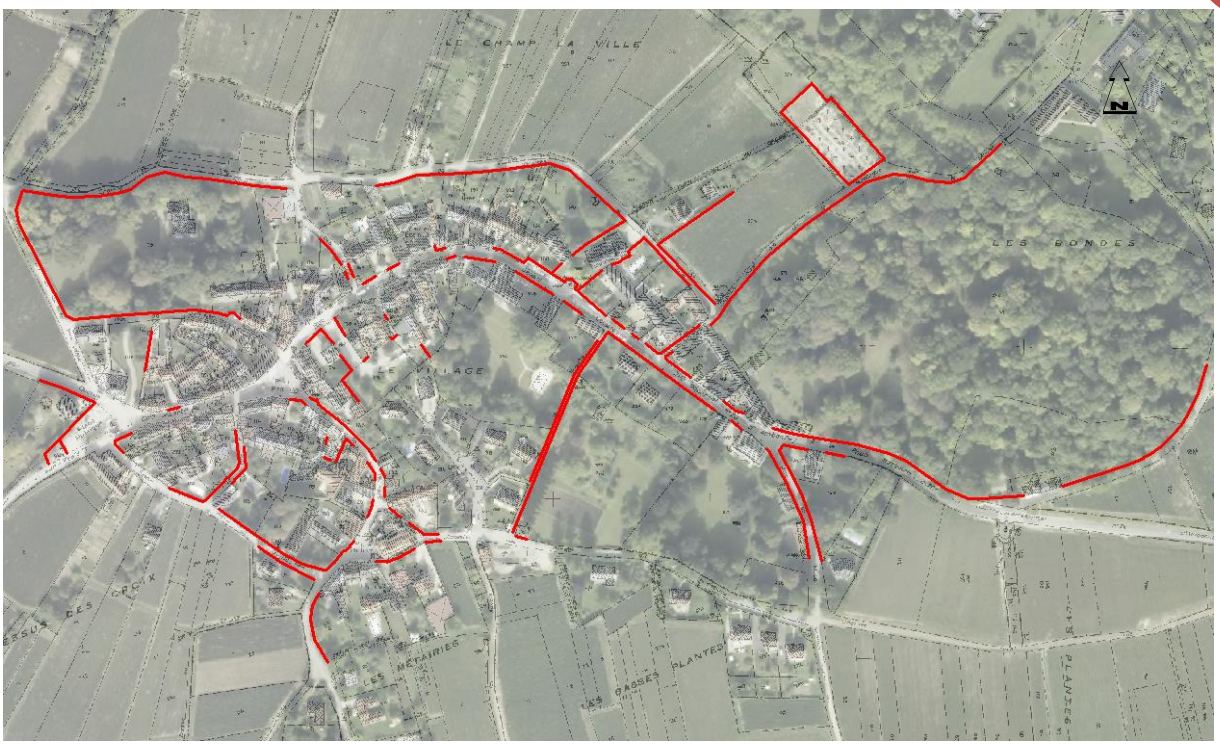
Il est proposé de valoriser et de préserver les nombreux murs en pierre en limite de domaine public. Les murs anciens créent des ambiances patrimoniales fortes et renforcent la minéralité perçue depuis l'espace public dans le centre ancien du village, par opposition à l'ambiance végétale dominante sur le territoire communal. A ces murs sont ponctuellement associés des porches (dénommés chartils). Ils sont ainsi très présents en accompagnement des constructions les plus anciennes du village. De façon récurrente, les murs anciens sont en moellons de pierre calcaire, avec un enduit à pierres vues et un couronnement en tuiles de terre cuite rouge locale. La brique est utilisée notamment en chainage des ouvertures. La pierre de taille d'origine calcaire est également utilisée pour certains pilastres. Quelques photographies de clôtures identifiées et d'éléments les constituant (murs, pilastres, chartils, « bouteroues », …) sont présentés ci-après.

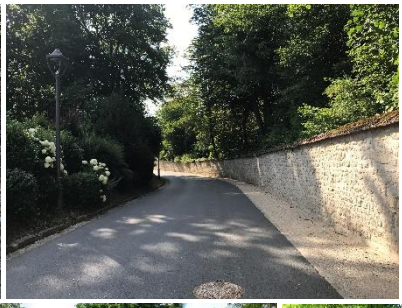
Cette inscription par le PLU permet de soumettre à déclaration préalable les travaux non soumis à permis de construire. De plus, toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

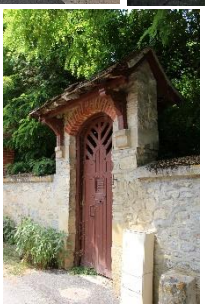
Le règlement d'urbanisme (écrit) prévoit également des prescriptions particulières de nature à atteindre cet objectif de préservation du patrimoine local.

Sont protégés les éléments figurés en rouge sur le plan d'illustration suivant :

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES





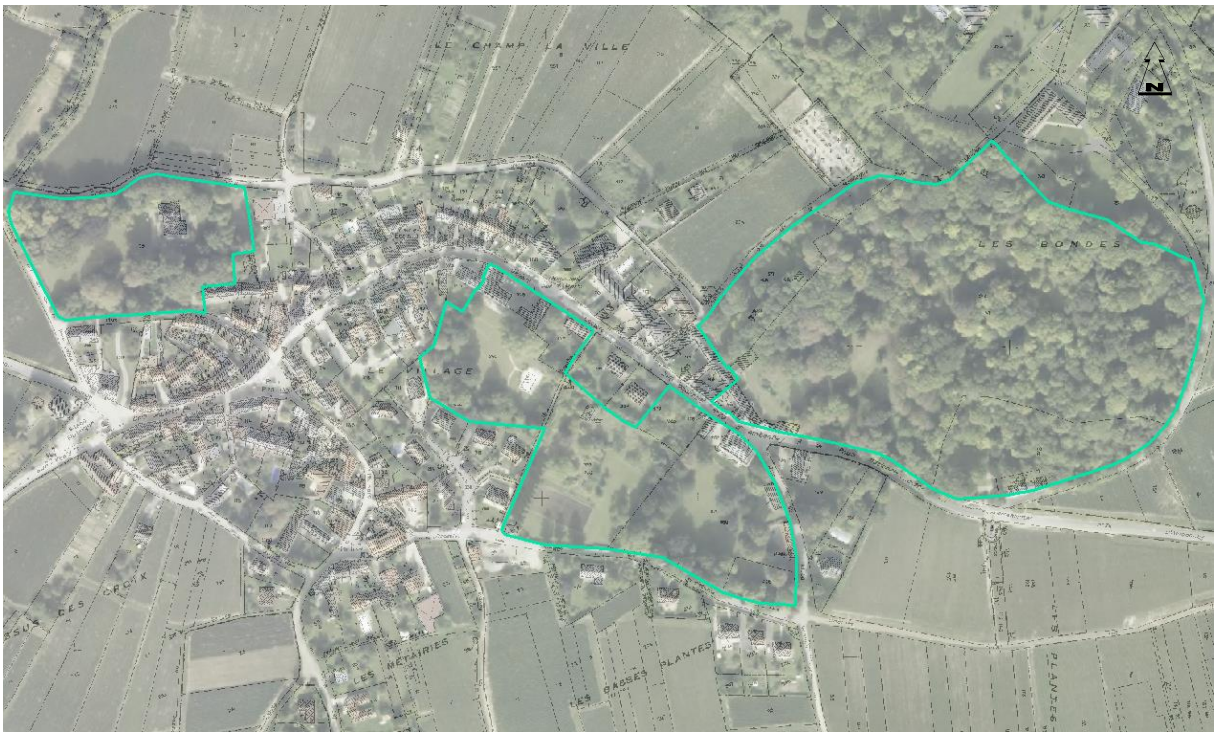


Fossé (art L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme) :

A l'instar des clôtures identifiées par le PLU, le fossé illustré sur le plan ci-avant dispose d'un intérêt patrimonial. Il est situé le long du chemin rural dit de Crouta. Son édification est ancienne (aucune date connue). Son assise est constituée par un assemblage de pierres locales (source : commune de Chenay).

Le règlement d'urbanisme (écrit) prévoit des prescriptions particulières de nature à atteindre l'objectif de préservation du patrimoine local.

Ensembles patrimoniaux (articles L151-19 et R151-41-3°; articles L151-23 et R151-43-5° du Code de l'Urbanisme):



Le tissu bâti du village est composé d'une typologie variée. Les demeures bourgeoises et les villas sont des éléments d'intérêt patrimonial certain car elles s'accompagnent d'une architecture soignée et d'une grande richesse, souvent associées à des jardins voire à des parcs de grande superficie dont la composition paysagère est remarquable.

Le PLU entend préserver ce patrimoine et répondre à un double objectif : la protection du patrimoine bâti et la protection de ces éléments de paysage. Ainsi, au sein d'un périmètre identique, les outils mobilisés par le PLU se veulent différents mais complémentaires.

Les éléments de paysage sont identifiés au titre de l'article L151-23 et les éléments constituant le bâti sont identifiés au titre de l'article L151-19.

Au-delà des autorisations préalables exigées avant toute modification de l'existant, le PLU inscrit dans son règlement écrit, des dispositions particulières de nature à assurer leur préservation ou leur restauration.

Cette disposition vise à contribuer à la qualité du cadre de vie, à assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux par la préservation de ces grands jardins.

Patrimoine bâti et « Petit Patrimoine » minéral (articles L151-19 et R151-41-3° du Code de l'Urbanisme)

Cette inscription par le PLU permet de soumettre à déclaration préalable les travaux non soumis à permis de construire. De plus, toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Le règlement d'urbanisme (écrit) prévoit également des prescriptions particulières de nature à atteindre cet objectif de préservation du patrimoine local.

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

0 : Monument dédié aux aviateurs de l'escadron « Normandie-Niemen »

1 : double pressoir de maison de Champagne

2 et 3 : loges de vigne

4 : grotte de jardin artificielle appartenant à un ancien parc

5 : Pont avec décor en faux bois (style Rocaille) – Parc de l'ancienne Villa « Walbaum »

6 : plan d'eau avec pavage en pierre locale (non visible depuis l'espace public)

7 : Ensemble bâti du Fort de Chenay

8 : Monument de la Résistance

9 : Fontaine Place Boisseau

10 : Bassins et ancien lavoir Place Piza

11 : Fontaine Place Philbert

12 : Ancien lavoir Place de la Source Ferrugineuse

13 : Calvaire à l'entrée du Mont Chenois

Voies, chemins, transport public à conserver - (art. L151-19)

Le tracé de certains chemins a été identifié afin de conserver leur tracé. Ces chemins disposent d'un usage actuel, parfois partagé dont le maintien constitue un atout pour la desserte des espaces agricoles environnants mais également un moyen de découverte du paysage naturel et urbain, en liaison avec les itinéraires de randonnées locaux et d'importance régionale comme la Via Francigena. Certains cheminements de statut privé ne disposant que d'un intérêt technique lié à la desserte de certaines parcelles viticoles, ne sont identifiés.

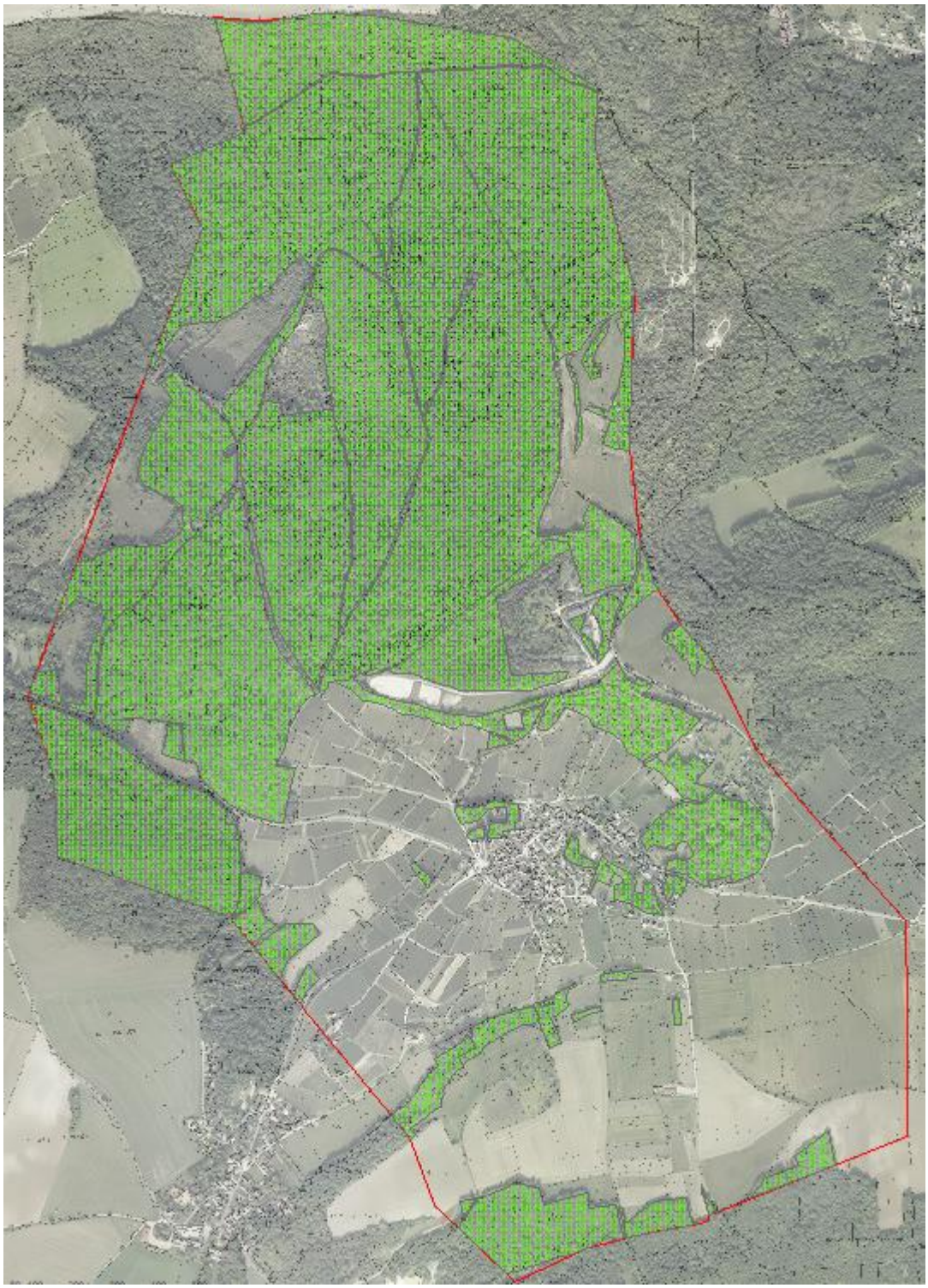
C'est pourquoi ce réseau de cheminements fait l'objet de prescriptions particulières visant à le maintenir dans leur tracé et à respecter ses usages divers. Cette disposition a permis de mettre en œuvre les principes de développement touristique et de préservation de l'identité locale inscrits dans le PADD.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs développés fixés par le PADD :

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural » Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

Eléments naturels et paysagers :

Espaces boisés classés (art. L113-1 et L421-4 du Code de l'urbanisme) :



Pour répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD (Objectifs 2.1. et 2.2. de l'Axe 2, voir justifications ci-avant) et protéger les espaces boisés qui jouent un rôle majeur dans le déplacement, le nourrissage et la reproduction de la faune (avifaune, gibier, petits mammifères…) ainsi que la préservation d'habitats spécifiques favorisant les échanges et la dispersion des espèces notamment végétales, l'outil offert par l'article L113.1 du Code de l'Urbanisme, dit de protection des « Espaces Boisés Classés » (EBC) a été reconduit dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il vise à conserver le caractère boisé d'un site et vient compléter les autres dispositifs de protection des espaces verts et naturels dont le classement en zone N par exemple ou au titre de l'article L151-23. Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable. La protection EBC vise également à garantir aux habitants de Chenay la préservation des éléments de nature boisés qui contribuent à la qualité de leur cadre de vie.

Les massifs boisés significatifs ainsi que les bois de surface plus modeste, situés sur le plateau et en rebord de celui-ci, sont classés en EBC. Cette mesure préserve ainsi l'inscription du village dans son « écrin vert » et souligne le relief du Massif de Saint-Thierry. S'y associent

les surfaces boisées associées à des milieux humides voire à des zones humides effectives ou zones à dominante humide qui assurent une gestion des eaux provenant du plateau et alimentant le Marais du Vivier. Ces forêts, pour certaines des bois alluviaux, sont classés en EBC. Au sein de ce site Natura 2000, la délimitation des EBC à conserver a été menée en collaboration avec le CENCA et le CNBBP afin d'exclure de cette prescription les surfaces venant faire l'objet de restaurations : berges et queue du marais, pelouses sèches au sein des pinèdes… En outre, la délimitation des EBC a été mise à jour par rapport à l'identification faite par le POS, grâce à l'interprétation d'ortho-photoplans récents.

Le Fort de Chenay, bien que couvert de bois pour partie, est exclu d'une identification en EBC afin de ne pas entrer en contradiction avec l'objectif de préservation de cet édifice historique. Cette mesure avait été retenue par le POS.

Au plus proche du village, les boisements significatifs sont également protégés : il s'agit des parcs urbains privés, du Parc Rogelet et du massif boisé animant l'entrée de Chenay depuis Merfy.

Au sein de l'aire de production AOC Champagne, la présence de nombreux boisements jouent un rôle d'animation du paysage au sein du coteau s'associant aux vignes qui trient et dessinent ce paysage particulier. Ces boisements jouent un rôle paysager mais aussi écologique constituant des éléments ponctuels de corridors de milieux boisés au sein de ces espaces ouverts. L'aléa « glissement de terrains » recensé par le BRGM est ici de moyen à fort (très ponctuellement). Ainsi, la conservation du caractère boisé de certains terrains permet de limiter ces événements et de lutter contre les effets des ruissellements et de mouvements de terrains, dont les phénomènes sont potentiellement accentués sur les territoires comme Chenay par la forte pente et reposant sur des sols relativement imperméables (argiles). Il s'agit ici de protéger les habitants contre les risques et les nuisances, comme évoqué par l'objectif 2.4. de l'Axe 2 du PADD. A ce titre, certains terrains boisés situés en rebord de plateau et présents dans l'Aire de production AOC sont également classés en EBC pour les motifs évoqués ci-avant.

Les alignements d'emprise plus modeste ainsi que certains arbres isolés remarquables sont, pour leur part, identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir ci-après). Il en est de même pour la haie et la pelouse présente le long du Chemin rural dit du Crouta, intégrant le périmètre de la ZNIEFF « Pelouses et Pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay ». A cet endroit, l'intérêt géologique de l'affleurement semble dominer.

Plus au Sud, les espaces boisés de la ZNIEFF situés au Sud de la Vieille Voie et la forêt accompagnant la Sablière de Châlons-sur-Vesle sont également classés en EBC.

Les surfaces en Espaces Boisés ont été actualisées après photo interprétation et couvrent des surfaces en bois dont la densité de plantation est variable. Les pelouses sèches associées aux ZNIEFF et aux sites Natura 2000 ne sont pas concernées par la protection en EBC, incompatible avec le maintien et la restauration potentielle de ces milieux ouverts.

La délimitation des EBC a également pris en compte une récente autorisation de défrichement (voir justifications ci-avant) au Sud Ouest de la commune, le long du chemin dit de la Vieille Voie. De même, la réalisation future de bassins de rétention des eaux de ruissellement venant

du coteau nécessite la délimitation cohérente des EBC, notamment au droit des parcelles AI191, AI198 et AI 188. Ces mesures visent à accompagner la démarche d'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins…) menées par l'ASA, qui pourront être ainsi réalisés y compris en zone naturelle.

Principaux changements apportés dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Au total, près de 204 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés à Chenay, soit une légère diminution de 10 ha par rapport au POS, qui recensait près de 215 ha d'EBC. Les principaux changements menés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont concerné plus particulièrement le secteur du marais du Vivier qui était en totalité identifié en EBC par le POS. Il en est de même des pelouses sèches et des espaces naturels ouverts, notamment présents sur le plateau ou dans le secteur de la Sablière, dont la richesse écologique dépend de la capacité de lutter contre la fermeture totale de ces milieux par progression des boisements. Ces ajustements ont donc conduit à la réduction limitée des surfaces en EBC estimée ci-avant.

La mise en place d'EBC à conserver permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

Eléments végétalisés à préserver (art. L.151-23 et R151-43-5° du Code de l'urbanisme) :

Eléments boisés

Le réseau de haies identifié (tracé discontinu vert sur la carte ci-avant) est de largeur plus réduite que les emprises en EBC mais leur linéaire peut parfois représenter plus d'une centaine de mètres d'un seul tenant. Complémentairement au classement des principales surfaces boisées structurantes en EBC, ces éléments naturels, parfois ponctuels sont identifiés par le PLU afin de préserver la fonctionnalité de la Trame Verte locale. Comme évoqué précédemment, ce maillage « vert » structure le paysage et agit comme des éléments de corridors écologiques de milieux boisés, au sein de milieux ouverts de plateau.

Aux abords des voies départementales (routes de Châlons-sur-Vesle et de Trigny), la collectivité a fait le choix d'identifier les lisières des bois au titre de l'article L151-23 et non en tant qu'EBC à conserver. En effet, notamment le long de ces voies, les plantations ne doivent pas constituer des obstacles à la visibilité des usagers et nuire à la sécurité des personnes.

Présente au sein de l'aire de production AOC Champagne, une haie plantée en bordure Nord du chemin rural dit du Crouta, correspond à un élément isolé de la ZNIEFF « Pelouses et Pinèdes de Châlons-sur-Vesle, de Merfy et de Chenay ». Au-delà du peuplement végétal qu'il constitue, le site dispose d'un grand intérêt géologique lié à l'affleurement du Thanétien (environ 60 millions d'années). Le règlement d'urbanisme écrit prend donc en compte cet espace vert relictuel en le préservant au sein du secteur Av mais le PLU entend également protéger cet affleurement afin de prendre en compte les caractéristiques de cette « ZNIEFF géologique » d'importance scientifique et historique.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

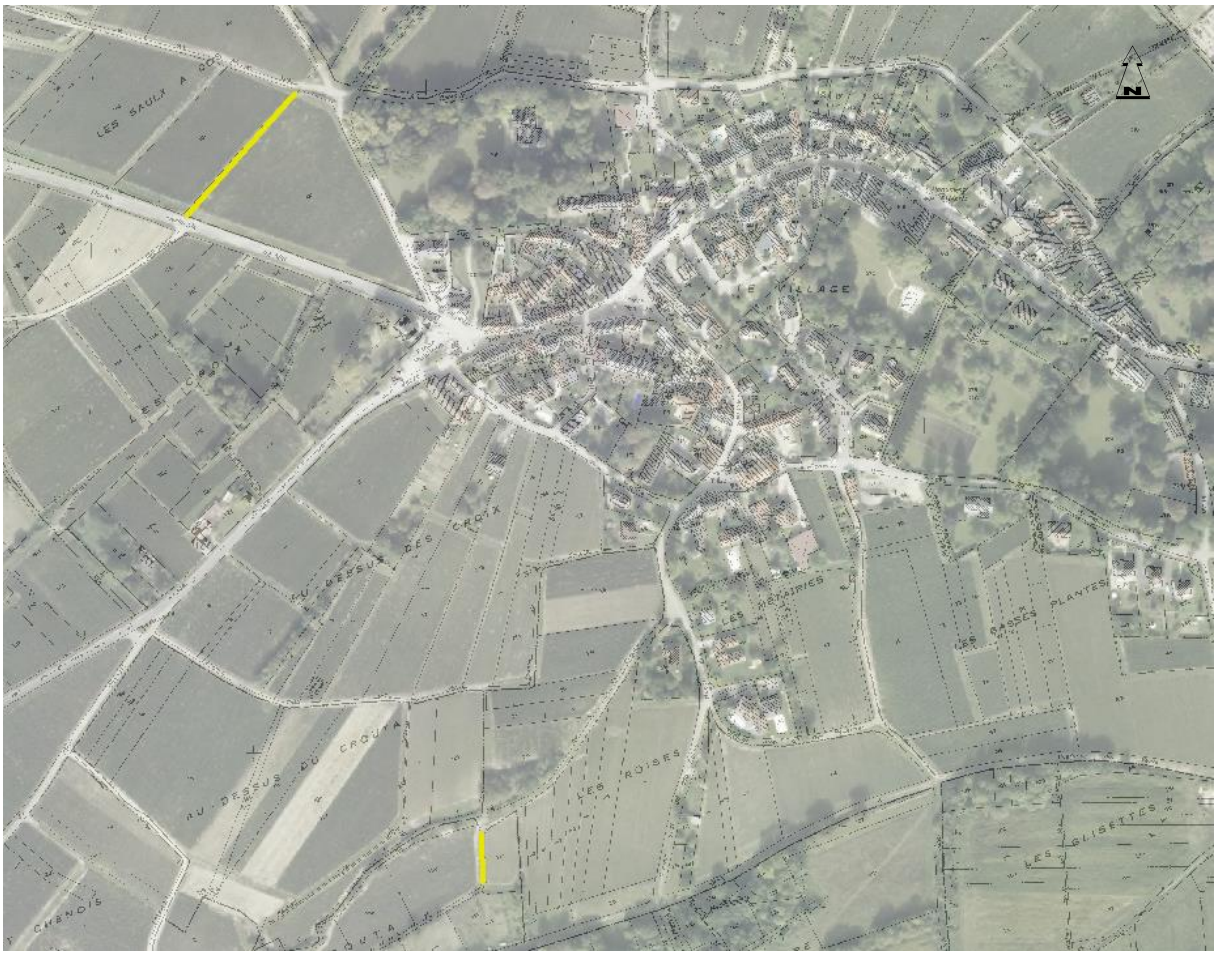
Réseau hydrographique de surface (art. L.151-23 et R151-43-5° du Code de l'urbanisme):

Les ruisseaux s'écoulant le long des vignes recueillent l'eau provenant du plateau et des coteaux. Ce réseau hydrographique à l'air libre contribue à la qualité écologique des milieux qu'il traverse. L'activité humaine et l'usage des sols à proximité constituent une pression anthropique significative, c'est-à-dire aux abords des espaces urbains et agricoles. La préservation de ce réseau est essentielle pour garantir le fonctionnement hydraulique global et l'épuration de l'eau traversant pour partie des espaces agricoles (dont viticoles) et dont les flux se dirigent vers la commune de Châlons-sur-Vesle située en contre-bas. A cette identification ont été associées des prescriptions qui figurent dans le règlement en faveur de leur préservation.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD :

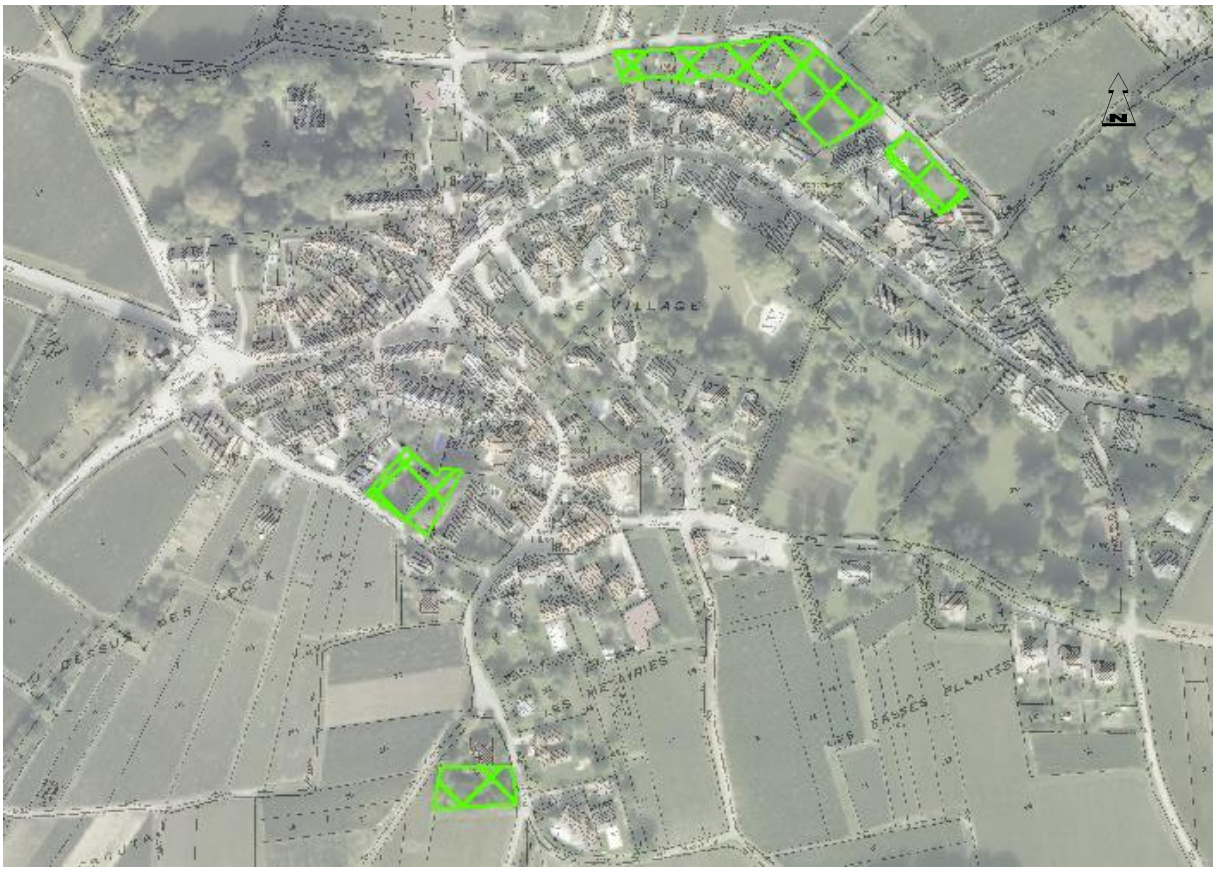
Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »



Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (art. L151-23 et R151-43-4° du Code de l'Urbanisme) :

« Trame Jardin »



Une majorité de jardins sont à préserver, constitués de plantations végétales, d'espaces ouverts enherbés, de vergers, semi-boisés, d'espaces verts d'agrément..., complémentaires à la Trame Verte et Bleue locale. Une attention particulière est portée sur certains espaces contribuant aux continuités écologiques, ici identifiés sous forme de « Trame Jardin », la préservation de ce maillage végétal devant permettre de conserver leur fonctionnalité écologique et de favoriser la mise en valeur de ces espaces de transition avec certains milieux naturels sensibles et remarquables.

Ce dispositif réglementaire permet d'identifier et de préserver la végétation, en complément des dispositions relatives au traitement des espaces libres. La Trame Jardin peut également contribuer au confort hygrothermique des espaces extérieurs en maintenant ces espaces verts de proximité en limitant leur artificialisation et en préservant les espaces verts. Ces espaces sont parfois proches des zones viticoles et permettent de préserver l'abord de ces secteurs afin de faciliter la coexistence de l'habitat et de l'activité agricole.

Des prescriptions particulières figurent dans le règlement d'urbanisme (écrit) en faveur de leur préservation : limitation de l'emprise au sol et des usages autorisés, qualité des espaces libres … facilitant les échanges au sein des différents continuums écologiques, et afin d'assurer une transition douce entre l'espace urbain et les espaces de nature périphériques qui s'insinuent

dans l'agglomération. Au-delà de cet objectif, le maintien de ces espaces renforce la qualité des lisières urbaines.

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

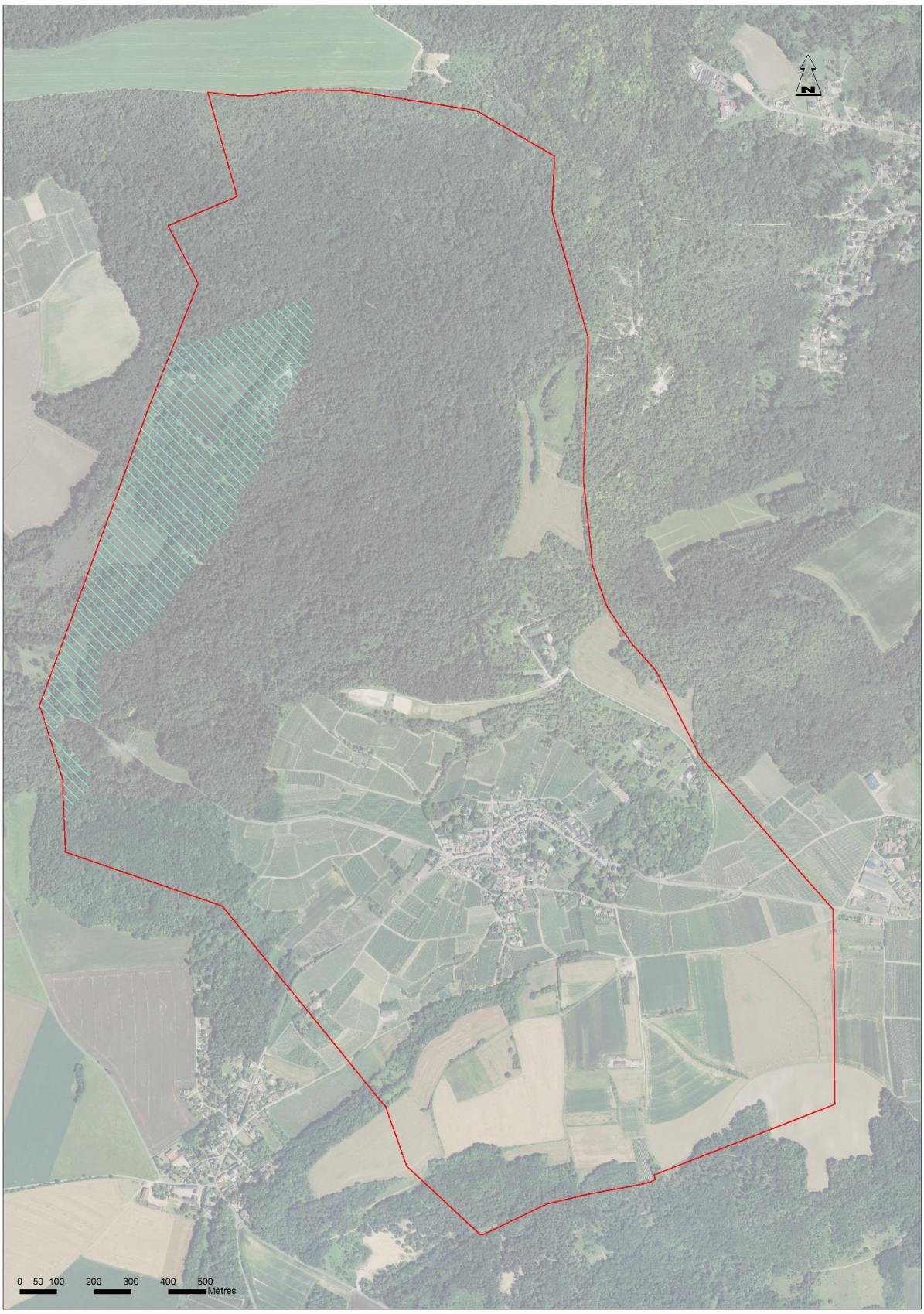
Trame Jardin « Zone Humide »

La Trame « Zone Humide » (voir carte illustrative ci-après) mentionnée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme reprend le cortège de Zones Humides dites Loi sur l'Eau et les Zones à Dominante Humide (diagnostiquées ou modélisées) associées au Marais du Vivier. L'absence de connaissance exhaustive de l'ensemble des zones humides effectives à l'intérieur de ce périmètre offre l'opportunité au PLU de définir des règles générales, nécessaires au maintien ou à la remise en état de ces espaces contribuant aux continuités écologiques, et d'accompagner l'état de connaissance du réseau de zones humides effectives dans la mesure où les ZDH (notamment modélisées) ne constituent qu'une présomption de présence mais représentent un facteur d'alerte suffisant. Ainsi, toutes constructions, installations, travaux et aménagements (y compris IOTA et ICPE), sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers…). En fonction des projets éventuels, la présence ou non de zone humide dite Loi sur l'Eau pourra ainsi être évaluée par le porteur de projet.

Rappelons que ce secteur de la commune de Chenay est concerné par le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type 1 « Marais du Vivier de Chenay et de Trigny ». La constructibilité est ici très limitée et strictement encadrée par le règlement du PLU (secteur Np), favorisant le maintien voire la restauration de ces milieux naturels d'exception.

A l'instar de la « Trame Jardin », ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs en matière de Trame Verte et Bleue développés dans le PADD :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »


N
0 50 100 200 300 400 500
Mètres

Les autres prescriptions graphiques

Emplacements réservés au titre des art. L.151-41-1°, R151-48-2° et R151-50-1° du Code de l'Urbanisme :

Par rapport au document d'urbanisme antérieur, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des nouveaux besoins identifiés.

Les emplacements réservés (ER) sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure dans le tableau, en légende du zonage, indiquant la localisation de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve, sa destination et la surface concernée.

Ils visent les objectifs suivants :

- ER n°1 : Le sentier rural dit des Métaieries constitue un cheminement de faible emprise, pédestre, permettant de se déplacer en lisière du village, entre jardins et vignes. Aujourd'hui, ce sentier se poursuit vers l'Est en domaine privé, pour rejoindre le Chemin rural dit des Aunels. Ce tronçon privé est à usage viticole et permet une desserte des vignes situées de part et d'autre du chemin privé. La collectivité souhaite ainsi acquérir pour partie cette emprise en prolongement du sentier rural dit des Métaieries afin que la continuité de circulation douce puisse être garantie hors du domaine privé. Par ailleurs, cette maîtrise foncière vise comme objectif le maintien de la circulation agricole et l'accès aux vignes, à l'instar de l'usage actuel du chemin privé.
- ER n°2 : le tissu bâti dense du village associé à l'ancienneté du parc de logements engendre des besoins en stationnement en progression. Les espaces disponibles sur domaine privé sont limités du fait de la densité bâtie élevée. Sur domaine public, les ilots de stationnement existent mais ils nécessitent d'être complétés. Dans le bas du village, une surface privée existante (jardin lié à une habitation), attenante à la Place Philbert pourrait être mobilisée afin d'améliorer les capacités de stationnement dans ce secteur du village.
- ER n°3 : à l'image de l'ER n°2, l'entrée Ouest du village est marquée par la présence de la Place Boisseau qui offre quelques places de stationnement. L'attractivité du village sans cesse grandissante et l'ouverture récente d'un restaurant gastronomique, créent eux aussi des besoins complémentaires auxquels la collectivité souhaite répondre, au-delà du simple stationnement résidentiel. Le terrain concerné par l'emplacement réservé correspond actuellement à un chemin en terre reliant la Place Boisseau à la rue Saint-Nicolas, le reste du terrain étant occupé par des espaces verts (pelouse). La collectivité entend créer à cet endroit une nouvelle aire de stationnement accompagnée par des espaces verts de qualité et aménager la voirie le long de son tracé existant reprenant le principe de liaison du chemin privé existant (donnant notamment accès à l'ancienne Villa « Walbaum »).

Tableau des Emplacements Réservés :

Numéros	Libellés	Bénéficiaires	superficie (m²)
1	Prolongement sentier piéton	Commune de Chenay	64
2	Création parking et espace public	Commune de Chenay	125
3	Création d'une voie et d'un parking	Commune de Chenay	989

Dans l'état actuel des compétences dont dispose la commune de Chenay, à la date d'approbation du PLU, elle est seule destinataire des emplacements réservés désignés ci-avant.

La mise en place des emplacements réservés permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

En ce qui concerne l'emplacement réservé n°1 :

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité.

En ce qui concerne les emplacements réservés n°2 et n°3 :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité.

Changements de destination en zone naturelle (articles L151-11-2° et R151-25-2° du Code de l'Urbanisme)

La commune de Chenay est riche d'un patrimoine bâti vernaculaire, notamment d'origine agricole, mais aussi de nombreuses demeures de villégiatures et autres villas. Mais, l'Histoire de Chenay est également liée à son passé militaire et aux blessures que le village a subi lors de la Grande Guerre. En témoigne aujourd'hui le « Réduit de Chenay ».

Il est entouré d'un fossé avec un pont-levis et protégé par d'imposantes grilles qui protègent l'escarpe du fort.

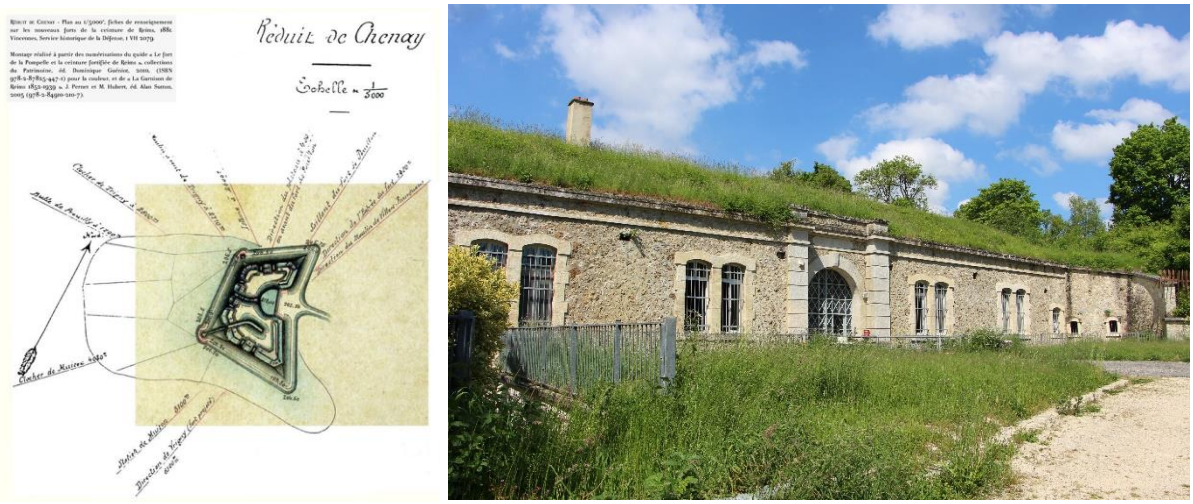


Illustration : Jacques Pernet, Michel Hubert, La Garnison de Reims 1852-1939, Mémoire en Images, éd. Sutton, 2005, p.55.

L'Etat français l'a cédé en 1935. Il est alors habité par plusieurs familles successives.

Le fort est resté en bon état de conservation, avec toutefois quelques éléments partiellement en ruine et devenus difficilement accessibles. Différentes activités y sont aujourd'hui organisées : réceptions, représentations théâtrales en lien avec l'Histoire des lieux, …

Afin de favoriser sa conservation et sa restauration, à travers ses usages actuels ou futurs, le PLU en application de l'article L151-11-2°, a donc recensé cet édifice composé par cet ensemble bâti complexe. L'identification aux documents graphiques du règlement d'urbanisme entend ainsi identifier cet ensemble et non pas une seule partie de l'édifice. Pour rappel, ces dispositions entendent encourager la valorisation de l'existant et non l'extension, non la création de nouvelles constructions afin de préserver l'intérêt historique des lieux, son authenticité, ainsi que la prise en compte de la sensibilité environnementale élevée des espaces naturels dans lequel s'inscrit le fort.

Le règlement écrit précise que cet ensemble peut faire l'objet d'un changement de destination en logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, eu égard à la proximité immédiate du site Natura 2000 et de la ZNIEFF « Pelouses du Fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy ».

Le changement de destination sera soumis, dans le cas présent, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La mise en place de cette identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, permet de décliner l'ensemble des orientations et les objectifs du PADD (voir « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel

Les prescriptions liées à l'équipement et aux réseaux

Accès nouveaux interdits (art. L151-39 et R151-47-1° du Code de l'Urbanisme) :

Eu égard aux caractristiques des voies (emprises, niveau d'équipement), à la destination des sols aux abords (parcs boisés, jardins…), à l'objectif de protection des murs de clôtures (identifiés par le PLU), la collectivité a souhaité que tout nouvel accès soit interdit sur les voies dont les linéaires sont mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Cette disposition est inscrite dans le règlement d'urbanisme écrit, au sein des zones concernées (UC, UD et N).

Ces dispositions permettent ainsi de répondre aux objectifs développés fixés par le PADD :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

GRANDS PRINCIPES D'ELABORATION DU REGLEMENT – JUSTIFICATION DES REGLES ///

Le règlement du PLU de Chenay est établi conformément aux articles R151-9 du code de l'Urbanisme et suivants. Il se compose de deux volets : le règlement écrit et les documents graphiques.

La nouvelle structure du règlement est articulée autour de trois thèmes faisant l'objet de trois sections différentes :

- Section 1 : Destination des constructions et usages des sols ;
- Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Section 3 : Équipement et réseaux.

La première thématique concerne les usages et affectations des sols, types d'activités et destinations ou sous-destinations de constructions interdites ou soumises à conditions particulières

La deuxième thématique concerne :

- la volumétrie et l'implantation des constructions ;

- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

- le stationnement ;

La troisième thématique concerne la desserte par les voies publiques ou privées et la desserte par les réseaux.

Pour les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et les services publics, dans toutes les zones, les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi que les règles relatives à l'équipement et aux réseaux, font l'objet d'adaptations spécifiques ou, parfois, ne leur sont pas imposées. Cette mesure se justifie par les impératifs techniques ou le fonctionnement particulier de ces diverses installations.

Zone UC

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Conformément aux dispositions de l'article R151-30, « pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

L'article R151-33 précise que « le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Les deux premiers articles du règlement du PLU encadrent les destinations, usages et affectations des sols et les types d'activités qui peuvent être interdits, autorisés ou autorisés sous-conditions, voire limités. Une réflexion a ainsi été menée sur chaque zone et secteurs du règlement afin de définir précisément les destinations ou sous-destinations, définies aux articles R151-28 et R151-29, interdites, autorisées, limitées ou soumises à conditions. En complément, les usages et affectations des sols, ainsi que certains types d'activités, ont été spécifiés.

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions à destination d'exploitation forestière sont interdites puisqu'elles ne correspondent pas à la vocation des zones urbanisées ou destinées à l'être. L'exploitation agricole reste bien entendu autorisée afin de prendre en compte la présence de bâtiments d'activités et de sièges d'exploitation agricoles (dont viticoles) au sein du village. Toutefois, les caractéristiques urbaines de la zone UC (faible emprise des voies, densité bâtie importante, difficultés de stationnement, proximité immédiate de l'habitat…) rendent délicates l'installation de nouveaux bâtiments dans le tissu urbain existant. Ainsi, seules l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisées afin de prendre en compte le besoin des activités agricoles d'ores et déjà présentes au sein de la zone UC.

En ce qui concerne les sous-destinations « entrepôt » (sans lien avec celles autorisées en zone UC : agricole, commerces…) et « industrie », la nature et le fonctionnement inhérent à ce type d'activité (aires de stationnement, flux de circulation générés, volume et hauteur des bâtiments…), source de nuisances potentielles (nuisances sonores ou olfactives, flux de circulation, emprise des bâtiments, …) encouragent le PLU à interdire leur implantation en zone UC. A ce titre, les centres de congrès et d'exposition sont également interdits. Eu égard aux mêmes contraintes d'accessibilité et d'implantation évoquées ci-avant, la sous-destination « hébergement » est interdite (dans l'ensemble des zones urbaines) afin de ne pas exercer une pression excessive et non maitrisable sur le tissu urbain, sur les équipements existants, de par les besoins spécifiques qui seraient générés (stationnement…). Il en est de même pour la sous-destination « bureau » : leur emprise au sol doit être inférieure à 150 m².

En ce qui concerne la sous-destination « hébergement », interdite en zone UC, elle recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale… Aucun projet n'a été programmé à Chenay ou n'est compatible avec les caractéristiques du village. Le PLU a donc interdit cette sous-destination.

En revanche, le PLU a entendu autoriser en zones urbaines la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ». Elle concerne tous les hôtels ainsi que toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du

b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

La sous-destination « habitation », également autorisée en zones urbaines du PLU, comprend également les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme et sont donc également autorisés en zones urbaines. (Source : Fiche technique 6 : Réforme des destinations de constructions, Ministère du Logement et de l'Habitat Durable, février 2017).

Sont, par ailleurs, interdits les installations, aménagements et travaux suivants, en raison de leur incompatibilité manifeste avec les caractéristiques urbaines et architecturales des zones et pour des raisons de fonctionnement urbain et de risque de nuisances de toutes natures : la création de carrières, d'aménagements pour la pratique de sports de loisirs motorisés, ainsi que l'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs et la pratique de camping, la création de parc résidentiels de loisirs.

Le territoire de la commune de Chenay, situé au sein de la région viticole historique du Massif de Saint-Thierry, dispose d'un patrimoine architectural, urbain et paysager de grande qualité, ayant motivé l'élaboration d'une AVAP. La valeur patrimoniale et identitaire est d'autant plus essentielle à préserver depuis l'inscription des « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » sur la Liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en 2015. Ainsi, sont également interdites les antennes radio électriques et/ou radiotéléphoniques ainsi que les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité. Malgré l'intérêt collectif de certaines de ces installations (production d'énergie renouvelable, communication…), l'impact paysager dans le tissu urbain à dominante d'habitat peut être négatif et significatif. Cette disposition limitera la multiplication des supports en favorisant les installations existantes le cas échéant en ce qui concerne les antennes (mutualisation entre opérateurs de téléphonie mobile, notamment au sein des antennes existant sur les territoires de Saint-Thierry, de Trigny et de Muizon).

Sont également interdits les travaux et aménagements, y compris le remblaiement s'ils sont susceptibles d'altérer le fonctionnement naturel du réseau hydrographique. Il en est de même pour tous les travaux et aménagements susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides. En effet, le village, comme de nombreuses agglomérations de la région rémoise, sont implantés à flanc de coteau, au contact de la ligne de source créée par le contact entre les terrains du Tertiaire relativement imperméables (argiles, marnes…) et des couches géologiques plus perméables les surmontant. L'eau est inévitablement présente au sein des villages, comme à Chenay. Les mesures évoquées dans le règlement permettent d'accompagner cette sensibilité potentielle, au sein du territoire chenois.

En complément et au sein des secteurs d'espaces verts privés contribuant aux continuités écologiques en milieu urbain, sont seules autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de

jardin, piscine…) afin d'y modérer l'artificialisation. Les prescriptions relatives au traitement des espaces verts assureront une garantie de préservation de ces espaces contribuant aux continuités écologiques.

Le stationnement des caravanes est encadré par le PLU en imposant leur stationnement à l'intérieur des bâtiments. La commune souhaite ainsi apporter un soin à la qualité du paysage urbain.

D'une façon générale, compte tenu de l'objectif de maintenir la mixité des fonctions présentes (hormis forestière, voir justification ci-avant) et d'en accueillir de nouvelles tout en respectant le cadre urbain et paysager environnant, seules les constructions directement liées à cet objectif sont autorisées ainsi que celles nécessaires au fonctionnement de la zone. De fait de nombreuses destinations sont autorisées (commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) mais sont soumises à des conditions ou limitations. Pour autant cette démarche spécifique vise à autoriser des activités artisanales, commerciales ou de services dont la nature est parfois située à la marge de plusieurs catégories de destination (ex : artisan boulanger, entreprise du bâtiment, …), sous conditions évoquées ci-après pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et notamment dans la mesure où leur fonctionnement est compatible avec le caractère résidentiel de la zone. Les commerces et les activités de service, les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion…) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière…) susceptibles d'être produits.

Les affouillements et exhaussement de sols sont également autorisés, dans le respect des occupations et utilisations du sol admis dans la zone, sous conditions et notamment rendus nécessaires par nature du terrain et sa topographie ou par la prise en compte de risques ou de nuisances. Ces dispositions doivent donc être en cohérence avec la destination de la zone et des limitations d'occupation et d'utilisation du sol définies pour la zone.

Les ensembles patrimoniaux identifiés par le PLU au titre de l'article L151-19, font l'objet d'une attention particulière eu égard aux nombreux bénéfices qu'apportent leur présence : patrimoine architectural et paysager, espaces boisés, « poumons-verts », qualité des essences plantées, cônes de vue… L'évolution du bâti doit y être accompagnée afin d'éviter tout « morcellement » de ces espaces significatifs par le bâti, qu'il soit dédié à l'habitat ou à d'autres destinations. Ainsi sont seules autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de jardin, piscine…), à l'instar des secteurs concernés par la « Trame Jardin ». Afin d'assurer la gestion du bâti existant, le PLU prévoit que la restauration et/ou la modification des constructions et installations présentes à l'intérieur du périmètre identifié, sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En effet, le bâti a pu subir des modifications successives conduisant à altérer sa qualité et ses caractéristiques architecturales qui en font leur intérêt. Par ailleurs, ces évolutions ne devront pas porter atteinte au caractère architectural de l'existant.

Les constructions interdites sont celles qui ne correspondent pas à la vocation souhaitée et seraient susceptibles d'être incompatibles avec la destination générale de zone et ses caractéristiques urbaines.

Les constructions des installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation sont autorisées à condition qu'elles ne présentent ni danger, ni inconvénient, pour le voisinage des maisons d'habitation, et qu'elles ne génèrent pas de périmètre (d'isolement) témoignant d'un risque potentiel pour le voisinage.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UC permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Afin de prendre en compte la diversité d'implantation des constructions existantes au sein du village en secteur UCa (bâti ancien à l'alignement et constructions en recul), les dispositions du POS ont été maintenues en ce qu'elles autorisent l'implantation à l'alignement des constructions ou en recul minimum de 4 mètres.

En secteur UCb, la topographie des lieux et la localisation géographique des terrains concernés, nécessitent de limiter le recul des constructions par rapport à la voie de desserte afin d'éviter toute dispersion d'éléments bâtis au sein du coteau surplombant le village. Les dispositions du POS sont donc également maintenues en ce qu'elles autorisent l'implantation à l'alignement comme en secteur UCa mais imposent un recul maximum de 4 m.

La densité bâtie progressivement plus élevée constatée dans l'ensemble de la zone UC est notamment liée à une implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, offrant un usage plus souple de la surface de la parcelle, notamment dans un secteur plus contraint par la forme géométrique des parcelles et leur surface parfois limitée. Ainsi, tout comme le POS, le PLU autorise plusieurs formes d'implantation.

L'implantation en deuxième rang ou plus et l'évolution du bâti existant, est autorisée afin de favoriser l'optimisation du foncier et la densification du tissu urbain. Néanmoins, ces réalisations doivent être qualitatives pour que la forme bâtie permette d'habiter le cœur d'îlot de manière plus pertinente. L'objectif est d'assurer une gestion qualitative des espaces privés tant d'un point de vu de l'implantation vis-à-vis des constructions existantes voisines, que de

la volumétrie. Ainsi, il est important de signaler qu'une distance minimale entre deux bâtiments permet notamment de préserver l'ensoleillement des façades et de favoriser le maintien de corridors écologiques potentiels au sein du tissu urbain. L'apport solaire passif permet de limiter les consommations énergétiques d'éclairage et de chauffage, tout en favorisant le bien-être des habitants résidants concernés (habitat projeté et constructions voisines existantes).

Toutefois, afin de faciliter une insertion dans le contexte, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'extensions de constructions existantes et de reconstructions mais les constructions devront respecter un recul minimum au moins égal à celui qui sépare la voie de la construction existante en secteur UCa ; en secteur UCb, le recul de la construction existante constitue la norme maximale à respecter. En secteur UCa, il en est de même par rapport à la limite séparative.

De même, afin de préserver la qualité des fronts urbains perçus depuis l'espace public en secteur UCa, le PLU favorise une insertion des constructions nouvelles dans le contexte, en rapport avec le recul exercé par les constructions voisines. Le recul minimum à exercer est alors défini par la construction voisine la moins en recul par rapport aux voies et emprises publiques.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions sur une même propriété inscrites au POS sont assouplies et ne concernent plus que les constructions non contiguës à destination d'habitation, à l'exception des annexes. Il s'agit de favoriser la densification et une implantation des constructions de manière plus souple sur un même terrain, mais de maintenir une gestion responsable de la proximité entre deux ou plusieurs habitations au sein d'une même propriété. Des prescriptions d'insertion dans le contexte sont également édictées pour l'ensemble de la zone UC, pour l'extension et la reconstruction des constructions existantes.

Au même titre que la gestion des accès, un recul supérieur des constructions pourra être également exigé au niveau des carrefours dans un principe de sécurité des habitants et des usagers des voies concernées.

Ces dispositions visent à assurer une exigence qualitative renforcée et constante de l'architecture, des gabarits des constructions nouvelles qui s'inscriront dans le tissu urbain, à permettre la diversité architecturale dans le respect de la typologie traditionnelle et de la trame végétale existantes, et à favoriser une préservation d'une forme architecturale et volumétrique régulière des constructions existantes notamment dans le cadre de leur évolution.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Cette disposition est réglementée au sein des secteurs concernés par la Trame Jardin et des ensembles patrimoniaux (voir justifications ci-après). Sur l'ensemble de la zone UC, l'emprise au sol est réglementée à hauteur de 70%, à l'instar du POS, afin de favoriser la densification du tissu bâti. Au vu de la densité bâtie élevée, certains terrains disposent d'une emprise au sol importante. Il s'agit des terrains de surface limitée auxquels le PLU ne limite par l'emprise au sol. Il en est de même pour les autres terrains (de plus de 150 m²) pour lesquels l'emprise au sol maximale imposée par le PLU serait déjà dépassée. Dans ce cas, les constructions neuves ou l'extension de l'existant sera autorisé dans la limite de 10% supplémentaires.

Hauteur maximale :

Cette disposition réglemente la hauteur maximale des constructions implantées sur le terrain. La règle est définie par une hauteur maximale fixée en mètres mesurée par rapport au terrain naturel. Afin de favoriser une meilleure adaptation de la construction au terrain, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente, par rapport au terrain naturel avant travaux. Ainsi, cette règle permet de réguler la hauteur de la construction en tout point, que ce soit en amont ou en aval par rapport à la pente. A défaut de règle particulière, il serait délicat de définir la mesure de la hauteur maxi à respecter par rapport à la façade en haut ou en bas de la pente. Une valeur « moyenne » doit être trouvée afin d'éviter toute hauteur de construction excessive. Ces dispositions favoriseront également une meilleure insertion du volume de la construction dans la pente. Un schéma accompagne la règle écrite.

De manière générale, la hauteur maximale a été fixée à partir de différents critères : la forme urbaine souhaitée compte tenu de la vocation de la zone, de la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone et à proximité, du paysage urbain, de l'intégration des constructions nouvelles dans ce paysage, d'où la nécessité de limiter la hauteur au maximum de ce qui est considéré comme acceptable sur le plan de l'intégration dans le paysage urbain et naturel. A la différence du POS, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage au lieu de 12 m auparavant en secteur UCa. Le cas spécifique des toitures terrasse des habitations est précisé afin d'éviter une mise en opposition de volumes massifs dans l'environnement urbain, au-delà de la hauteur projetée à l'égout du toit pour les autres constructions dont la hauteur est réglementée au point le plus haut, c'est-à-dire au faitage. Ainsi la hauteur de ces constructions en toit terrasse est limitée à 7 m à l'acrotère.

Quel que soit la forme de la toiture, la hauteur maximale des bâtiments d'activités en secteur UCa est fixée à 5,5 m afin de faciliter leur intégration dans le paysage urbain.

A nouveau, en secteur UCb, les conditions d'implantation sont particulières eu égard à la localisation géographique de ce secteur. Pour rappel, les terrains concernés sont localisés en hauteur par rapport à la voie publique de desserte (rue du Chemin dit de derrière la Ville). Ainsi, la hauteur maximale est fixée à 6 m par rapport à la voie publique.

L'extension et les travaux effectués sur une construction existante dont la hauteur excède celle prescrite en zone urbaine, peuvent être réalisés si la hauteur existante n'est pas dépassée. Ces évolutions doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

Ces différentes mesures visent à adapter la volumétrie des constructions et de leur extension, dans le cadre d'une démarche de préservation du paysage urbain et de son harmonie générale.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte sont évoquées ci-avant. Elles concernent l'implantation des constructions en deuxième rang ou plus, par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété, ainsi que la hauteur maximale des constructions.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Cet article réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à leur environnement urbain ou naturel et de respect de la modénature et des éléments de composition dans le cas de modification ou d'extension de constructions existantes. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures. Les dispositions prévues dans cet article ont pour objectif de soigner les fronts bâtis, de renforcer la qualité architecturale et urbaine.

La commune de Chenay a décidé d'accorder une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions par le biais de prescriptions visant les constructions nouvelles, les constructions existantes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles définies quant au choix des gabarits, des matériaux et couleurs, c'est-à-dire l'aspect extérieur, favorisent l'homogénéité des constructions avec leur contexte d'implantation, sans aboutir à une standardisation non souhaitée de leur aspect. Elles visent à éviter les contrastes avec les paysages environnants ou avec les constructions existantes.

Le règlement porte une attention particulière sur l'aspect qualitatif des matériaux et l'harmonie dans la composition de la construction, notamment sur le soin à apporter sur l'évolution des constructions existantes (préservation des éléments de modénature, volumétrie, ordonnancement et proportion des ouvertures…). Afin de mettre en œuvre la volonté affichée dans le PADD de préserver le cadre de vie et le patrimoine bâti, ce chapitre est particulièrement développé. Il permet d'inscrire des règles spécifiques concernant la composition urbaine et volumétrique, l'insertion des constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, la constitution des clôtures et des toitures, l'aspect des matériaux des couvertures et des façades. Parmi le choix des couleurs, il est privilégié d'interdire pour les façades, les menuiseries et les accessoires, la couleur s'harmonisant le moins avec le paysage local : il s'agit du blanc pur. Ce coloris ne correspond pas aux teintes issues du terroir (calcaire, argile, sable), plus chaudes. Le blanc pur est une couleur « crue » dont la perception lointaine, du fait de son opposition avec les couleurs traditionnelles dominantes (y compris dans le bâti récent), rendrait plus délicate l'insertion dans l'environnement bâti et paysager. La polychromie structurelle est une caractéristique essentielle de la qualité architecturale du bâti ancien traditionnel. La couleur naturelle est apportée par les matériaux eux-mêmes (brique, calcaire…). L'intérêt architectural des constructions anciennes réside également dans les

éléments de décors (corniches, listels, ferronneries…). Les réhabilitations substantielles des façades font parfois disparaître ces éléments ponctuels qui rythment la façade et embellissent les constructions. Le PLU entend donc favoriser la sauvegarde de ces détails architecturaux.

La qualité architecturale des façades est notamment traduite par l'équilibre entre les « vides » et les « pleins », leur ordonnancement. Ainsi, les ouvertures en façade doivent être plus hautes que larges, à l'exception d'ouvertures dont les caractéristiques techniques, la vocation ou l'usage coutumier imposent une forme particulière et adaptée. Les nouveaux percements devront être réalisé avec cohérence.

Les éléments d'occultation de type volets roulants sont parfois posés sans considérer leur impact sur l'aspect de la façade. Ainsi, conscient du confort apporté par ce dispositif aux habitants, le PLU demande à ce que le coffre ne soit pas visible de l'extérieur pour les constructions neuves. Pour les constructions existantes, le coffre ne devra pas venir enlaidir la façade et devra être dissimulé derrière un dispositif d'habillage de type lambrequin, les volets battants devant être conservés dans un souci de préservation du dessin traditionnel de la façade. Il en est de même pour les menuiseries dont la forme doit épouser les baies, préservant ainsi les proportions traditionnelles des ouvertures dans le cadre du changement des menuiseries par exemple.

L'aspect des toitures est réglementé. Certaines dispositions sont communes à l'ensemble des constructions, d'autres sont spécifiques aux constructions nouvelles et aux constructions existantes. Les constructions nouvelles doivent reprendre la forme traditionnelle des toitures, c'est-à-dire à deux pans, avec ou sans croupes. Les constructions secondaires à un seul pan peuvent être autorisées dans des conditions particulières, en fonction de la hauteur de l'élément sur lequel elles s'adossent.

L'évolution des constructions existantes doit être réfléchie, la forme de la toiture devant se concilier avec l'existant. Les fenêtres de toit et les lucarnes doivent être implantées en cohérence avec les ouvertures en façade.

Les toitures dont l'aspect est étranger à la région sont interdits : aspect de la couverture en tuiles canal…

La pose des panneaux solaires est encadrée afin de faciliter leur intégration visuelle eu égard à la sensibilité architecturale et paysagère de cette zone urbaine ancienne: forme simple, installé au sol et non en façade ni en toiture.

Pour les constructions neuves, l'ardoise n'est pas la couleur dominante ni exclusive en zone urbaine. La couleur issue de la terre cuite locale rouge est également très répandue, faisant référence à un matériau exploité et présent localement : l'argile. Ainsi, le règlement impose de recourir à ces couleurs et de rechercher une intégration harmonieuse de la couverture des extensions des constructions existantes. En effet, le même aspect sera recherché. Pour les constructions existantes, toute surélévation ou extension doit avant tout prendre la forme de la toiture, sa couleur… afin d'aboutir à un aspect architectural d'ensemble et cohérent.

En ce qui concerne les clôtures, il s'agit de permettre leur édification adaptée à la mixité des formes et du paysage urbain en zone UC (habitat ancien et habitat récent ponctuellement). L'édification des clôtures et l'évolution de l'existant devront permettre de conserver l'aspect

des murs traditionnels en pierre, de par leurs caractéristiques, leurs dimensions et le choix de leur couleur. Le secteur UCa se caractérise par une minéralité importante transmise par la présence de hauts murs de clôtures. Le PLU impose ainsi un mur plein d'une hauteur maximale de 3,50 m et d'un minimum de 1,50 m accompagné ou non d'éléments (haie vive, grille…), ceci afin de conserver l'ambiance urbaine. En secteur UCb, les clôtures diffèrent du reste du village et disposent de caractéristiques propres aux zones d'habitat plus récent : murs-bahut dont la hauteur est encadrée afin de le différencier du mur plein, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haie vive.

En limite séparative, la nature et la hauteur maximale des clôtures sont réglementées. Le PLU reprend les caractéristiques existantes des clôtures : mur plein ou grillage accompagné d'une haie vive. En secteur UCb, les clôtures végétales sont favorisées afin de limiter la perception du bâti au sein du paysage agricole ouvert.

Le PLU inscrit une disposition en faveur de la préservation des clôtures anciennes (murs en pierre), qui pourront notamment être agrandies ou reconstruites même si elles ne respectent pas les dispositions énoncées ci-avant (aspect, hauteur maximale…). Il en est de même dans le cas où le terrain est en pente : une adaptation de hauteur des clôtures est autorisée. Les murs en pierre, en grand nombre au sein du village doivent être préservés tant lors de leur réhabilitation que lors de leur extension éventuelle.

Au même titre que la gestion des implantations, des dispositions particulières pourront être également exigées pour les clôtures au niveau des carrefours dans un principe de sécurité des habitants et des usagers des voies concernées.

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Au titre de l'article L151-19, le PLU a identifié d'une part les éléments ponctuels du patrimoine (loges de vigne…), le réseau de clôtures anciennes en pierre et les grands ensembles patrimoniaux. Ces éléments constituent des éléments de patrimoine à mettre en valeur avec attention, eu égard à leur caractéristiques architecturales d'origine qui différent parfois de leur état existant. La collectivité réaffirme la nécessité d'accompagner l'évolution des éléments de clôture anciens car ils participent à l'ambiance urbaine de qualité. Il s'agit de murs anciens en pierre locale, de portes cochères, de chartils, d'éléments ponctuels associés comme les « chasse-roues ». Ce tracé peut, ponctuellement, souligner de manière singulière un carrefour ou l'extrémité d'une propriété par un angle bâti. D'autres éléments ponctuels identifiés constituent le « Petit Patrimoine ». Comme évoqué ci-avant (voir justifications), leur préservation consiste à favoriser leur réhabilitation raisonnée et à interdire leur démolition. Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés, la faible densité bâtie historiquement présente doit être conservée, notamment afin de mettre en valeur le patrimoine ancien présent et d'offrir une place primordiale du végétal en lien avec le traitement paysager d'exception des différents parcs et jardins privés concernés. Ainsi, l'évolution des constructions existantes fait l'objet d'une attention particulière par le PLU, limitant l'emprise au sol nouvelle à 5 % supplémentaire par rapport à l'existant.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de répondre aux orientations du PADD visant à valoriser un paysage urbain de qualité, à conserver la vocation résidentielle

dominante du village et à favoriser l'animation du village ancien plus particulièrement en déclinant les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité
Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Dans le prolongement de la règlementation prévue au POS pour les espaces libres, cet article a été règlementé et renforcé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chenay. Il permet de garantir le maintien d'espaces végétalisés qualitatifs et utiles pour la biodiversité, dans la logique des engagements formulés au travers du PADD en faveur de la Trame Verte et Bleue, et de façon complémentaire aux inscriptions graphiques qui ciblent des secteurs stratégiques particuliers (EBC, Trame Jardin…). Ainsi, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes afin de contribuer au maintien voire la restauration de la biodiversité ordinaire présente dans le tissu urbain, par la réalisation de plantations de compensation.

L'intégration paysagère des constructions, dont l'aspect extérieur est réglementé par le PLU, ne peut être réussie que par des plantations végétales d'accompagnement adaptées.

La réalisation des clôtures végétales telle qu'encadrée par le PLU devront être constituées d'essences mieux adaptées au climat et à la pédologie, et variées, cette mesure visant à maintenir et développer la biodiversité à l'échelle locale, et favorisant la durabilité des plantations.

La réalisation d'espaces verts d'accompagnement ou aménagés en espace de jeux ou de rencontre, sont favorables à la biodiversité en milieu urbain et renforçant les liens sociaux entre les habitants.

Le village de Chenay repose pour partie sur des terrains de nature argileuse ou assimilés. Le PLU souhaite agir pour empêcher le sol de fondation des constructions d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le

bâti de la zone d'influence de la végétation présente ou à venir à ses abords (arbres et arbustes). Ainsi toute plantation devra être implantée à une distance suffisante.

L'intégration paysagère du village au sein du Grand Paysage nécessite de réfléchir à l'intégration visuelle des franges urbaines qui seront créées par l'urbanisation future. Ainsi, au-delà de l'obligation de plantations d'accompagnement à réaliser pour les nouvelles constructions, un traitement paysager à proximité des limites séparatives situées aux abords des espaces agricoles, sera à réaliser pour les nouvelles constructions d'habitation. En effet, son rôle est multiple : intégration visuelle depuis les espaces ouverts agricoles ; écran végétal semi-perméable structurant restaurant la trame verte à l'échelle locale ; élément de transition douce avec l'espace agricole assurant de meilleures conditions de coexistence entre l'habitat et l'activité agricole (végétation permettant de limiter les poussières venant du vignoble, des champs…). Ainsi, la plantation d'1/3 de feuillage persistant permettra de répondre à ces objectifs une grande partie de l'année, l'utilisation complémentaire d'essences fleuries favorisant la biodiversité et l'accueil d'auxiliaires des cultures au même titre que les haies présentes au sein des espaces à dominante agricole. Ces mesures permettront également de poursuivre le maintien et le développement du paysage traditionnel des franges urbaines constitué par une végétation marquée et la présence de vergers.

Ainsi, il est demandé de maintenir et de renforcer le réseau d'espaces verts, plus favorables pour la biodiversité, et susceptibles de constituer de véritables zones refuges pour la Trame Verte et Bleue en pas japonais.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Dans les secteurs identifiés en « Trame Jardin », l'évolution de l'artificialisation est limitée afin de préserver ces espaces de respiration, d'accompagnement du tissu urbain, situés sur des propriétés bâties (fonds de jardins) : limitation de l'emprise au sol autorisant l'extension des constructions existantes et l'édification d'annexes à l'exception des constructions agricoles dont l'implantation ponctuelle ne sera pas incompatible avec l'objectif de maintien des continuités écologiques.

Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Deux catégories d'éléments végétaux à préserver ont été identifiés par la collectivité au titre de l'article L151-23 : les éléments boisés (haies, plantations ponctuelles…) et les ensembles patrimoniaux (reprenant les mêmes périmètres que ceux identifiés au titre de l'article L151-19).

Au-delà des espaces boisés significatifs (voir justifications ci-avant), identifiés en Espaces Boisés Classés (EBC), les haies ou linéaires de végétation plantée apportent une qualité environnementale et paysagère indéniable. Elles contribuent au maintien de corridors écologiques, limitent l'effet du ruissellement, constituent des éléments « brise-vent », abritent la faune et la flore à l'orée des espaces cultivés, améliorent le rendement des terres agricoles (limitation de l'assèchement rapide des sols, abri de la faune auxiliaire…), assurent le gite et le refuge pour de nombreuses espèces (avifaune, petit gibier…). Ces multiples services rendus à l'environnement et à la société ne sont pas incompatibles avec leur entretien courant,

rendu nécessaire notamment par l'âge et la nature du peuplement. Ces éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet d'une évolution, leur linéaire pouvant être substitué partiellement à proximité immédiate, par des plantations de même qualité. Il s'agit notamment de permettre le maintien de ces haies, en cohérence avec l'activité agricole avec laquelle elles sont souvent en interaction. Elles assurent, notamment en zone agricole, un rôle de stabilité des terrains et de lutte contre les phénomènes de ruissellement et de coulées de boues (voir justifications ci-après).

Concernant les ensembles patrimoniaux, leur maintien et leur valorisation tiennent au maintien de la couverture boisée mais aussi dans la composition paysagère contribuant à la grande qualité de ses espaces et à la mise en valeur du bâti ancien qui lui est associé (réglementée par le PLU). Au-delà des limitations de constructibilité et de l'identification en EBC évoquées ci-avant, les perspectives monumentales, alignements d'arbres, cônes de vue…, doivent être respectés.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Le développement de la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement. Toutefois, des mesures doivent être mises en place permettant de prévenir les risques sanitaires liés notamment à la coexistence d'un réseau d'eau de pluie et du réseau public de distribution d'eau potable. Ainsi, le PLU rappelle que les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur, cette eau n'étant pas destinée à la consommation humaine. La récupération de l'eau pour des usages qui ne nécessitent pas d'utiliser de l'eau potable (arrosage, nettoyage de véhicule, ...), permet de conduire à préserver la ressource en eau.

Stationnement :

Il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture par un stationnement qui serait trop présent dans la conception des nouvelles constructions dans le tissu urbain ancien, et parfois incompatible avec les processus de densification et/ou de réhabilitation du bâti. Ainsi, le règlement précise que le stationnement des véhicules, motorisés et vélos, doit être organisé sur le terrain d'assiette de la construction, afin de ne pas concentrer les efforts de stationnement dans certains quartiers, et devront être assurés en dehors des voies publiques ou privées.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Cet article fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné et adapté notamment à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets. La notion de sécurité est prépondérante dans les dispositions relatives aux caractéristiques des voies de desserte. De même, la notion de sécurité est importante, tant pour les usagers des voies et les riverains de celles-ci, dans les dispositions relatives à la création et à la localisation des accès, notamment pour les constructions qui seraient à implanter en deuxième rang ou plus. La voie doit avoir des caractéristiques suffisantes qui permettront de répondre aux besoins des constructions.

Afin de faciliter le développement urbain en densification, les voies en impasse sont autorisées mais sous réserve de la réalisation d'un dispositif de retournement dans leur partie terminale. Toutefois, ces nouvelles voies peuvent constituer ponctuellement des amorces d'axes de communication dans la mesure où elles pourraient s'inscrire dans un schéma de circulation d'ensemble d'un secteur de l'agglomération. Elles seront alors aménagées de telle sorte que la possibilité de leur prolongation puisse être garantie, ces espaces pouvant faire l'objet d'une occupation temporaire (stationnement, espace vert…).

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 6 mètres afin de correspondre à la circulation prévisible à vocation d'habitat et nécessaire à l'activité agricole (viticole).

Afin de faciliter le développement urbain en densification, les accès des parcelles constructibles situées à l'arrière du front de rue devront être aménagées avec des caractéristiques favorisant la sécurité des usagers des voies et des habitants.

Le PLU prévoit d'imposer pour toutes les constructions nouvelles (habitat hors logement individuel, activités économiques…) l'aménagement d'un espace permettant de stocker ses conteneurs à déchets, de manière à favoriser une meilleure gestion des déchets et de leur ramassage. Il s'agit de mesures sanitaires et d'intégration visuelle des dispositifs individuels ou collectifs de collecte des déchets. Les terrains destinés à accueillir des constructions devront également faciliter le ramassage des ordures ménagères.

La gestion des flux de circulation venant de l'espace urbain doit être gérée à l'échelle de voies dont les caractéristiques sont compatibles avec l'usage qu'elles devraient supporter. Par ailleurs, le maillage des rues existantes est suffisant à la desserte des différents quartiers du village, la présence de murs anciens en pierre sans ouvertures préexistantes (porte cochère, portail…), témoigne de l'absence de nécessité de création de nouvel accès le long des linéaires identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. La multiplication des ouvertures peut conduire à une dégradation du paysage urbain, à une insécurité routière sur certains tronçons, et à des difficultés potentielles dans la cohabitation des usages (agricole, résidentiel…). Il en est notamment de même avec le chemin rural dit des Aunels qui supporte une circulation agricole et de randonnée (pédestre…).

Comme évoqué ci-avant, un réseau de chemins a été identifié au titre de l'article R151-48 1 afin que leur tracé soit conservé.

Desserte par les réseaux :

Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par la collectivité et par les différents gestionnaires du réseau soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipement permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent. Ainsi, en zone UC toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif. Il est précisé que les eaux résiduaires industrielles sont également soumises à autorisation préalable de déversement par l'autorité compétente en charge du réseau.

Concernant les eaux de pluie, une gestion naturelle et vertueuse des eaux pluviales est imposée en privilégiant leur traitement à la parcelle, à l'exception des constructions implantées à l'alignement et sauf contrainte avérée notamment liée à la configuration de la parcelle, du bâti, de la nature géologique du sous-sol empêchant l'infiltration sur place... Cette démarche limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'eaux pluviales, ce qui évite de charger inutilement le réseau public. Les risques d'inondation ou de ruissellement (si rejet au caniveau de la rue) liés aux eaux pluviales sont ainsi limités. Ces prescriptions ont pour but de rendre l'espace urbain moins impactant pour l'eau, en faisant en sorte que le cycle hydrologique soit le moins possible modifié par la présence des espaces bâtis et artificialisés.

L'infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute, permet de soulager les réseaux de collecte et d'éviter la concentration des flux de pollution. La faible quantité de polluants des eaux avant ruissellement peut alors souvent être épurée par le sol lors de l'infiltration. Ce principe participe aussi à la recharge des nappes phréatiques et à la préservation de la fonctionnalité des zones humides, même si ces dernières sont plus particulièrement présentes en zone naturelle du périmètre des zones humides ou à dominante humides inventoriées par l'Etat (source : DREAL).

L'objectif principal est de limiter et de retarder l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux de collecte, tout en favorisant l'épuration naturelle, la recharge de la nappe et le maintien voire le développement de nouvelles trames vertes lorsque cela est possible.

A l'instar des dispositions relatives à l'éloignement suffisant des plantations (voir justifications ci-avant) sur les terrains dits argileux, et de façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales à distance suffisante des constructions. En effet, la ré-infiltration in situ des eaux de pluie conduit à réinjecter des volumes d'eau potentiellement importants de façon ponctuelle à proximité de la construction. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance raisonnable, proportionnée au risque lié au retrait-gonflement d'argile avéré. L'infiltration des eaux de pluie au pied de la construction ne doit pas être privilégiée, celles-ci devant alors être récupérées et évacuées à l'écart de la construction neuve ou existante. Ainsi, dans les zones présentant un risque glissement de terrain et soumis à une vulnérabilité avérée (zones urbaines UC, UD et Up), un soin particulier sera à porter pour la gestion des eaux pluviales et d'assainissement en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

Les contraintes imposées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de l'environnement (traitement et élimination des effluents des activités

diverses), de préservation des paysages urbains (enterrement des lignes électriques et de télécommunications …). Enfin, il est précisé que les divers réseaux ne devront pas être apparents sur la construction. L'objectif est d'inciter à l'enfouissement des réseaux notamment sur les terrains privés.

A l'exception des annexes, toute nouvelle construction doit être raccordable pour la desserte de réseaux de communication électronique à très haut débit et ainsi disposer de fourreaux d'attente de connexion. A termes, la communication électronique en très haut débit desservira les villages ruraux, ce maillage traversant la commune constituant alors probablement un élément nécessaire à la desserte des communes voisines.

Les dispositions réglementaires ci-avant permettent notamment de décliner les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

Pour rappel, la zone UD correspond à une zone urbaine à dominante résidentielle, localisée spécifiquement au sud du village.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions, usages des sols et nature d'activités autorisées en zone UD sont identiques à celles interdites ou autorisées sous conditions en zone UC. La zone UD s'inscrit dans une évolution logique de l'agglomération, reprenant les caractéristiques des zones de développement à dominante résidentielle. Toutefois, la plus faible densité de la zone UD et sa localisation périphérique ont fait que la collectivité entend autoriser les constructions destinées à l'exploitation agricole. En effet, cette mesure pourrait favoriser à terme l'implantation de nouveaux bâtiments, le développement ou la relocalisation des activités viti-vinicoles dont la finalité de l'activité est souvent la vente directe à une clientèle, et peut nécessiter l'installation de locaux attenants à l'habitation permettant de stocker la production mais aussi de la vendre au sein de locaux adaptés.

Certaines dispositions spécifiques (Trame Jardin, identification des murs anciens à protéger…) sont également reprises au vu du contexte urbain similaire.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone UC permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Au vu de la destination de la zone, les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou entre deux constructions sur une même propriété, sont similaires à la zone UC (secteur UCa).

Volumétrie :

Emprise au sol :

Les dispositions relatives à l'emprise au sol sont similaires à la zone UC pour les secteurs spécifiques liés à la « Trame Jardin ». L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 40%. Ainsi, la différence de densité bâtie entre le centre ancien (zone UC) et les espaces résidentiels périphériques est maintenue, préservant la cohérence du paysage urbain et maintenant une certaine « perméabilité » visuelle. Au vu du grand nombre de parcelles bâties, le PLU prévoit des dispositions particulières pour celles dont l'emprise au sol maximale serait aujourd'hui atteinte. Dans ce cas, à l'instar de la zone UC, les constructions neuves ou l'extension de l'existant seront autorisées dans la limite de 10% supplémentaires.

Hauteur maximale :

Les dispositions relatives à la hauteur sont similaires au secteur UCa, différenciant la règle en fonction de la destination de la construction et de la forme de la toiture.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte (implantation des constructions et hauteur) sont similaires à celles prescrites par le PLU en zone UC (voir justifications évoquées ci-avant).

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures sont voisines de celles retenues pour la zone UC, à l'exclusion des dispositions spécifiques à l'évolution du bâti ancien. Ainsi, l'aspect recherché des constructions doit rester en cohérence avec les caractéristiques du bâti ancien traditionnel présent sur la commune. Les clôtures ont également un aspect différent au sein de la zone UD, leur hauteur étant moins importante car elles accompagnent un bâti de type pavillonnaire.

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

A l'instar de la zone UC, le PLU a identifié en zone UD des éléments ponctuels du patrimoine au titre de l'article L151-19 témoignant de la richesse historique de Chenay.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les dispositions de la zone UC sont reprises en zone UD, le PLU prescrivant la réalisation de traitements paysagers. Le PLU a souhaité accentuer le traitement paysager qualitatif de cette zone car elle s'inscrit au sein d'un espace de transition avec les zones agricoles ouvertes. Dans cette perspective, le règlement précise que 30% de la surface des terrains devront être constitués d'espaces verts de pleine terre, d'où la nécessité de réglementer l'emprise au sol en deçà des valeurs prescrites en zone UC.

La végétalisation de l'espace urbain et la constitution durable d'une trame verte urbaine est également encouragée par l'obligation de plantation d'un arbre à tige par tranche de 200 m²de terrain non bâti.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, le PLU impose la réalisation d'espaces verts communs d'accompagnement ou aménagés en espace de jeux ou de rencontre, favorables à la biodiversité en milieu urbain et renforçant les liens sociaux entre les habitants. Le traitement qualitatif des aires de stationnement d'une surface significative, renforcera la trame verte urbaine et offrira des solutions de traitement in-situ des eaux pluviales issues de ces surfaces imperméabilisées.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Les dispositions de la zone UC relatives à la gestion des secteurs de « Trame Jardin » sont ici reprises à l'identique.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Les dispositions de la zone UC relatives à la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie, sont également reprises à l'identique.

Stationnement :

Les besoins en stationnement sont également existants en zone UD. Toutefois, la densité bâtie plus faible rend potentiellement plus aisée la réalisation de places de stationnement sur les terrains d'assiette de chaque opération. A la différence de la zone UC, des obligations précises de surfaces de stationnement à réaliser sont prescrites par le PLU en zone UD.

L'obligation de stationnement pour les constructions destinées à l'habitat, est modulée en fonction de la surface de plancher des logements. Ainsi, plus la taille du logement est grande, plus sa capacité d'accueil est augmentée, plus le nombre de véhicules par ménage est potentiellement important.

Conformément aux dispositions de l'article L151-30 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (…). »

Ainsi, le PLU demande à ce qu'au moins une place de stationnement de vélo par logement soit réalisée et qu'une superficie minimale soit réalisée pour les bureaux, proportionnelle à leur surface de plancher.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone UD poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone UC (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Les dispositions de la zone UC relatives à la gestion des accès et des voiries, sont ici reprises à l'identique, y compris dans un contexte d'implantation en deuxième rang ou plus.

Au-delà des dispositions relatives aux caractéristiques des voiries et des accès, reprises à l'identique par rapport à la zone UC, il est précisé l'interdiction de créer de nouveaux accès individuels depuis le chemin rural dit des Aunels, afin de conserver l'usage à dominante agricole de celui-ci.

Desserte par les réseaux :

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire. La zone UD fait l'objet d'une desserte en assainissement collectif, comme en zone UC. Le traitement des eaux pluviales devra également faire l'objet d'une attention particulière. En effet, toute construction ou installation devra gérer à la parcelle ses eaux pluviales, notamment dans un contexte de sol argileux.

La zone UD reprend les dispositions de la zone UC en ce qui concerne les prescriptions relatives aux conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité, ainsi que les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone UD poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone UC (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone Up

Pour rappel, la zone Up correspond à une zone urbaine à dominante résidentielle, localisée spécifiquement le long du Chemin dit de la Montagne. Elle correspond à la zone ND du POS.

La zone Up constitue un « héritage » de la zone NB du POS encourageant de faibles densités bâties (superficie minimale des terrains, emprise au sol limitée…). Cette situation n'en est pas moins un atout dans un contexte de présence pour partie de cette zone dans le périmètre du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I associée (pelouses du Fort de Chenay). Il s'agit d'éviter et de réduire les impacts sur cet habitat naturel remarquable et d'encourager le maintien et le développement de la biodiversité « ordinaire » comme dans le reste du village. Ainsi, le PLU entend prendre en compte ce secteur de l'agglomération, desservi par les éléments de viabilité (dont assainissement non collectif) nécessaire pour justifier de son classement en zone urbaine. Les dispositions des zones UC et UD constituent un cadre de référence pour l'écriture des prescriptions de la zone Up, qui seront renforcées en matière de protection de l'environnement.

Du fait de la localisation de la zone Up à l'écart du centre ancien, la collectivité souhaite encourager l'innovation architecturale et environnementale par l'emploi de prescriptions spécifiques.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

D'une façon générale les constructions, usages des sols et nature d'activités réglementées autorisées ou soumises à conditions en zone Up sont moins nombreuses qu'en zone UC voire en UD. En effet, la collectivité souhaite maintenir une occupation du sol compatible avec les enjeux environnementaux forts présents, conduisant le PLU à émettre des réserves quant à la constructibilité, eu égard aux effets potentiels sur l'environnement qui seraient engendrés, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et des aménagements.

La sous-destination « logement » autorisée par le PLU constitue la vocation centrale de la zone Up, en lien avec l'occupation des sols actuelle héritée du POS.

Les principales activités économiques (commerces, services, activités du secteur secondaire ou tertiaire, activité agricole et forestière…) sont interdites dans la mesure où leur fonctionnement pourrait induire une pression anthropique excessive sur ce secteur de la commune de Chenay (flux de circulation, stationnement, pollutions particulaires, bruit…). La sensibilité paysagère de ce quartier du village, dominant la majeure partie de l'agglomération située en contre-bas, nécessite également de limiter la constructibilité en zone Up.

Les éoliennes et les antennes de radio-téléphonie ou radio-électriques sont autorisées dans un objectif de favoriser l'émergence d'un quartier de haute performance environnementale. Toutefois, leur hauteur sera limitée à la hauteur maximale des constructions autorisées afin de favoriser leur intégration visuelle au sein du vélum dessiné par les constructions et par la végétation arborescente.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone Up permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité
Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »

Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Au vu de la sensibilité environnementale de la zone et de sa destination, les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou entre deux constructions sur une même propriété, se différencient notablement par rapport aux deux autres zones urbaines.

La volonté initiale du POS de limiter la densité bâtie sur ce secteur du village et de dissimuler les constructions dans la végétation, avait conduit à imposer un recul minimum significatif de 10 m. Aujourd'hui, la typomorphologie induite par ces règles crée une ambiance urbaine particulière, dominée par le végétal, notamment en front de rue mais aussi en limite séparative. Ainsi, la collectivité a souhaité maintenir ce recul minimal important par rapport aux voies et emprises publiques afin de ne pas encourager la destruction de ce « rideau » végétal. La haie présente aux abords du Chemin dit de la Montagne pourra ainsi être préservée.

L'implantation en limite séparative n'est également pas autorisée afin de maintenir des corridors écologiques entre chaque construction. De plus, aux abords des zones naturelles mais aussi du site Natura 2000, un recul de 10 m minimum est fixé par rapport aux limites séparatives afin de limiter et de réduire tout impact sur le milieu naturel et plus particulièrement sur ce site d'intérêt communautaire.

Sur une même propriété, le recul entre deux bâtiments reste plus important qu'au sein des deux autres zones urbaines, dans la mesure où, à l'échelle de la parcelle, le PLU souhaite maintenir les fonctionnalités écologiques potentielles des corridors, mentionnés dans leur principe par la TVB déclinée localement.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Les dispositions relatives à l'emprise au sol sont particulières en secteur Up. La limitation de constructibilité évoquée ci-avant se traduit par une emprise au sol faible, telle que mise en œuvre précédemment par le POS. Tel que justifié auparavant, la collectivité souhaite préserver les espaces naturels remarquables environnants. Sans pour autant augmenter la constructibilité, le PLU autorise toutefois une évolution très limitée de l'existant. Pour rappel, l'ensemble des parcelles concernées sont aujourd'hui bâties. Cette disposition spécifique permettra l'extension des constructions existantes voire l'édification de nouvelles constructions, dans des proportions très modestes. Il s'agit d'apporter une réponse proportionnée entre l'évolution des constructions existantes et la nécessité éventuelle d'édifier des constructions neuves (garage, piscine, annexe…) dont l'emprise au sol sera faible.

Hauteur maximale :

Au sein de ce quartier constituant le point haut du village, une hauteur limitée évitera tout impact sur le paysage, facilitant l'intégration visuelle des constructions au sein de la végétation existante.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

La justification des règles alternatives d'insertion dans le contexte (implantation des constructions et hauteur) sont similaires à celles prescrites par le PLU en zones UC et UD (voir justifications évoquées ci-avant).

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des façades des constructions sont voisines de celles retenues pour la zone UD. En effet, la typologie d'habitat récent est proche entre ces deux zones. Toutefois, la collectivité souhaite développer dans ce secteur de l'agglomération un bâti encore davantage respectueux de l'environnement car il s'insère dans un espace à dominante naturelle. Ainsi, l'accent est mis par le PLU sur les performances énergétiques et environnementales des constructions. La forme des toitures est plus particulièrement à adapter. L'évolution des formes existantes reste autorisée mais les constructions neuves devront être dotées de toitures terrasse. Cette forme particulière favorisera l'innovation architecturale et l'utilisation optimale de la hauteur maximale Ces constructions pourront s'accompagner de panneaux solaires dont l'implantation en toiture devra être réalisée afin de minimiser leur impact sur le paysage et l'effet « disgracieux » sur l'aspect des constructions.

L'aspect général recherché des constructions doit rester en cohérence avec les caractéristiques du bâti ancien traditionnel présent sur la commune. A l'instar des zones UC et UD, les volets roulants sont plus faciles à intégrer au sein des constructions neuves que lors de rénovation des constructions existantes.

Les clôtures ont également un aspect différent au sein de la zone Up : le végétal devient l'élément constituant principal, même si, en limite du domaine public, la pose de grillage à claire voie sera possible (facilitant la mise en sécurité des biens et des personnes). En revanche, en limite séparative, le grillage devient un élément accessoire. Comme évoqué ci-avant, les clôtures végétales permettent de maintenir et de renforcer les corridors écologiques à l'échelle des parcelles privées.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales :

La zone Up est localisée à proximité immédiate d'espaces naturels remarquables. Le PLU a souhaité répondre à cet enjeu par un renforcement de la qualité environnementale et de la performance énergétique des constructions neuves qui seraient à édifier dans ce quartier. Ainsi, le PLU impose que les constructions neuves, à l'exception des annexes, devront faire preuve d'exemplarité énergétique et/ou être à énergie positive. La construction fait preuve d'exemplarité énergétique si sa consommation conventionnelle d'énergie est inférieure au moins à 20% à celle requise par la RT2012. Une construction est définie à énergie positive (BEPOS), si elle permet d'aboutir à un équilibre entre sa consommation d'énergie non

renouvelable et sa production d'énergie renouvelable injectée dans le réseau. Les deux qualifications peuvent également se cumuler.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

La collectivité a souhaité accentuer le traitement paysager qualitatif de cette zone car elle s'inscrit au sein d'un espace à fortement sensibilité environnementale. Dans cette perspective, le règlement précise que 50% de la surface des terrains devront être constitués d'espaces verts de pleine terre. Toutefois, les surfaces végétalisées n'ont pas la même qualité écologique : les toitures végétalisées ne compteront que pour 1/3 de leur superficie pour le calcul de ce minimum d'espaces verts.

Les surfaces affectées au stationnement et/ou aux accès doivent être aménagées avec sobriété et devront empêcher l'imperméabilisation du sol.

Il s'agit ici d'encourager la préservation des espaces de nature. Le terrain naturel sera ainsi peu remanié dans le cadre des nouvelles constructions ou de l'évolution du bâti existant.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les dispositions de la zone UD sont reprises en zone Up, le PLU prescrivant la réalisation de traitements paysagers et la préservation des plantations existantes.

Le PLU a souhaité accentuer le traitement paysager qualitatif de cette zone car elle s'inscrit pour partie dans le site Natura 2000. Cet espace naturel remarquable se distingue par la présence de nombreux espaces ouverts constitués de pelouses sèches. Dans cette perspective, le règlement précise que tout projet devra privilégier la préservation des espaces ouverts existants composés notamment de pelouses semi-naturelles.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Les dispositions de la zone Up relatives à la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie, sont également reprises à l'identique par rapport aux dispositions des deux autres zones urbaines.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Afin de favoriser le déplacement des espèces animales et végétales, le PLU rappelle que les clôtures doivent être végétalisées ; elles seront ainsi perméables au passage de la petite faune.

Stationnement :

Les besoins en stationnement sont également existants et trouvent une solution dans l'application des mesures retenues pour la zone UD. Il est également précisé que, dans le

cadre d'opérations groupées ou d'aménagement d'ensemble, 1 place ouverte au public pour 2 logements devra être réalisée, afin de compléter les capacités d'accueil précitées.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone Up poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour les zones UC et UD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Les dispositions de la zone Up relatives à la gestion des accès et des voiries, sont ici reprises à l'identique, hormis les dispositions, retenues pour les zones UC et UD, relatives à la création de voirie nouvelle (emprise minimale) et les conditions d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies. En effet, la desserte par une seule voie (chemin dit de la Montagne) et la constructibilité limitée ne justifient pas de dupliquer ces dispositions en zone Up.

Desserte par les réseaux :

La zone Up se différencie des autres zones urbaines par l'absence de réseau collecteur d'eaux usées. Le zonage d'assainissement approuvé a défini ce secteur de l'agglomération en zone d'assainissement non collectif. Les autres dispositions sont reprises à l'identique (eau potable, gestion des eau pluviales, réseaux d'énergie et de communication électronique…).

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone Up poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour les zones UC et UD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone A

La zone agricole comprend des constructions isolées : habitat, bâtiments agricoles, abris de loisirs. Le PLU a souhaité protéger l'aire de production AOC Champagne en interdisant toute extension des constructions existantes, à l'exception des constructions agricoles pour lesquelles une extension limitée, définie par le PLU, sera autorisée. Ainsi, le PLU n'a pas souhaité identifier de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ni autoriser l'extension des habitations existantes ou la construction d'annexes au titre de l'article L151-12. Le choix inverse aurait conduit à un risque d'encourager le mitage du Grand Paysage, un impact sur les cônes de vue remarquables et une réduction progressive des surfaces viticoles d'exception.

Les dispositions réglementaires retenues par la collectivité entendent assurer la gestion adaptée de la zone agricole constituée par la zone viticole (secteur Av) et par la zone agricole A proprement dite correspondant aux terres cultivées localisées au Sud-Est du village.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités :

Fonctions urbaines :

La zone agricole comprend un ensemble de secteurs bâtis et non bâtis, cultivés, pour partie plantés en vigne. Ce secteur agricole viticole dénommé Av identifié a pour objectif une protection stricte de l'aire de production AOC Champagne et Coteaux Champenois et n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et installations y compris nécessaires à l'exploitation agricole (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). La zone A (donc excepté le secteur Av), peuvent accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, conformément aux dispositions de l'article R151-23-1° du Code de l'Urbanisme.

Le cas des habitations nécessaires à l'exploitation agricole :

La notion de caractère de nécessité pour l'exploitation agricole, que le demandeur d'un permis de construire doit justifier, correspond pour l'essentiel au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités de l'exploitation agricole. À cet égard, la construction d'un logement pour l'exploitant peut ne pas s'avérer nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, au regard du contexte local et compte tenu de la nature des activités agricoles concernées. L'éloignement modéré des zones agricoles constructibles avec le village, offre l'opportunité de localiser les bâtiments agricoles au sein de ces zones tout en implantant de manière opportune l'habitat au sein du village. La superficie modeste de la commune ainsi que la localisation des terres cultivées, notamment agricoles, rendent possible l'implantation de l'habitat au sein de zones urbaines ou à urbaniser, y compris au sein des territoires voisins de Châlons-sur-Vesle ou de Merfy. L'interdiction des constructions destinées à l'habitat en zone A vise à éviter la création d'un habitat dispersé tout en soutenant l'activité agricole (dont viticole), par les mesures évoquées ci-avant, au sein de la commune. En ce qui concerne les habitations existantes en zone agricole, seules l'adaptation et la réfection de l'existant sont autorisées.

Pour répondre à l'objectif de préservation de ces espaces agricoles spécifiques, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, conformément aux dispositions de l'article L151-11-1° du Code de l'Urbanisme, y compris en secteur Av.

Ainsi, en zone A sont notamment autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement destinées à l'activité agricole ou à des équipements collectifs et services publics, autorisés dans la zone, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec la proximité des zones habitées.

La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 modifie l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme de manière à élargir les possibilités de déroger à l'inconstructibilité des zones A ou N. Cet élargissement, qui a pour objectif de valoriser les activités agricoles qui contribuent à la dynamisation de l'activité économique dans les territoires ruraux (Sénat, rapport n°630 sur le projet de loi, p. 163 à 165), se fait au bénéfice des bâtiments de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, lorsque :

- Ces activités sont dans le prolongement de l'acte de production ;

- Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;

- Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Cette disposition est introduite en zone agricole A.

En secteur Av, l'évolution de la constructibilité est limitée et strictement encadrée par le PLU. Concernant les constructions agricoles préexistantes (ex : Mont Chenois), seule l'évolution limitée de l'existant est autorisée (l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes) dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Une habitation existante est située au Nord du Chemin dit de derrière la Ville. Cette construction se trouve proche du village. Cette localisation est favorable au maintien à l'existant du bâti (dans le cadre d'une reconstruction à l'identique après démolition ou destruction), même s'il est situé au sein de l'aire de production viticole.

Les autres constructions plus isolées et à l'écart du village, situées route de Châlons-sur-Vesle et route de Merfy, ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole. Par conséquent, l'adaptation et la réfection des abris de jardins et des habitations existants sont autorisées. Leur insertion dans l'environnement agricole et naturel doit être assurée. En référence à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique est interdite afin de favoriser la régression des surfaces bâties non nécessaires à l'exploitation agricole au sein de l'aire de production AOC Champagne.

Les nombreux chemins ruraux et autres sentiers identifiés par le PLU constituent un maillage de voiries supportant la circulation agricole mais favorisant les activités de randonnées notamment pédestre. A ce titre, les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés en zone agricole à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel.

L'ensemble de la commune de Chenay fait partie de la zone d'exclusion défavorable au développement éolien vis-à-vis de la préservation de la vue du Bien « Coteaux, Maisons et Caves de Champagne » inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (source Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne). Au-delà de ces projets de parcs éoliens proscrits dans cet intérêt commun de préservation du Bien que porte la collectivité, la zone agricole (et la zone naturelle également) dans son ensemble fait partie d'une zone d'intérêt paysager fort. Les installations radioélectriques ou radio- téléphonique ainsi que les éoliennes sont ainsi interdites. Pour rappel, ces constructions et installations restent autorisées en zone Up, sous réserve du respect d'une hauteur maximale.

En secteur viticole (Av), les affouillements et exhaussements de sols sont interdits s'ils sont motivés par la nature du sol ou la topographie des lieux car de tels remaniements des terrains pourraient être en contradiction avec le cahier des charges de l'aire AOP Champagne

encadrant la bonne gestion du terroir. Dans ce cas particulier, tout aménagement aberrant et injustifié s'en trouve ainsi interdit. Cette mesure particulière ne fait néanmoins pas obstacle à l'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins…), tels que prévus par l'ASA.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone agricole permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité
Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

A l'instar du POS, le PLU impose des règles de recul pour les constructions et installations le long des voies et emprises publiques. Un recul plus important est rendu nécessaire de par l'importance de certaines infrastructures routières. Ainsi, un recul de 15 m minimum est imposé par rapport à l'axe des voiries départementales. Ce recul est plus modéré vis-à-vis des autres voies (5 m minimum). Les circonstances particulières rencontrées (problèmes de visibilité, de sécurité routière) notamment aux abords de voies supportant un trafic automobile important, peuvent nécessiter d'imposer un recul supérieur au niveau des carrefours. Cette disposition permettra d'accompagner les préoccupations des différents services gestionnaires des infrastructures routière, garants de la sécurité des usagers. Pour rappel, cette disposition est également inscrite en zones urbaines.

Un recul minimal est exigé par rapport aux limites séparatives, les contraintes parcellaires étant en zone A moins importantes et offrant davantage de possibilités d'implantation de constructions. En effet, l'importante volumétrie de ce bâti peut rendre délicate l'implantation en limite séparative, que ce soit entre la limite avec la zone naturelle ou urbaine, ou entre deux parcelles agricoles de propriétés différentes. L'exploitation des terres agricoles contigües à un bâtiment appartenant à une propriété voisine différente peut être rendue plus difficile. Le recul des constructions favorisera le maintien à l'échelle du parcellaire de corridors écologiques potentiels (espaces ouverts). A l'instar du secteur Up et au vu de la proximité de la zone agricole avec les espaces naturels remarquables mitoyens, un recul supérieur par rapport à ces limites séparatives spécifiques est exigé.

L'implantation des constructions sur une même propriété est laissée libre afin de ne pas créer une contrainte pour l'exploitation agricole nécessitant parfois l'implantation de bâtiments ou d'installations proches les unes des autres.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Afin d'accompagner l'évolution du bâti agricole présent en secteur Av, le PLU prescrit que les extensions resteront limitées et fonction de l'emprise existante.

Hauteur maximale :

La sensibilité paysagère évoquée ci-avant nécessite la mise en place de mesures favorisant une intégration paysagère renforcée du bâti. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 12 mètres jusqu'au faîtage, afin de faciliter l'exercice de l'activité dans les locaux agricoles, tout en facilitant l'intégration paysagère au sein de ces espaces paysagers ouverts.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

Des dispositions particulières sont inscrites en zone agricole afin de permettre une évolution cohérente des constructions existantes dont la hauteur existante serait supérieure à la règle énoncée ci-avant ou dont le recul par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives serait différent des règles minimales énoncées au règlement. Cette disposition est similaire à celle retenue pour les zones urbaines.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Des dispositions générales ont été retenues par le PLU afin de favoriser une insertion dans le contexte des bâtiments.

Afin de favoriser leur transparence écologique et l'intégration paysagère, les clôtures devront être constituées d'une haie végétale ou d'un grillage, celui-ci devant alors être accompagné d'une haie vive.

Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

A l'instar des zones urbaines, le PLU a identifié d'une part les éléments ponctuels du patrimoine (loges de vigne…), le réseau de clôtures anciennes en pierre et les grands ensembles patrimoniaux d'autre part, au titre de l'article L151-19.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

A l'image de la zone Up, les surfaces affectées au stationnement et/ou aux accès peuvent avoir une importance significative à l'échelle des grandes surfaces agricoles. L'imperméabilisation du sol peut ainsi progresser au détriment de la qualité et du potentiel agronomique et écologique des milieux. Ainsi, le traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Les éléments boisés à protéger, à préserver ou à créer sont identifiés en EBC au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme ou au titre des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les fossés sont également identifiés au titre de ce dernier article afin de préserver le fonctionnement naturel du réseau hydrographique (maintien ou restauration de son état optimum).

Une intégration paysagère devra être réalisée autour des constructions car, au sein des espaces agricoles, les milieux ouverts offrent des perspectives visuelles plus ou moins lointaines, rendant délicate l'installation de toute nouvelle construction. Cette situation est d'autant plus sensible que la zone agricole et une majeure partie des espaces agricoles ne disposent pas aujourd'hui de constructions isolées et sont situés au sein d'espaces ouverts sensibles d'un point de vue paysager.

L'implantation de constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doit également conduire à une bonne intégration paysagère dans le site. Le stationnement doit être géré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Ainsi, l'ensemble des constructions et installations autorisées devront faire l'objet d'un accompagnement paysager et d'une insertion harmonieuse dans le site.

Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement :

Les dispositions relatives à la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie, sont également reprises à l'identique par rapport aux dispositions des zones urbaines.

Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux :

Afin de favoriser le déplacement des espèces animales et végétales, le PLU rappelle que les clôtures doivent être végétalisées ; elles seront ainsi perméables au passage de la petite faune.

Stationnement :

Même limités, les besoins de stationnement en zone agricole existent et nécessitent d'être pris en compte par le PLU. Toutefois, seules des règles générales sont édictées, exigeant que le stationnement soit assuré sur chaque terrain privé concerné, en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone agricole poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour les zones urbaines (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Le PLU rappelle les dispositions générales relatives aux accès. Tout comme le POS, le PLU porte une attention particulière sur la visibilité depuis les accès à créer afin de garantir la sécurité des usagers empruntant ces voies.

En ce qui concerne les voies de circulation identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la zone agricole reprend les dispositions inscrites notamment en zones urbaines (voir justifications ci-avant).

Desserte par les réseaux :

A défaut de réseau public d'eau potable, la construction pourra disposer d'une alimentation autonome si elle le nécessite (puits, captage…). Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle tout en portant une attention particulière à leur gestion adaptée sur terrain peu perméable. En matière de traitement des eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome est exigé à défaut de réseau public.

Tout comme en zones urbaines, le développement éventuel des équipements dans la zone nécessite également de porter une attention particulière au pré-équipement destiné aux communications numériques, à l'instar de l'ensemble des zones du PLU. L'enfouissement des réseaux aériens assurera une préservation du Grand Paysage au vu des nombreux cônes de vue à préserver recensés au sein des espaces naturels et agricoles environnant le village.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone agricole poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour les zones urbaines (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Zone N

Le PLU a également défini un secteur Nhp au titre de l'article L151-12 afin d'autoriser l'extension limitée de l'habitat existant et la construction d'annexes. Les dispositions réglementaires mentionnent « les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » Le tracé du secteur Nhp définit par lui-même « la zone d'implantation ».

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Fonctions urbaines :

Cette zone a pour objectif de préserver la vocation paysagère et naturelle de ces espaces. Ainsi, seuls des constructions ou aménagements nécessaires à la gestion des espaces naturels et de leurs fonctions récréatives sont autorisés.

La collectivité a souhaité aller au-delà de régime de protection usuel des zones naturelles, reprenant les modalités restrictives de gestion de l'occupation des sols évoqués en zone agricole.

Pour rappel, la zone naturelle a pour vocation d'assurer la préservation des espaces naturels remarquables présents à Chenay : site Natura 2000 (Marais du Vivier, pelouses sèches de la Sablière de Châlons-sur-Vesle et du Fort de Chenay). Ces différents milieux sont pour certains concernés par la présence de constructions et d'installations isolées. Par conséquent, le PLU a ainsi pour objectif de traiter spécifiquement chacun de ces secteurs, dans le respect des milieux naturels environnants.

Le suffixe « p » ajouté à l'appellation des zones fait référence à la sensibilité patrimoniale de ces secteurs de la commune de Chenay : ZNIEFF (dont sites Natura 2000 associés) mais aussi les périmètres de protection du captage alimentant les communes de Chenay et de Merfy. Comme en zone Up, les constructions et installations qui seraient autorisées en application du PLU seraient interdites dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés. Il s'agit de protéger plus spécifiquement les sites Natura 2000 malgré la constructibilité très limitée édictée par le PLU en zone naturelle.

Au-delà de ces secteurs à enjeux, les milieux naturels plus « ordinaires » sont en capacité d'accueillir ponctuellement des espèces déterminantes pour le classement en ZNIEFF ou en site Natura 2000. La collectivité a ainsi souhaité attirer l'attention de chacun sur les espaces naturels remarquables potentiellement présents et non recensés : milieux humides, pelouses sèches, sablières … L'état de connaissance du milieu naturel évolue et la réglementation se doit de l'accompagner. Les restrictions de constructibilité doivent pouvoir être proportionnées à ces enjeux, au sein de grands ensembles naturels où la présence de ces milieux remarquables ne peut être écartée (hors des périmètres patrimoniaux connus : ZNIEFF, Natura 2000, Zones Humides dites Loi sur l'Eau). Les constructions, installations, travaux et aménagements, les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) qui seraient admises par le PLU, sont donc interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte à ces espaces naturels remarquables.

Plus spécifiquement concernant les milieux humides, la Trame « Zone Humide » mentionnée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme reprend le cortège de Zones Humides dites Loi sur l'Eau et les Zones à Dominante Humide (diagnostiquées ou modélisées) associées au Marais du Vivier. L'absence de connaissance exhaustive de l'ensemble des zones humides effectives à l'intérieur de ce périmètre offre l'opportunité au PLU de définir des

règles nécessaires au maintien ou à la remise en état de ces espaces contribuant aux continuités écologiques. Ainsi, toutes constructions, installations, travaux et aménagements (y compris IOTA et ICPE), sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers…).

D'une façon générale, toutes les constructions sont interdites ou bien soumises à conditions quand elles sont autorisées. Compte tenu de l'objectif général de garantir la préservation des milieux naturels de Chenay et plus particulièrement des zones humides, des abords des étangs et des massifs boisés, des pelouses, les seules constructions autorisées et donc soumises à conditions, sont, conformément au code de l'urbanisme, celles qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde de ces espaces naturels et sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale, y compris les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

Les actions inscrites dans le DOCOB du site Natura 2000 et menées par le CENCA nécessitent un accompagnement réglementaire par le PLU. Comme évoqué auparavant, la délimitation fine des EBC à conserver a été nécessaire pour faciliter la restauration des berges du Marais du Vivier et pour poursuivre la restauration de certaines pelouses et milieux ouverts. De ce fait, le règlement du PLU prévoit d'autoriser les travaux et aménagements dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état des milieux écologiques caractéristiques des sites Natura 2000 concernés, au sein des secteurs Nep, Nhp et Np.

Dans le même objectif de protection environnementale dans l'ensemble de la zone naturelle, la reconstruction à l'identique telle que définie à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme est autorisée sous conditions. Il ne faut pas que cette reconstruction soit incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les aménagements légers, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes sont notamment autorisés car ils permettent la découverte du territoire par le public des espaces naturels et sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité écologique et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Il s'agit de prendre en compte le maillage d'itinéraires de randonnée existants et de poursuivre leur tracé, comprenant notamment la création d'un nouveau sentier entre le cœur du village et le plateau dont le principe est inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir justifications ci-après).

A l'instar de la zone agricole, Les installations radio électriques et/ou radiotéléphoniques ainsi que les éoliennes sont interdites en zone naturelle afin de préserver le Grand Paysage.

Poursuivant vers le Sud le secteur Np caractérisant la ZNIEFF du Marais du Vivier, l'emprise des périmètres de protection du captage, situé entre Trigny et Châlons-sur-Vesle, est prise en compte par le PLU. Nonobstant les constructions, installations et usages des sols autorisés en zone naturelle, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions conformes aux arrêtés préfectoraux du 31 mars 1982 définissant les périmètres de protection et les mesures réglementaires

afférentes. Ce périmètre est également mentionné au plan des Servitudes d'Utilité Publique annexé au PLU.

La zone naturelle comprend quatre secteurs, dont trois d'entre eux sont concernés par la présence de constructions ou installations particulières existantes. Les **secteurs Ne et Nep** concernent respectivement le cimetière communal et les deux terrains de tennis. Afin d'éviter toute ambiguïté quant aux conditions d'implantation actuelles, le règlement ne fait pas référence « au terrain sur lequel ces constructions et installations sont implantées ». En effet, il est délicat de considérer que le maintien de cette occupation du sol puisse être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'assiette des dites constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Les dispositions de l'article L151-11-1° sont donc reprises en grande partie.

Extension des habitations et annexes :

Le **secteur Nhp** reprend une habitation existante isolée ainsi que ses annexes. Afin de limiter l'évolution de l'habitat présent dans le site Natura 2000, l'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction d'annexes sont autorisées à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. Ces dispositions sont prises au titre de l'article L151-12.

Evolution des constructions existantes :

Au-delà des secteurs évoqués ci-avant, des abris pour les chevaux se trouvent en secteur Np, à proximité du secteur Nhp. Le règlement prévoit un maintien à l'existant au vu de leur localisation en plein cœur d'une zone de pelouses et de bois. La reconstruction à l'identique est autorisée dans les conditions citées ci-avant, pour les constructions régulièrement autorisées.

Un haras est localisé au Sud du Fort de Chenay, au sein du site Natura 2000. Les importantes emprises bâties (box à chevaux, manège, hangars…) offrent d'ores et déjà des capacités d'accueil confortables pour l'activité agricole équestre. Ainsi, dans un objectif d'éviter et de réduire les impacts sur les espaces naturels environnants (pelouses, pinèdes), la collectivité a choisi de maintenir l'activité agricole au sein des emprises bâties existantes. L'adaptation, la réfection des constructions et installations existantes sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En lui-même, le Fort de Chenay constitue aujourd'hui un monument emblématique du Massif de Saint-Thierry. Il offre des prestations d'accueil avérées, dans un cadre modeste, empreint d'histoire et marqué par la qualité de son paysage environnant. Comme évoqué ci-avant, cet ensemble constituant le Fort est identifié au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme afin d'autoriser un **changement de destination** en logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle. Ce changement de destination, dont le permis de construire serait soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Comme évoqué pour d'autres occupations et usages des sols soumis à conditions en zone naturelle, ce changement de destination est autorisé par le

PLU s'il n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions réglementaires ci-avant de la zone naturelle permettent de décliner notamment les orientations et les objectifs du PADD suivants (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.2 : Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural » Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions :

Les dispositions retenues sont similaires à celles relatives à la zone agricole et répondent aux mêmes objectifs : sécurité routière, intégration paysagère, préservation et renforcement des corridors écologiques à l'échelle parcellaire, optimisation du foncier sur une même propriété… Des dispositions sont notamment prises en applications de l'article L151-12 pour le secteur Nhp.

Volumétrie :

Emprise au sol :

Dans le secteur Nhp, l'emprise au sol supplémentaire autorisée par rapport à l'existant est très limitée. L'emprise au sol maximale autorisée est plus particulièrement limitée en secteur Nhp afin de modérer les capacités d'accueil résidentiel du site et la pression anthropique potentielle sur le milieu naturel. Les espaces naturels pourront ainsi être maintenus durablement, notamment dans ces secteurs de capacité d'accueil limitée.

Des dispositions sont prises en application de l'article L151-12.

Hauteur maximale :

La sensibilité paysagère est en zone naturelle toute aussi importante. En secteur Nhp, la hauteur existante constitue la norme maximale autorisée.

Ces dispositions sont prises en application de l'article L151-12.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte :

Comme en zone agricole, des dispositions particulières sont inscrites en zone naturelle afin de permettre une évolution cohérente des constructions existantes.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures :

Les dispositions générales retenues par le PLU en zone naturelle reprennent les prescriptions émises en zone agricole afin de favoriser une insertion dans le contexte.

Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures / Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier :

Les dispositions générales retenues par le PLU en zone naturelle reprennent les prescriptions émises en zone agricole et poursuivent les mêmes objectifs évoqués ci-avant.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions :

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

A l'image de la zone agricole, le PLU souhaite lutter en zone naturelle contre l'imperméabilisation du sol provoquée par la création d'accès et d'aires de stationnement. Cette mesure vise à encourager le maintien du caractère naturel des espaces libres de constructions. Le traitement au sol de ces espaces pourra favoriser la permanence voire le développement des surfaces en pelouses.

Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir :

Au-delà des dispositions évoquées en zone agricole et reprises en zone naturelle, la collectivité a souhaité compléter le règlement par des prescriptions concernant spécifiquement les milieux humides. Pour rappel, la zone naturelle (notamment au sein du secteur Np) est concernée par des milieux humides. Ainsi, le PLU attire l'attention sur la nécessaire adaptation des espèces nouvelles qui seraient plantées dans ces milieux particuliers. Elles doivent être composées d'espèces adaptées à cet écosystème naturel sensible. Par ailleurs, les espèces à planter à proximité des plans d'eau (comme les étangs de Chenay) doivent être choisies parmi des espèces adaptées aux berges. Les espèces végétales invasives sont interdites car elles sont susceptibles d'impacter fortement la biodiversité. Une liste des espèces exotiques est annexée aux OAP.

Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Comme évoqué ci-avant, des dispositions particulières du PLU permettent de renforcer la préservation des milieux humides accompagnant le Marais du Vivier, à l'intérieur du périmètre identifié par la Trame « Zone Humide » et reportée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme.

Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger / Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement / Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les dispositions générales retenues par le PLU en zone naturelle reprennent les prescriptions émises en zone agricole et poursuivent les mêmes objectifs évoqués ci-avant.

Stationnement :

Seules des règles générales sont édictées, exigeant que le stationnement soit assuré sur chaque terrain privé concerné, en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone naturelle poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone agricole (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

Equipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Le PLU rappelle que tout nouvel accès est interdit sur les voies dont les linéaires sont mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, à l'image des zones UC et UD.

En ce qui concerne les voies de circulation identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, la zone naturelle reprend les dispositions inscrites notamment en zone agricole (voir justifications ci-avant).

Desserte par les réseaux :

A défaut de réseau public d'eau potable, la construction pourra disposer d'une alimentation autonome si elle le nécessite (puits, captage…). Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle tout en portant une attention particulière à leur gestion adaptée sur terrain potentiellement argileux et imperméable. En matière de traitement des eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome est exigé à défaut de réseau public.

Tout comme les autres zones du PLU, le développement éventuel des équipements dans la zone nécessite également de porter une attention particulière au pré-équipement destiné aux communications numériques. A l'instar de la zone agricole, l'enfouissement des réseaux concourt à la sauvegarde et au renforcement de la qualité paysagère.

Les dispositions réglementaires ci-avant relatives à la zone naturelle poursuivent les mêmes orientations et les objectifs du PADD que ceux évoqués pour la zone agricole (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ///

Régies par les articles L151-6, L151-7 et R151-6, R151-7, R151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent :

« 1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (…) »

A Chenay, huit OAP (sectorielles) thématiques ont été élaborées dans le présent PLU. Ces OAP thématiques portent sur l'environnement, le paysage, le patrimoine architectural et urbain, l'habitat, la mobilité et les déplacements, les espaces ouverts au public, la gestion des eaux pluviales ainsi que la performance énergétique et environnementale des constructions. Aucune OAP sectorielle d'aménagement n'a été élaborée.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Les opérations de constructions et d'aménagements réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs principes. Les périmètres d'application de ces OAP sont reportés sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme.

Ces orientations portent sur les quartiers et secteurs dans lesquels sont menées des actions ou opérations d'aménagement qui visent à requalifier le paysage bâti et naturel de la commune, à améliorer les conditions de vie des habitants, à assurer le développement harmonieux des quartiers et secteurs concernés, en complémentarité avec les dispositions mentionnées au règlement d'urbanisme.

OAP thématique « Environnement »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Trame Verte et Bleue » de la commune est appliquée à l'ensemble du territoire communal.

L'objectif est de préserver et valoriser les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) locale afin d'assurer la cohérence du réseau et sa pérennité. La commune de Chenay est structurée par son patrimoine écologique et paysager, d'importance locale mais également Communautaire (sites Natura 2000). Celui-ci est très largement représenté par les aménités déjà en place comme les boisements de plateau surplombant le village et appartenant au Massif de Saint-Thierry. A cela s'ajoutent les boisements plus au sud vers la Sablière de Châlons-sur-Vesle. Entre deux, de nombreux éléments boisés (talus, haies, bois de plus petite taille, parcs urbains privés, vergers…) viennent contribuer à enrichir le patrimoine végétal et offrent des espaces de communication pour les espèces vivantes, auquel s'ajoute le bénéfice évident en terme de qualité paysagère. Les zones humides présentes plus particulièrement en association avec le Marais du Vivier offrent des milieux d'exception, relativement bien préservés. Les espaces ouverts sont tout aussi importants, leur maintien étant favorisé par les espaces agricoles (cultures, vignes) mais s'y ajoutent les pelouses constituant un habitat dont les surfaces tendent à diminuer sous l'effet de l'enrésinement et la progression des ligneux. Ces différentes entités constituent autant de milieux majeurs à très fort intérêt écologique pour lesquels le PLU souhaite accentuer son rôle. De nombreuses mesures sont d'ores et déjà été inscrites dans le règlement d'urbanisme. Elles sont renforcées par l'OAP TVB.

L'identification du réseau « Vert et Bleu », composé de réservoirs de biodiversité et de corridors les reliant entre eux, s'appuie sur les informations apportées par le Schéma Cohérence Ecologique de la région Champagne-Ardenne, le Réseau Vert et Bleu identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Reims et dans sa déclinaison à l'échelle locale dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Cette orientation est essentielle pour garantir la préservation des caractéristiques paysagères et environnementales du territoire communal, tout particulièrement :

- La Trame Verte : le Massif de Saint-Thierry et le Massif de la Sablière
- La Trame Bleue : le Marais du Vivier
- La Trame Jaune : les espaces ouverts de grande culture auxquels s'associent ponctuellement les pelouses,

Ce fonctionnement écologique des différents corridors (pour certains d'importance régionale : milieux humides et milieux ouverts) dépend des liaisons potentielles rencontrées sur le territoire (en pas de japonais au sein des espaces ouverts et au travers du village) auxquels s'ajoutent les éléments ponctuels comme la Trame Jardin et les parcs urbains privés.

Cette OAP vise à assurer et à améliorer la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors locaux, leur principe de fonctionnement et leur potentiel écologique.

Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel. Cette OAP permet ainsi d'avoir une vision d'ensemble du fonctionnement écologique et des orientations concourant à préserver, restaurer ou renforcer les continuités écologiques, en cohérence avec les espaces naturels présents au sein des communes voisines.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Préserver les milieux humides au-delà des inventaires existants et mis à disposition lors de l'élaboration du PLU car leur recensement actuel ne peut être exhaustif à l'échelle de la commune (milieux boisés humides, secteurs de pente, milieux fortement anthropisés en présence de sols argileux…) ;
- Adapter le choix des plantations dans les secteurs de milieux humides ou à proximité des plans d'eau ;
- Associer la sensibilité écologique et paysagère dans les projets de constructions ou installations afin qu'ils prennent en compte les corridors écologiques (répartition de la trame végétale, déplacement de la faune…) ;
- Espaces boisés : préserver les boisements existants mais aussi encourager les plantations le long des chemins, des talus agricoles, au sein du domaine viticole ;
- Valoriser et développer la Trame Jardin, protégeant un cheminement favorable à la biodiversité qui permet de relier les espaces naturels environnant entre eux en limitant l'impact de la présence du milieu urbain (trame verte en périphérie de l'agglomération mais aussi en plein cœur par la présence des parcs urbains privés, qu'ils soient en zones urbaine ou naturelle) ;
- Orienter le choix des espèces à planter, les espèces adaptées au sol et au climat étant à privilégier. Les espèces exotiques invasives ne devraient pas être plantées car leur propagation nuit à la biodiversité locale. La liste de ces espèces locales ainsi que la liste des espèces invasives sont annexées aux OAP ;
- Plantations au sein du vignoble : elles existent et sont préservées par le PLU au titre de l'article L121-23. Néanmoins, ce relevé n'est pas exhaustif et ce réseau doit être appelé à se développer car ces plantations apportent de nombreux bénéfices, non seulement écologiques mais aussi paysagers, de lutte contre les risques de ruissellement, de mouvement de terrain… En annexe des OAP, une liste de végétaux et des recommandations techniques sont apportées.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestier

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions réglementaires écrites de l'ensemble des zones relatives :
- à l'interdiction et à la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités ;
- à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- au traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (dont les éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger)

L'OAP renforce également des dispositions graphiques du règlement d'urbanisme :
- les identifications de « Trame Jardin » et de Trame « Zone Humide » concourant au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ;
- la délimitation du zonage (zone N) par une prise en compte plus fine des secteurs à enjeux environnementaux, des principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

OAP thématique « Paysage »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Paysage » de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines.

La commune est composée de perspectives paysagères, notamment grâce à sa topographie, la localisation à mi-pente du village, à l'alternance de vallons et de points hauts (Mont Chenois…), au plateau boisé, qui offrent une mise en scène remarquable du paysage. Il serait donc également important de travailler sur la découverte de celui-ci et sur sa mise en scène. L'OAP prévoit de valoriser les perspectives paysagères éventuelles à l'échelle de chaque projet afin que le bénéfice soit partagé, favorisant une meilleure inscription des projets dans ce site de caractère.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Rompre avec la vision individualiste de certains projets ;
- Tirer parti du paysage environnant pour un profit mutuel ;
- Traiter spécifiquement les franges urbaines par une attention particulière à porter sur le traitement architectural et paysager, notamment à proximité des voies principales de communication.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relative aux conditions d'évolution potentielle de l'enveloppe urbaine dans son environnement (zones urbaines), en rapport avec la sensibilité paysagère et les cônes de vue à préserver ;
- les dispositions écrites du règlement :
. qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
. traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.

OAP thématique « Patrimoine Architectural et Urbain »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Patrimoine Architectural et Urbain » de la commune est également appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines.

La commune possède un patrimoine bâti et urbain d'intérêt, des éléments ponctuellement remarquables, dont les caractéristiques générales sont à préserver. Le bâti ancien dispose d'un intérêt certain : ainsi il s'agit de sauvegarder ce patrimoine urbain identitaire. L'OAP vise donc à conserver et mettre en valeur, dans la mesure du possible, ces éléments de patrimoine bâti local.

Rappelons que l'AVAP est en cours d'élaboration. Elle permettra à terme de compléter les mesures prises par le PLU.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Favoriser une évolution du bâti ancien respectant la typologie du bâti traditionnel (volumétrie, couleur, traitement des abords…) ;
- Mettre en valeur les qualités architecturales du bâti ancien et ce, dans le respect du paysage bâti environnant, notamment en recherchant une cohérence dans les gabarits architecturaux lors de futures constructions ou de travaux de rénovation.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité
Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce :
- les dispositions graphiques du règlement : relative aux conditions d'évolution potentielle de l'enveloppe urbaine dans son environnement (zones urbaines), en rapport avec la sensibilité paysagère et les cônes de vue à préserver ;
- les dispositions écrites du règlement :
. qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (dont les éléments identifiés au titre de l'article L151-19, relatifs au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier) ;

. traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions (dont les éléments identifiés au titre de l'article L151-23, relatifs aux éléments de paysage, sites et secteurs à protéger).

OAP thématique « Habitat »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Habitat » de la commune est appliquée aux seules zones permettant l'accueil d'habitat, c'est-à-dire les zones urbaines.
Il s'agit de décliner les dispositions du PLU relatives aux objectifs de mixité résidentielle et de typologie d'occupation dans le parc résidentiel. Les objectifs chiffrés de modération de consommation foncière sont également traduits pour partie dans cette OAP thématique. L'évolution sociétale de la population et le statut de commune rurale nécessitent d'intervenir de façon adaptée dans l'effort de diversification des logements à produire. Cette mixité résidentielle souhaitée fait l'objet de principes spécifiques. Ces mesures visent à faciliter le parcours résidentiel des habitants, à maintenir la population vieillissante tout en facilitant l'accès de la commune aux jeunes ménages (avec enfants) par la mise sur le marché de produits immobiliers adaptés (locatif, …).

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à diversifier l'offre de logements par leur taille et leur statut d'occupation.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural » Objectif 3.1. : Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce et précise :
- les dispositions graphiques du règlement : en accompagnant la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines ;
- les dispositions écrites du règlement :
. Article 1 « Destination des constructions et usages des sols » (mixité fonctionnelle et sociale)

OAP thématique « Mobilité et déplacement »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Mobilité et déplacement » de la commune est plus particulièrement appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines (zone U) mais aussi aux autres zones du PLU.
Les déplacements à l'échelle du village et du territoire doivent être organisés afin de faciliter l'accès à l'emploi, aux activités, aux équipements et aux services pour tout type de population. Afin d'éviter toute consommation d'espaces excessive et d'adapter les voies à leur usage, le maillage viaire doit être hiérarchisé. Ces déplacements doivent être réfléchis tous modes confondus : véhicules, cycles et piétons.
L'existence de nombreux sentiers de randonnée constituent des atouts à valoriser particulièrement. Un principe de liaison vers le plateau est également mentionné dont le tracé précis devra être retenu en fonction des enjeux environnementaux présents (secteur de pelouses sèches).

Le tracé de certains chemins a été identifié par les documents graphiques du règlement d'urbanisme, afin de conserver leur tracé. Ces chemins disposent d'un usage actuel, parfois partagé dont le maintien constitue un atout pour la desserte des espaces agricoles environnants mais également un moyen de découverte du paysage naturel et urbain, en liaison avec les itinéraires de randonnées locaux. Certains cheminements correspondent à des sentiers exclusivement piétons. Cette identification est réalisée au titre de l'article L151-19.

Les OAP entendent préciser que seuls des aménagements compatibles avec le maintien de leur usage actuel (circulation motorisée dont agricole, piétonne…), ou de leur usage futur dans le cas d'une création de sentier piéton vers le plateau, y sont autorisés, en référence à leur état à la date d'approbation du PLU. Il s'agit d'éviter la disparition de l'usage de ces principaux chemins, bénéficiant à l'ensemble des habitants mais offrant une garantie de maintien de la circulation agricole vers les vignes et aux cultures, quels que soient les aménagements futurs qui seraient réalisés (aménagement hydraulique du coteau viticole…).

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :

- Adapter la voirie à sa vocation (gabarit…) et réfléchir aux usages (piéton…) ;
- Développer les axes de communication dans une logique de « maillage » ;
- Entre le village ancien et le « Plateau » : créer une liaison pour pallier à la section de chemin ancien pour partie disparu entre le Chemin dit de la Montagne et le chemin bordant le Parc Rogelet ;
- Sentiers de randonnées : poursuivre le réseau de promenade existant notamment vers les espaces viticoles et naturels environnant le village.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré » Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie » Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.4. : Améliorer la mobilité

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce et précise les dispositions écrites du règlement :
- « Desserte par les voies publiques ou privées »
- « Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver » identifiées au titre de l'article R151-48-1°.

OAP thématique « Espaces ouverts au public »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Espaces ouverts au public » de la commune est également appliquée aux zones urbaines et naturelle, pouvant faire l'objet d'aménagements accueillant du public (espaces publics urbains, liés aux équipements existants ou accompagnant la découverte des espaces naturels ou historiques d'exception présents à Chenay).
Les espaces publics contribuent à renforcer le lien social et amplifient, par leur présence ponctuelle dans le tissu urbain, la préservation voire le développement de la trame verte urbaine (voire son maintien ou sa restauration hors agglomération).

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à :
- Garantir un usage et une vocation à chaque espace commun, bénéficiant à la vie du village et facteur de biodiversité ;
- Assurer une gestion optimale des surfaces dédiées au stationnement en encourageant notamment leur mutualisation ;
- Apporter un traitement qualitatif aux espaces communs par l'usage de mobilier et d'éclairage urbains adaptés.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions écrites du règlement relatif au « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».

OAP thématique « Gestion des Eaux Pluviales »

Le périmètre et les enjeux :

Cette OAP thématique « Gestion des Eaux Pluviales » de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines.
La protection de la ressource en eau sur le territoire ainsi que la prise en compte de l'aléa retrait – gonflement d'argile constituent un enjeu fort nécessitant une gestion durable des eaux pluviales.

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à orienter les choix de gestion vers des systèmes alternatifs aux puisards ou bassins d'infiltration/décantation dont l'intégration paysagère est plus difficile qu'une noue d'infiltration. Par ailleurs, l'infiltration en profondeur est potentiellement une source de pollution directe de la ressource en eau.

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
Objectif 1.3 : Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel
Objectif 2.2. : Préserver l'identité du bâti de notre terroir : le patrimoine bâti et naturel
Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Axe 3 : « Un village convivial au caractère rural »
Objectif 3.2. : Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions écrites du règlement :
- « Desserte par les réseaux » ;
- « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ».

OAP thématique « Performance Energétique et Environnementale » :

Cette OAP thématique « Performance Energétique et Environnementale » de la commune est appliquée aux seules zones potentiellement constructibles, c'est-à-dire les zones urbaines.
Dans le respect des dispositions de l'article L101-2, 7° du Code de l'Urbanisme (lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement), ces objectifs permettent d'intégrer des réflexions complémentaires qualitatives relatives à la gestion des énergies renouvelables, des implantations, de la végétalisation urbaine, du traitement des espaces publics…

Les principes d'aménagement :

Les principes de cette OAP visent à promouvoir le principe de sobriété énergétique, de performance environnementale et écologique par une réflexion à porter sur l'orientation des bâtiments, la composition urbaine, la modération de consommation énergétique et d'émission de gaz à effets de serre, l'utilisation de matériaux ou de procédés de construction écologiques (toiture végétalisée…).

Les principes de l'OAP répondent notamment aux orientations et aux objectifs suivants du PADD (voir également « justifications des choix retenus pour établir le PADD » ci-avant) :

Axe 1 : « Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré »
- Objectif 1.1 : Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise

Axe 2 : « Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie »
- Objectif 2.1. : Protéger l'environnement naturel
- Objectif 2.3. : Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité
- Objectif 2.4. : Préserver le cadre de vie

Complémentarité des OAP et du règlement (documents graphique et écrit) :

L'OAP renforce les dispositions écrites du règlement relatives à la « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et complétant les dispositions édictées en zone Up relatives aux « obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ».

A4) LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et raisons qui justifient les alternatives retenues au regard des solutions de substitution raisonnables p347
L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes p.355
Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan p.361
Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées p.366

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

JUSTIFICATION AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LES ALTERNATIVES RETENUES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

Le PLU, à travers ses différents documents, doit répondre aux enjeux de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de Chenay s'inscrit dans cette optique en intégrant clairement les dimensions sociales et économiques et en abordant les dimensions environnementales.

- **la préservation de la biodiversité et des paysages :**

Le projet porte une attention particulière à ces questions. Ainsi le PADD a pour objectif de changer le regard sur le territoire pour mieux prendre en compte ses richesses patrimoniales:

- La Trame Verte et Bleue est définie et inscrite au plan de zonage, accompagnée de prescriptions réglementaires ;
- Les zones d'intérêt (Natura 2000) sont intégrées dans cette trame et de fait bénéficient de cette protection ;
- Les éléments structurants du paysage (végétal, bâti) ont été identifiés au plan de zonage et disposent d'une réglementation adaptée à l'enjeu fort de préservation et mise en valeur.

L'ensemble de ces éléments sont décrits en détail dans l'Etat Initial de l'Environnement (partie A2 du Rapport de Présentation) et sont analysés au regard du projet (partie A4 du rapport de Présentation), ainsi que vis-à-vis des dispositifs du règlement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

- **la préservation de la ressource en eau :**

Le territoire de Chenay est particulièrement concerné par cette question, au regard de la présence de sols argileux et de milieux humides sur son territoire. Le projet participe à la politique de préservation de cette ressource par :

- La limitation du ruissellement, en favorisant l'infiltration à la parcelle et le maintien d'espaces libres (règlement du PLU et du zonage) ;
- La préservation des espaces sensibles aux inondations par remontée de nappes ;
- La préservation des zones humides.

- **la limitation des risques et des nuisances :**

Le projet intègre les enjeux de santé publique face aux nuisances, aux risques naturels et technologiques. Ainsi, l'organisation des zones à dominante résidentielle et d'activités (agricole…), la promotion des modes de déplacements doux permettent de répondre aux besoins de développement du territoire tout en réduisant la part des personnes et biens exposés à des risques et nuisances.

- **la lutte contre le changement climatique :**

L'objectif de développer l'utilisation et la pratique des modes doux de transports, le maintien des principales composantes du végétal ainsi que la maîtrise et l'équilibre de l'organisation urbaine permettent de répondre à cet enjeu. Ces orientations déclinent également l'action de la collectivité pour répondre à l'objectif national de réduction des dépendances énergétiques, valorisation des énergies renouvelables et réduction des émissions des gaz à effet de serre. En effet, les dispositions du PLU permettent de répondre aux attentes en matière de performance énergétique et environnementale notamment par l'exploitation raisonnée des énergies et l'utilisation des matériaux renouvelables, dans le respect de l'environnement architectural, urbain et paysager, tout en renforçant la performance des constructions neuves sur certains secteurs de la commune (Chemin dit de la Montagne).

Synthèse des choix du zonage au regard des objectifs de protection de l'environnement

Voir également les justifications – partie A4 du Rapport de Présentation

Délimitation des zones urbaines :

La délimitation des zones urbaines est réalisée sur une base typologique et morphologique. L'essentiel du découpage repose sur l'analyse de la forme urbaine, basée sur la reconnaissance des formes urbaines en présence, complétées par les fonctions existantes ou souhaitées dans les différents secteurs de l'agglomération.

Par forme urbaine, il faut comprendre l'ensemble que constituent le bâtiment et ses annexes, dans le rapport qu'ils établissent avec leur terrain. Entrent notamment en ligne de compte dans l'identification des types la volumétrie, l'implantation, l'évolution prévisible, le rapport entre plein et vide, la relation au voisinage, les fonctions urbaines présentes, telles le commerce, les services, ... Ensuite, on subordonne cette identification aux volontés techniques et/ou politiques de gestion ou d'évolution du tissu considéré pour définir le zonage à retenir.

La différenciation des zonages correspond à un ensemble de formes urbaines existantes communes. Parfois, la collectivité a souhaité délimiter des zones particulières en fonction des enjeux de cohabitation ou de transition des formes urbaines et des usages.

Ainsi, le découpage distingue 3 zones urbaines qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (densité, morphologie, fonctions urbaines particulières...). Dans le détail, certaines zones sont elles-mêmes découpées en secteurs dont les caractéristiques justifient une identification particulière bien qu'ils s'intègrent dans le cadre général de la zone identifiée. La démarche commune à l'ensemble des zones urbaines, vise à encourager une mixité fonctionnelle caractéristique, lorsque les conditions de coexistence sont réunies, au tissu assurant in fine une diversité des usages et des pratiques (équipements, commerces, services, diversités résidentielles, emplois ...).

Enfin, l'affectation des différents zonages sur le territoire urbain communal repose notamment sur le maintien de formes urbaines dans les quartiers constitués, confortant les caractéristiques morphologiques existantes, mais aussi sur des objectifs d'évolution, de

mutation des usages et des formes urbaines que le zonage entend inscrire en accompagnant l'évolution du foncier bâti.

Cette méthode d'élaboration du découpage en zone, esquissée dans le document d'urbanisme précédent, permet d'assurer une certaine lisibilité des choix, au plus proche de la réalité du terrain, de la desserte en voirie et réseaux, mais aussi des enjeux en terme de sensibilité environnementale et au plus proche de l'expression d'une politique d'aménagement durable.

La zone urbaine est concernée par de nombreux enjeux environnementaux, dont les objectifs de prise en compte ont été exprimés dans le PADD.

Il s'agit notamment de préserver les grands ensembles paysagers et partiellement boisés constituant les nombreux parcs urbains privés. Ces éléments contribuent à renforcer la présence de la nature en ville, une trame verte urbaine essentielle pour le maintien et le développement de la biodiversité et la préservation d'aménités environnementales pour les habitants, tout en assurant le maintien des qualités architecturales et urbaines des grandes demeures auxquelles ils sont associés. Il s'agit par exemple du Parc de l'ancienne propriété Walbaum située au Nord-Ouest du village. S'y associent de nombreux fonds de jardins, marquant particulièrement la frange Nord du village ; ce réseau d'espaces verts privés constitue une véritable continuité écologique, jouant un rôle de transition entre les espaces naturels boisés au Nord, au Sud et périphérie du bourg. Pour leur part, les espaces boisés majeurs, pour partie compris dans les parcs urbains privés, sont identifiés en EBC à préserver.

Rappelons qu'historiquement le bourg s'est développé sur un sol en partie argileux. La présence de l'eau est signalée à différents endroits (sources, fontaines, mares…). Si aujourd'hui, cette situation procure certains atouts patrimoniaux, il n'en demeure pas moins que les actions menées par la collectivité par l'application du PLU se veulent responsables et capables de prendre la mesure des enjeux connus (aléa glissement de terrain, retrait / gonflement des argiles…).

Situées sur le plateau, les Pelouses du Fort de Chenay constituent une ZNIEFF et, pour partie, un site d'importance communautaire Natura 2000. L'urbanisation y est présente sous forme d'habitat peu dense le long du Chemin dit de la Montagne. Quelques habitations sont implantées à l'intérieur même du périmètre du site Natura 2000. Une zone urbaine spécifique a ainsi été tracée, intégrant le bâti le plus proche du village. Les espaces verts prennent ici une place prépondérante, tant par les haies et plantations d'arbres mais aussi les espaces ouverts de pelouses. Il s'agit ainsi de préserver cet équilibre et circonscrire les capacités nouvelles d'accueil de cette zone urbaine, à distance suffisante du cœur de la zone Natura 2000 et des espaces naturels mitoyens.

Délimitation des zones agricoles :
La zone agricole correspond aux espaces cultivés constructibles situés au Sud-Est du village, ainsi qu'au coteau viticole. Ce dernier fait l'objet d'une attention spécifique, le PLU préservant l'aire de production AOC Champagne. Plusieurs constructions sont présentes dans la zone agricole viticole, certaines étant nécessaires à l'exploitation agricole. D'autres constructions (habitat, abris de loisirs) ne correspondent pas à la destination générale des sols : leur évolution est donc limitée par le PLU. Les caractéristiques urbaines du bourg ne permettent

pas l'accueil aisé de nouvelles activités agricoles. Ainsi, la zone A constructible constitue une zone dont la sensibilité environnementale et paysagère plus limitée, offrira des conditions d'implantation plus favorables.

Délimitation des zones naturelles :

Le zonage a posé la question du cadre donné à l'évolution des constructions situées en zone naturelle. Non loin du secteur Up, une habitation isolée au cœur du site Natura 2000 a fait l'objet d'une délimitation stricte de l'existant et des annexes attenantes à la construction principale. Ainsi, ce secteur fait l'objet de conditions limitées d'accueil afin d'assurer une gestion de l'existant. Poursuivant la même orientation, l'activité agricole représentée par le haras ne peut être méconnue de par l'importance des constructions, des installations et des aménagements existants. L'activité pourra ainsi se développer au sein du bâti existant et préserver les espaces naturels environnants. Le Fort de Chenay est pour partie habité (bâtiment central) et fait l'objet d'activités culturelles et événementielles, tirant parti de l'attractivité du site et de son caractère monumental. Ainsi, la valorisation de l'existant est essentielle afin de conserver l'histoire des lieux et de favoriser sa réhabilitation. Afin d'accompagner cette diversification, le changement de destination de l'existant est autorisé, le permis de construire étant alors soumis pour avis conforme préalable à la Commission Départementale des Sites et des Paysages. Les équipements publics existants (cimetière et terrains de tennis) sont également identifiés sous forme de STECAL eu égard à leur localisation, au sein d'espaces naturels remarquables. Les différents sites d'inventaire écologique (ZNIEFF) et d'intérêt communautaire (sites Natura 2000) sont classés en zone naturelle protégée. Les corridors écologiques traversant les espaces agricoles sont également classés en zone naturelle afin de garantir le maintien des fonctionnalités écologiques du territoire. Les espaces boisés majeurs situés au Nord et au Sud du territoire sont classés en zone naturelle, le végétal faisant l'objet d'une protection spécifique au titre des EBC ou de l'art. L151-23 (y compris en zone agricole pour les boisements isolés). Le périmètre de protection du captage de Châlons-sur-Vesle alimentant la commune, est également classé en zone naturelle protégée.

Face aux enjeux écologiques majeurs du territoire, notamment de par la présence de zones humides effectives, le classement en zone naturelle a donc été utilisé afin de préserver ces secteurs à enjeux forts. Pour rappel, le SCoT précise que « les zones humides identifiées comme remarquables au sein des Vallée de la Vesle (…) sont préservées de l'urbanisation. » (p46 du DOO).

<u>Différentes caractéristiques du zonage du PLU ont permis de décliner les grandes orientations du PADD:</u>

Préservation du cadre de vie :

- **Prise en compte et limitation de l'exposition des populations aux risques et nuisances : REGLEMENT LITTERAL & GRAPHIQUE & OAP :**
    - Aléa retrait-gonflement d'argile et protection de la ressource : **gestion des eaux pluviales et des plantations ;**

- **Maintien des plantations en lisière de plateau et au sein du vignoble** (et liste de plantations recommandées en OAP).

- **Sécurisation des déplacements et des mobilités douces : REGLEMENT LITTERAL & OAP :**
  - **Sécurisation routière** : implantation en second rang & accès sur voies publiques conditionnés ;
  - OAP « Mobilité et déplacements » : **principe de hiérarchisation des voiries** ;
  - Identification de **sentiers à préserver ou à créer** (plan de zonage et OAP).
- **Attention portée à la ressource en eaux : REGLEMENT LITTERAL & OAP :**
  - OAP thématique spécifique ENVIRONNEMENT et GESTION DES EAUX PLUVIALES ;
  - Préservation de fossés d'écoulement (fonctionnement hydraulique / écologique) ;
  - Infiltration à la parcelle priorisée ;
  - Protection des périmètres de captage : secteur Np.

Biodiversité :

- **Prise en compte de la trame verte et bleue : REGLEMENT LITTERAL, GRAPHIQUE & OAP :**
  - **OAP thématique spécifique ENVIRONNEMENT ;**
  - Identification de **continuité écologique à préserver** au plan de zonage : « Trame Jardin » en zones UC et UD : évolution du bâti limitée à 50 m² ;
  - **Clôtures végétales** en zones A, N et en secteur Up, favorisant le passage de la petite faune ;
  - En secteur Up et en zone N : préserver les espaces ouverts (pelouses semi-naturelles) ;
  - **Trame « Zone humide »** : interdiction de toutes constructions, installations, travaux et aménagement, IOTA, ICPE susceptibles de porter atteinte aux milieux humides ; pas de STECAL en zone humide lois sur l'eau.

- **Règles en faveur de la sauvegarde du patrimoine naturel : REGLEMENT LITTERAL, GRAPHIQUE & OAP :**
  - Adaptation du zonage aux **inventaires nationaux et d'intérêt communautaire** : ZNIEFF, Natura 2000, AOC, ZH… ;
  - **Espaces Boisés Classés** (EBC) à protéger identifiés (y compris en AOC) ;
  - **Alignements d'arbre, haies** (y compris en AOC), parcs paysagers urbains à préserver ;
  - **Règles de gestion plantations spécifiques** : préservation de l'existant ou compensation, obligations de planter, espaces verts ou plantation d'accompagnement… ;
  - **Adaptation des plantations à réaliser** en fonction du milieu, adaptées au sol et au climat.

<u>Focus sur le site Natura 2000 :</u>

Destination des constructions et usages des sols :

. En Up et en N :

- Interdiction si susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement (site Natura 2000) mais aussi les milieux remarquables en zone N (milieux humides, pelouses sèches…) ;
- Protection des sources et fossés d'écoulement ;

. Secteur Np : évolution du bâti existant sans extension et nécessaire à l'exploitation agricole.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

. Secteur Up :

- Recul de 10 m par rapport au domaine public et des limites séparatives : maintien de la haie en bordure de chemin de la Montagne et éloignement vis-à-vis du site N2000 ;
- Emprise au sol limitée à 15 % (sauf si Emprise au Sol existante supérieure, alors 15 % en plus) ;
- Constructions neuves : exemplarité énergétique et/ou être à énergie positive ;
- Espaces verts : 50 % de la surface en espaces verts de pleine terre.

. Secteur Up et zone N :

- Accès et aires de stationnement : pas d'imperméabilisation ;

- Boisements : plantations de compensation si nécessaire ;
- Préservation des espaces ouverts : pelouses ; espèces végétales adaptées et interdiction de plantation des espèces invasives.

Secteurs constructibles et scenarii écartés au regard des objectifs de protection de l'environnement :

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont permis une analyse approfondie du territoire ayant abouti à une modération de l'urbanisation nouvelle et à un encadrement de la constructibilité en zones agricole et naturelle, afin d'ajuster les capacités de développement à chaque usage des sols en lien avec les enjeux environnementaux recensés.

Au total, ce sont plus de 2 ha de secteurs potentiellement constructibles qui ont été écartés au cours de l'élaboration du PLU. Les raisons d'écartement sont nombreuses et sont détaillées dans l'exposé des choix du PLU (voir ci-avant).

Nous pouvons noter que la démarche itérative de l'évaluation environnementale a largement contribué à écarter des zones où les enjeux environnementaux étaient prégnants.

Délimitation des secteurs d'extension destinés à l'habitat :

Les enjeux environnementaux évoqués lors du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation, ont également guidé la collectivité dans son choix de privilégier la densification et le renouvellement urbain. En effet, le village fait l'objet de nombreuses contraintes autour de son enveloppe urbaine actuelle. Le choix de protéger les espaces boisés y compris au sein des ensembles patrimoniaux (parcs), est à associer à l'ambition de préserver l'aire de production AOC Champagne. La disponibilité foncière en terrain à bâtir est relativement limitée.

Finalement, l'urbanisation en direction du plateau constitue un axe de développement cohérent. En effet, les extensions linéaires le long des voies existantes ne semblent plus possibles, au vu des raisons évoquées ci-avant et des orientations prises par la collectivité (protection de l'aire AOC, des entrées de ville et des cônes de vue, …). Là encore, l'urbanisation existante est confrontée à une sensibilité environnementale élevée : les pelouses du Fort de Chenay sont présentes à l'Ouest du Chemin dit de la Montagne. Le PLU s'est donc orienté vers une prise en compte de l'existant au-delà du secteur urbain constitué Up. Le scénario de développement de cette zone urbaine en direction du site Natura 2000 a donc été écarté. Les capacités d'accueil présagées avaient donc été identifiées à l'Est de ce Chemin public. Ce terrain agricole situé sur la plateau, isolé visuellement de la vallée par la lisière de forêt se poursuivant sur le territoire de Merfy, pourrait en effet offrir des conditions d'accueil plus favorables. Ceci étant, les modalités d'aménagement et les conditions d'implantation ne peuvent reproduire les formes d'habitat du village ni ses densités bâties. La réussite d'un tel projet repose sur une haute qualité environnementale et architecturale des aménagements : gestion de l'implantation, des espaces libres, des effluents, formes urbaines… L'entretien du site, jusqu'en lisière de forêt pourrait être à terme réalisé par le pacage d'animaux (chevaux) qui favoriseraient le maintien d'un espace ouvert et

accompagnerait la volonté de restituer ces champs cultivés en espaces prairiaux davantage favorables à la biodiversité. Ces mesures répondraient à l'objectif de la préservation des réservoirs de biodiversité de milieux ouverts identifiés par le SRCE.

Néanmoins, les conditions ne sont aujourd'hui pas réunies pour que la collectivité garantisse la réussite de son projet d'habitat. Différer un tel projet permettra dans un premier temps de favoriser la réhabilitation du bâti ancien et la valorisation des quelques logements vacants. Ce scénario de développement a donc été écarté à court terme, les principes de développement à long terme étant évoqués dans les orientations du PADD. Ce choix de reporter ce projet permettra à la collectivité de disposer à terme d'une connaissance plus précise de la sensibilité du milieu naturel présent sur ce secteur aujourd'hui cultivé.

Délimitation des espaces agricoles, naturels et délimitation de la constructibilité :

La zone agricole constructible a été localisée principalement au Sud-Est du village, et de manière plus limitée, le long de la Vieille Voie vers le village de Châlons-sur-Vesle. La préservation et le renforcement des corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité représentés par les ZNIEFF et sites Natura 2000, ont semblé prioritaires pour la collectivité. Ce choix s'est imposé malgré les demandes de la profession agricole et viticole ayant émis des souhaits d'étendre davantage la constructibilité voire de permettre l'implantation de nouvelles exploitations au sein de l'aire de production AOC. Le scénario excluant la totalité des terres constructibles situées dans l'aire de production AOC a été écartée. En effet, un choix intermédiaire a été retenu par la collectivité, le PLU n'ayant conservé que 0,23 ha constructibles en zone urbaine dans l'aire de production AOC, en continuité du village et pouvant à terme permettre l'implantation de nouvelles constructions au sein de ces terrains considérés comme des dents creuses, y compris au profit d'exploitations agricoles.

En zone naturelle, après visite de terrain avec les élus, le choix de limiter l'évolution de l'activité équestre et du Fort de Chenay s'est imposée. En effet, les aménagements impactant fortement le paysage et le milieu naturel, ayant par exemple conduit à la création d'importants terrassements pour la réalisation de parcours de chevaux, ont fait prendre conscience à la collectivité que les équipements et les constructions existantes sont suffisantes en nombre et en emprise pour permettre la poursuite de l'activité. Il en est de même pour le Fort de Chenay qui ne peut faire l'objet d'aménagements incompatibles avec son caractère historique ni son environnement naturel remarquable. La collectivité s'est donc orientée vers une préservation du site par une valorisation de l'existant sans création de nouvelles emprises au sol. Le scénario de renforcement de l'urbanisation dans ce secteur du territoire communal a donc également été écarté.

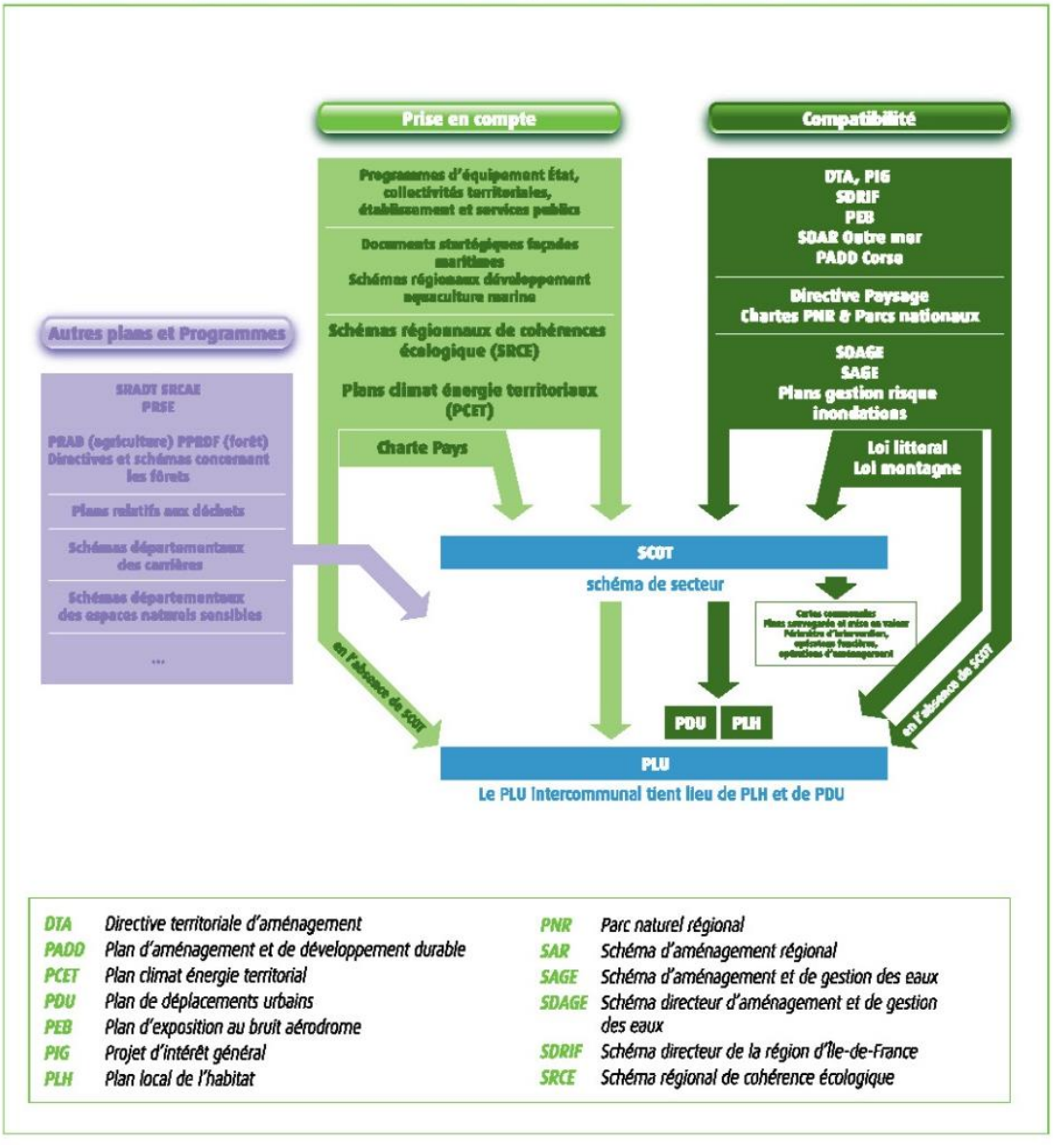
L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire du Grand Reims ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Les articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre le PLU et les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, et des rapports de compatibilité avec ou de prise en compte de certains d'entre eux :

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



Source : MEDDTL, Fiches – Guide -Evaluation Environnementale des documents d'urbanisme, nov2011

L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

La commune de Chenay fait partie intégrante du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Reims (SCoT2R) approuvé le 17 décembre 2016.

Un SCoT intègre les principes et dispositions des documents de rang supérieur qui s'imposent aux documents d'urbanisme d'ordre inférieur que ce soit en matière de compatibilité ou de prise en compte.

La tableau ci-dessous expose la manière dont le PLU de Chenay intègre les dispositions du DOO du SCoT à mettre en œuvre :

Orientations du DOO	Dispositions du projet de PLU
OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces	
Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement	La commune de Chenay est une commune rurale au sein de l'armature urbaine du SCoT2R. Le PLU de Chenay n'inscrit pas de secteur d'extension futur ainsi son évolution spatiale est plus que mesurée.
Optimiser les ressources foncières	Le PLU de Chenay priorise l'emploi du foncier disponible ou sous-occupé en milieu urbain se préoccupant de densifier l'enveloppe urbaine existante.
Chiffrer la consommation des espaces	Le PADD du PLU de Chenay chiffre la consommation des espaces, bien qu'il n'y ait pas de consommation d'espace sur ce territoire. L'évolution passée a été très faible, en rapport avec une baisse du nombre de ménages.
Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux	Le projet de PLU souhaite mettre en œuvre le développement d'une offre diversifiée de logements (location/accession), par la construction neuve mais principalement par la réhabilitation du bâti ancien et l'utilisation du potentiel présent parmi le parc de logements vacants : une offre adaptée aux jeunes ménages, aux familles et aux besoins d'une population vieillissante, favorisant potentiellement la réalisation d'appartements au sein du parc existant.
OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales.	
Assurer un développement économique équilibré et diversifié	Le village de Chenay prône une mixité fonctionnelle du territoire. Bien qu'avant tout viticole, les services, commerces, l'artisanat sont présents sur le territoire et intégrés dans le projet de PLU. De plus, le projet de PLU prévoit le développement du réseau

	numérique permettant l'amélioration des échanges économiques plus particulièrement dans un contexte rural.
Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)	La commune de Chenay ne dispose pas de ZAE donc n'est pas concernée par cette disposition. Les activités économiques le nécessitant pourraient s'implanter dans les ZAE implantées sur les communes limitrophes (Muizon…) ou au sein du pôle urbain rémois (Champigny…).
Préciser les locations préférentielles des commerces	Le projet de PLU met en avant la valorisation du centre-bourg dans un souci d'attractivité territoriale et promeut la mixité fonctionnelle (à condition d'être compatible avec la vocation dominante résidentielle) afin de favoriser les activités de proximité.
Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	La commune de Chenay n'est pas directement concernée par cette disposition.
OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale	
Reconnaitre et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture	Le PLU de Chenay intègre la multifonctionnalité des espaces agricoles en préservant les supports d'exploitations et la ressource agri-viticole. Il met également en valeur la fonction patrimoniale et environnementale de ses espaces notamment du vignoble (préservation des loges viticoles, maintien des haies...). Il identifie des secteurs préférentiels de développement de l'activité agricole. Le PLU ne consomme que très peu d'espace agricole au profit des espaces urbains. Le PLU ne porte pas d'atteinte substantielle sur l'intégrité de l'aire de production AOC. Enfin, il met en avant le potentiel de développement touristique lié à l'œnotourisme confortant la multifonctionnalité des espaces agri-viticoles, supports de loisirs et d'activités touristiques.
Faire de l'espace agricole une composante éco-paysagère	Les espaces agri-viticoles structurent le Grand Paysage de Chenay. Promouvant la valorisation du patrimoine locale et paysager, le projet de PLU identifie les éléments de paysages à protéger ainsi que des cônes de vue en direction de l'agglomération rémoise et de la Vesle.

OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie	
Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « cœurs nature »	Le bourg de Chenay dispose d'un cadre environnemental de qualité par la présence d'une trame verte urbaine bien développée (notamment par la présence de plusieurs grands parcs arborés privés, protégés par le PLU). Que ce soit pour la préservation du paysage urbain ou naturel, le PLU identifie les éléments architecturaux, urbains, végétaux ou paysagers notables à protéger et/ ou à valoriser comme le SCoT le prévoit. L'orientation d'aménagement de maintien et de renforcement des continuités écologiques locales participent également à la préservation et à la valorisation des espaces de nature.
Protéger et gérer durablement les ressources	La règlementation du projet veille à la préservation des ressources naturelles que ce soit de la ressource en eau par la préservation des milieux humides ou de l'aire d'alimentation du captage implanté sur le territoire de Châlons-sur-Vesle, ou de la ressource foncière en limitant fortement la consommation d'espace agricole ou naturel et enfin, de la ressource énergétique en promouvant au sein du règlement l'utilisation raisonnée des énergies renouvelables.
Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions	La commune de Chenay n'est pas impactée par des nuisances significatives, seuls les conflits d'usages peuvent être à l'origine de désagréments liés notamment à la nature des activités. Ainsi, le projet interdit l'installation d'activités susceptibles de nuire à la vocation dominante résidentielle, notamment au sein de la partie la plus ancienne (et dense) du bourg. Concernant les pollutions, l'enjeu de préservation de la masse d'eau est prégnant au regard de la composition des sols calcaires ou sur sables (très perméables). Ainsi, le PLU opte pour une gestion durable de la ressource en eau en favorisant l'infiltration à la parcelle (pour le rechargement de la nappe) et le classement en zone naturelle protégée des secteurs les plus sensibles aux pollutions

	diffuses (risque élevé de remontées de nappes).
Se prémunir faces aux risques majeurs	Au regard des caractéristiques géomorphologiques du territoire, Chenay est concernée par de potentiels risques de mouvement de terrain qu'elle a pris soin de prendre en compte. Le maintien des haies sur les secteurs de fortes pentes permet la consolidation du coteau, fortement concerné par l'érosion des sols. Au-delà du PLU, la gestion de l'hydraulique viticole par l'ASA apportera des réponses supplémentaires essentielles.
OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée	
Axer le développement urbain sur la mobilité durable	La commune de Chenay veille à l'accessibilité de son territoire par tous, tout mode de déplacement confondu. Ne disposant pas de transport collectif, la préservation des sentiers et sentes urbaines au règlement est une première marche pour tendre vers la diminution des obligations de déplacements motorisés (à l'échelle de la commune), auxquelles s'associent les orientations des OAP thématiques en matière de déplacement afin de maintenir l'usage de ces cheminements et d'encourager la restauration, à terme, d'une liaison entre le bourg et le secteur urbanisé du Chemin dit de la Montagne.
Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme	Le projet de PLU prévoit au règlement une somme de dispositions permettant le maintien et le développement de liaisons douces au sein du village. Il assure également des normes de stationnement répondant aux nouveaux enjeux des modes de vie urbain. La mobilité passe également par le déploiement du numérique que le PLU a pris en compte dans sa politique d'aménagement.
Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes	La commune de Chenay n'est pas concernée par des enjeux de multi modalités. Toutefois, la proximité de la halte TER de Muizon, et à une échelle de distance plus différente, la gare ferrée de REIMS-centre et la gare TGV Champagne-Ardenne

	de Bezannes, renforce les offres locales de mobilité hors du territoire rémois.

Ainsi, le PLU de Chenay répond aux enjeux de développement supra-communaux et met en œuvre les dispositions du SCOT sur son territoire.

LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Les enjeux environnementaux identifiés au sein de l'Etat initial de l'Environnement induisent un cadre environnementale sensible qu'il convient de préserver.

Les perspectives d'évolutions de Chenay, au regard de son implantation historique sont contraintes par la géomorphologie du territoire et la nature des activités et usages de l'occupation du sol.

Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement et susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU, sont :

- **Le plateau du tertiaire et le marais pour l'enjeu de maintien du caractère naturel ;**
- **Les coteaux viticoles pour l'enjeu de maintien des sols et de préservation du patrimoine ;**
- **Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains ;**
- **La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources ;**
- **La Sablière pour l'enjeu de préservation et de restauration face à la forte pression anthropique exercée du fait des activités de loisirs s'y déroulant depuis des dizaines d'années.**

Le plateau du tertiaire et le marais : une diversité biologique à protéger :

La partie nord du territoire domine la vallée de la Vesle : entre marais et pelouses calcicoles ou sur sables, le plateau est également occupé par une forêt de feuillus (mixte / présence de conifères, pins) à l'Ouest, et quelques champs cultivés à l'Est. Un cordon boisé vient épouser la ligne de crête surplombant le village. Sur ce secteur, le Fort de Chenay est le témoin d'un passé déjà fortement impacté par des activités humaines (Défense). En autres, des carrières de pierre de taille ont été exploitées de part et d'autre de la route militaire.

Les perspectives d'évolutions de l'environnement sont dépendantes :

- **Des caractéristiques géophysiques :** le relief et la composition du sol sont à la fois sources d'une qualité environnementale remarquable (pelouses et ourlet thermophile, marais alcalins) mais également d'aléas potentiels de mouvement de terrain. Le calcaire est une roche fortement soumise à l'érosion des sols. Ainsi, la présence de couches argileuses et de sable rend le territoire propice au glissement de terrain par l'action mécanique des eaux de ruissellements (lors de forts épisodes pluvieux).
  Les modifications topographiques dues aux potentiels mouvements de terrain tendent à dénaturer le paysage, perdre une partie du capital biologique remarquable identifié et exposer les populations aux risques naturels potentiels.
- **De la nature des activités, usages et occupations autorisés :**
  - La sylviculture présente sur le secteur ne semble pas être une contrainte pour la conservation des milieux présents, plus particulièrement du marais alcalin. En effet, le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne intervient depuis plusieurs années sur le site du Marais du Vivier dans le but de réaliser des travaux d'entretien et de restauration des milieux. Le massif forestier présent joue un rôle majeur d'épuration du marais, c'est pourquoi son maintien est primordial pour sa conservation. Jouant le rôle de filtre qui protège

le marais de Chenay des pollutions diffuses d'origine agricole, le massif forestier et sa préservation permet, à une échelle plus large, la protection du champ captant (Chalons-sur-Vesle). Bien que certains espaces, fortement morcelés, ne disposent pas de plan de gestion durable de la forêt, notamment à proximité des pelouses calcicoles, ils ne semblent pas menacés. Sans cette attention particulière, les eaux alimentant le marais s'en trouveraient sans doute dégradées, ce qui impacterait sa qualité biologique et sanitaire.

- L'agriculture présente à l'Est ne concerne que quelques parcelles cultivées isolées. Il ne semble pas s'opérer d'interaction significative avec les espaces naturels sensibles (pelouses calcicoles et marais alcalin).
- Les activités de loisirs : les activités de chasse et de pêche n'ont pas d'interactions avec les secteurs les plus sensibles. Cependant, les activités de loisirs motorisés dégradent fortement et de manière continuelle les pelouses sèches induisant une potentielle perte du capital biologique remarquable. Les activités de promenades sont des usages qui impactent l'état de conservation des milieux naturels remarquables. Cependant, les sillons réalisés par le passage de promeneurs permettent également à une végétation pionnière de proliférer. Ainsi, la fréquentation des secteurs sensibles n'apparait pas fortement impactante pour la préservation du milieu naturel, si et seulement si cette activité est encadrée.
- L'urbanisation présente le long du Chemin dit de la Montagne et pour partie sur le plateau est représentée par des constructions ponctuelles, suivant une densité bâtie qui reste très faible. L'habitat, localement associé à une activité équestre de loisirs, apparait contribuer au maintien d'espaces ouverts de pelouses et à l'entretien de ces anciens savarts. Sur le site du Fort de Chenay, l'habitat existant favorise la réhabilitation du patrimoine existant, et le maintien des espaces naturels remarquables. Le haras dispose de nombreux bâtiments existant dans lesquels il pourra poursuivre son activité. Le grand parc à chevaux situé entre le haras et le rebord de plateau constituent une alerte sur la pression qu'est susceptible d'exercer l'activité agricole d'élevage sur le milieu naturel. Les risques de mouvement de terrain (tassement du sol) peuvent également exister menacer la sécurité des personnes et des biens ainsi que la stabilité du coteau viticole. La sur-densification et la progression non maitrisée de l'artificialisation de ces espaces urbains seraient potentiellement impactant au regard des caractéristiques du cadre environnemental.

Les actions du Conservatoire sur les milieux humides, les actions des Naturalistes et de police concourent à la préservation de ces espaces naturels remarquables.

➔ ***Impact faible à moyen sur la diversité biologique des espaces remarquables identifiés sur le secteur nord de la commune.***

LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Les coteaux viticoles : une ressource environnementale et économique :

Le coteau planté ceinture le village. Il apparait comme une contrainte forte pour le développement urbain du territoire (nécessité de s'adapter à la topographie du site). Cependant, l'aire de production AOC Champagne dispose d'atouts environnementaux non négligeables qu'il convient de préserver et de valoriser (maintien des sols par le réseau racinaire, refuge et habitat pour la biodiversité locale…). Participant à l'économie locale, le vignoble structure le paysage depuis des siècles et dispose d'un intérêt touristique non négligeable. Ainsi, la qualité paysagère et environnementale de ce secteur apparait comme un des enjeux forts à intégrer dans le projet du PLU.

Les perspectives d'évolution de ce secteur sont dépendantes :

- **Des caractéristiques géophysiques** : mêmes enjeux que le secteur nord du territoire. Les modifications topographiques dues aux potentiels mouvements de terrain tendent à dénaturer le paysage, à entrainer une perte d'une partie du capital biologique identifié et à exposer les populations aux risques naturels potentiels.
- **Des pressions foncières exercées sur l'aire AOC :** les espaces urbains et viticoles sont en concurrence notamment sur les franges de l'urbanisation où la pression foncière est la plus forte. Ainsi, le risque d'une opposition entre les enjeux viticoles et résidentiels est bien présent. Il est nécessaire de préserver l'entité viticole de la commune. Bien plus qu'une ressource économique, le vignoble fait partie intégrante du patrimoine historique de Chenay.
- **De la nature des activités, usages et occupations autorisés :** l'usage de cet espace est essentiellement lié à l'activité viticole. Des activités de promenades sont constatées mais n'engendrent aucun impact direct sur la qualité environnementale de ce secteur. Les constructions isolées disposent pour certaines d'une activité agricole, dont l'évolution reste limitée et encadrée. Toutefois, les constructions d'autre nature (loisirs, habitat) engendrent un risque potentiel de mitage du paysage et d'une présence qui se révèle possiblement incompatible avec le maintien d'une activité agricole.

➔ ***Impact paysager fort et forte valeur patrimoniale.***
Impact fort pour le maintien des coteaux plantés.

Un village minéral à valoriser et à densifier :

Le village de Chenay est implanté sur le versant sud du Massif de Saint-Thierry, en rive droite de la Vesle. Entouré de vignes, il a su garder sa typicité d'antan. Son faible développement urbain opéré ces cinquante dernières années a permis le maintien et la valorisation du patrimoine bâti ancien. Cependant, au regard des capacités de densification restreintes au cœur du bourg, le développement urbain impacte les franges de l'urbanisation et tend à réduire l'aire de production de la zone AOC environnante.

Les perspectives d'évolution de l'environnement de ce secteur sont dépendantes :

- **De la composition urbaine et paysagère :** les milieux urbains sont caractérisés par l'artificialisation des sols (Impacts imputables au développement urbain). Le potentiel

risque d'étalement urbain sur le territoire engendrerait une potentielle perte du caractère identitaire. La sur-densification des espaces urbains est également à prendre en compte au regard des caractéristiques du cadre environnemental de Chenay au détriment des espaces de nature et de respiration en milieu urbain.

- **De la qualité architecturale et environnementale :** composés en majeur partie par le bâti ancien, les enjeux de préservation du patrimoine architectural sont prégnants pour maintenir le paysage urbain caractéristique de la Région de Reims. Cependant, au regard des aménagements réalisés ces dernières années, l'enjeu semble faible sur cette thématique tant la notion de préservation a été intégrée par les habitants (observé sur la réhabilitation de logements anciens participant au caractère pittoresque du village).

➔ ***Impact paysager et environnementaux moyen.***

La plaine agricole à prendre en compte :

Les espaces cultivés de Chenay au Sud du territoire sont des espaces ressources à préserver. Quelques haies structurent la plaine comme éléments ponctuels de verticalité permettant le refuge et le déplacement de la petite faune sauvage ordinaire. L'enjeu paysager est donc fort au regard des vues lointaines perceptibles depuis les coteaux plantés.

Les perspectives d'évolution de l'environnement de ce secteur sont dépendantes :

- **Des caractéristiques géophysiques :** mêmes enjeux que le secteur nord du territoire. Les modifications topographiques dues aux potentiels mouvements de terrain tendent à dénaturer le paysage, à entrainer une perte d'une partie du capital biologique remarquable identifiée, et à exposer les populations aux risques naturels potentiels.
- **De la nature des activités, usages et occupations autorisés :** comme pour l'aire de production AOC, les espaces agricoles sont dédiés à l'exercice de l'activité agricole. Le potentiel risque de pollution de la nappe phréatique par les traitements des exploitations pourraient modifier la qualité de la ressource par le PLU, mais non géré par le PLU.

La Sablière à préserver :

La partie Sud du territoire constitue une fraction très limitée du massif de la Sablière de Châlons-sur-Vesle et un élément du réseau de sablières se trouvant également sur la commune limitrophe de Merfy.

Les perspectives d'évolution de l'environnement de ce secteur sont dépendantes :

- **Des caractéristiques géophysiques :** le relief et la composition du sol sont à la fois source d'une qualité environnementale mais apportent une certaine instabilité des sols. Ces pelouses discontinues et sablonneuses permettent l'ancrage d'une végétation parfois pionnière et le développement des pinèdes. L'action de l'homme, de par l'appropriation insuffisamment contrôlée de ces espaces, tend à en modifier significativement l'équilibre et l'intérêt patrimonial.

- **De la nature des activités, usages et occupations autorisés :**
    - La sylviculture présente sur ce secteur peut apparaitre comme une contrainte pour la conservation des milieux présents dans la mesure où l'exploitation de la forêt n'est pas exercée par tous les propriétaires de manière durable. Même s'il semble en contradiction avec l'enjeu de préservation des pelouses, la stabilité du couvert forestier joue un rôle important dans le maintien des différents milieux remarquables favorisant la biodiversité.
    - Les activités de loisirs : comme évoqué pour le plateau et le Fort de Chenay, les activités de promenades, de randonnée (VTT…), et la circulation motorisée (interdite par arrêtés municipaux) impactent très fortement le milieu naturel et tendent à le dégrader durablement. Les pelouses ne sont pas les seuls milieux atteints mais aussi les pinèdes qui, sous l'action du passage répété sur les sentiers non balisés, voient leur système racinaire être mis à nu et conduisent à la fragilisation de leur peuplement (fragilisation, déracinement progressif, …). La fréquentation des secteurs sensibles apparait fortement impactante pour la préservation du milieu naturel, l'activité de loisirs nécessitant d'être davantage encadrée. Malgré le nettoyage régulier du massif par les collectivités et l'action d'association locale, les déchets sont une source de pollution significative tout comme, dans une moindre mesure, la pratique des feux de camp illégaux impactant les pelouses et les boisements.

Les actions du Conservatoire au sein de la Sablière et de police des élus (ainsi que le travail mené par l'Association de Sauvegarde des Sablières) concourent à lutter contre la dégradation progressive de ces espaces naturels remarquables.

➔ ***Impact moyen à fort sur la diversité biologique des espaces remarquables identifiés sur le secteur sud de la commune.***

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Conformément à l'article R 151-3 du Code de l'urbanisme, cette partie présente l'analyse des « conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

Cette évaluation permet d'assurer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet global du PLU, plus particulièrement ses effets, afin de garantir un développement communal durable.

L'analyse des incidences positives ou négatives du projet est réalisée par secteurs géographiques et proportionnés aux enjeux environnementaux qu'ils recouvrent (préalablement exposés). Les effets du PLU, les « projets » émanent de l'analyse des documents opposables :

- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- les règlement du PLU (littéral et graphiques)

Au regard des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable et revêtant une importance particulière pour l'environnement :

Le tableau ci-dessous évalue les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les caractéristiques environnementales des différents secteurs.

Projets/Effets	Incidences	Mesures
Le plateau du tertiaire et le marais, une diversité biologique à protéger		
Les orientations du PADD visant la préservation de ce secteur : ☐ Axe 1 / 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ☐ Axe 2/ Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie		
Les OAP ciblés à mettre en œuvre pour la préservation de ce secteur : Thématique « environnement » et « paysage »		
REGLEMENTS : Le classement en zone naturelle de l'ensemble du secteur / Np (protégés) pour les secteurs naturels remarquables et le secteur Nhp (habitat isolé). Présence de prescriptions règlementaires graphiques de préservation (EBC, trame « zone humide ») et la règlementation associée à la zone naturelle et au secteur Up permettent de préserver les caractéristiques environnementales du plateau du tertiaire.		
Par les caractéristiques Géophysiques ; relief et composition du sol		
Maintien des espaces boisés et forestiers	**Incidences positives** sur la lutte contre érosion des sols, la préservation de la ressource en	

notamment du massif, des franges et des haies	eau (en qualité et en quantité) du captage d'eau potable (protégé par arrêté préfectoral auquel le règlement du PLU fait référence) sur la biodiversité (le maintien du filtre boisé permettant une alimentation en eau de bonne qualité du Marais du Vivier) et la préservation des perspectives paysagères sur le Grand Paysage.	
Préservation des fonctions écologiques et hydrauliques des milieux naturels (des espaces ouverts existants notamment des pelouses / interdiction travaux impactant milieux humides…)	**Incidences positives** sur la préservation de la biodiversité / développement des continuités écologiques (trame verte et bleue locale)	
Par la nature des activités, usages et occupations autorisés		
Affouillements et exhaussements des sols autorisées	**Incidences négatives** Sur le maintien des sols et la préservation du Grand Paysage	**De réduction:** conditionner par des critères paysagers
Plantations nouvelles préconisées sur l'ensemble du territoire (et du plateau)	**Incidences négatives** Sur les sites où la plantation doit être maitrisée (pelouses calcicoles, marais..) notamment les sites communautaires	**De réduction:** Des espèces adaptées au type de sol et à l'habitat naturel dans lequel il s'inscrit (favoriser le maintien des pelouses semi-naturelles, …).
Constructibilité autorisée (Habitation / exploitation agricole)	**Incidences négatives:** Augmentation de l'artificialisation des sols, potentielle perte d'un capital biologique notamment les sites communautaires (secteur Nhp et présence activité à proximité du Fort avec habitat existant dans l'édifice lui-même)	**De réduction:** Constructibilité limitée **:** extension encadrée du bâti existant avec définition d'un secteur spécifique autorisant l'extension limité de l'habitat + annexes (secteur Nhp). Concernant le Fort : changement de destination de l'existant possible.

		Concernant l'activité agricole : utilisation du bâti existant sans extension ni nouvelles constructions. Concernant le secteur Up : gestion des reculs vis-à-vis du cœur du site Natura 2000, du traitement des espaces libres, des plantations, de la nature des clôtures, de l'imperméabilisation (limitation de l'emprise au sol, de l'imperméabilisation des accès…).
Création d'équipements collectifs et services publics sur l'ensemble de la zone	**Incidences négatives:** Augmentation de l'artificialisation des sols, potentielle perte d'un capital biologique notamment les sites communautaires	**De réduction:** Les projets ne doivent pas porter atteinte au milieux naturels / ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, forestière et pastorale. Règle de limitation de l'imperméabilisation des sols. Règles spécifiques sur les secteurs d'équipements existants (tennis et cimetière)
Activités forestières et agricoles autorisées	**Incidences positives** La pratique de la sylviculture et de l'agriculture n'impacte pas la qualité environnementale du secteur (certaines pratiques peuvent concourir à l'entretien des sites naturels : pâturage)	
Activités de loisirs, fréquentation et promenades sur les sites d'intérêts communautaires	**Incidences négatives:** Potentielle perte du capital biologique.	**De réduction / d'évitement:** Maintien des cheminements et sentiers existants ; interdiction d'aménagement de terrains pour la pratique de loisirs et sports motorisés ; principe de création d'une sente entre le village et le plateau (dont le tracé retenu devra prendre en compte la sensibilité environnementale) ; gestion de l'étang de pêche par la commune de Chenay et gestion du marais par le CENCA.
Le coteau viticole : une ressource environnementale et économique comme patrimoine à préserver, les perspectives d'évolutions sont dépendantes :		

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Les orientations du PADD visant la préservation de ce secteur :

- ☐ Axe 1 / 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ☐ Axe 2/ Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie

Les OAP ciblés à mettre en œuvre pour la préservation de ce secteur :
Thématique « environnement »

REGLEMENTS : Le classement en zone agricole secteur Av. Présence de prescriptions règlementaires graphiques de préservation (EBC, identification des haies et fossés à préserver) et la règlementation associée au secteur Av permettent de préserver les caractéristiques environnementales du vignoble.

Par les caractéristiques Géophysiques ; relief et composition du sol:

Maintien des espaces boisés en milieu viticole (EBC)	**Incidences positives :** sur lutte contre érosion des sols, maintien du coteau et des secteurs à forte pente + préservation des perspectives paysagères	
Maintien des linéaires boisés (relictuels ou non) dans le vignoble (haies identifiées)	**Incidences négatives :** sur lutte contre érosion des sols, car non obligation de maintien de l'intégralité du caractère boisé en place (seul EBC le garantit) + potentielles pertes des perspectives paysagères.	**De réduction :** Conditionnement : remplacement et/ou compensation du linéaire à proximité immédiate, […] conditionner par la mesure « lorsque l'état sanitaire le justifie », davantage compatible avec le maintien de l'activité agricole.

Par la nature des activités, usages et occupations autorisés:

Pression foncière exercée sur l'AOC (constructibilité)	**Incidences négatives :** Dualité entre maintien des secteurs de plantations de vigne et constructibilité (habitat/ activité et possibilité de création d'équipements collectifs et services publics.)	**D'évitement:** Maintien à l'existant de l'habitat et des constructions de loisirs (reconstruction à l'identique encadrée) **De réduction:** Constructibilité limitée pour activités agricoles existantes (extension limitée possible)
Aménagements hydrauliques et de gestion des eaux de ruissellement	**Incidences positives :** sur lutte contre érosion des sols, stabilité du coteau et des secteurs à forte pente	

Un village minéral à valoriser et à densifier, les perspectives d'évolutions sont influencées:

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Les orientations du PADD visant la préservation de ce secteur :

- ☐ Axe 1 / 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- ☐ Axe 2/ Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie

Les OAP ciblés à mettre en œuvre pour la préservation de ce secteur :
thématiques « Paysage », « patrimoine architectural et urbain », « gestion des eaux pluviales », « performance énergétique et environnementale ».

REGLEMENTS : Présence de prescriptions règlementaires graphiques de préservation (Éléments de paysage et de patrimoine à préserver au titre des art. L151-19 et L151-23 du CU) et la règlementation associée à la Zone Urbaine (UCa, UCb, UD et Up) permettent de préserver les caractéristiques environnementales, architecturales et paysagères du bourg de Chenay.

Par la composition urbaine et paysagère		
Densification des espaces urbains existants	**Incidences positives**: pas d'étalement urbain / préservation des espaces agricoles et naturels / investissement du bâti ancien (réhabilitation) **Incidences négatives:** augmentation de l'artificialisation des sols / risques d'imperméabilisation des sols / potentielle perte de la qualité environnementale et du cadre de vie / sur-densification des espaces bâtis	**De réduction:** Obligation de maintien de la trame verte urbaine (trame jardin) ; maintien des grands ensembles patrimoniaux (notamment des espaces boisés) ; EBC ;gestion de la densité en secteur Up et du traitement des clôtures et des espaces verts, maintien à l'existant de la proximité du bâti vis-à-vis du site Natura 2000.
Les caractéristiques architecturales et urbaines	**Incidences positives**: maintien de l'identité du village / perspective paysagère (somme des règlementations d'insertion dans contexte urbain et paysager)	
Par la qualité architecturale et environnementale:		
Poursuivre la densification et prévoir des potentialités d'accueil à vocation d'habitat	**Incidences négatives :** Hausse des consommations énergétiques / pression sur la ressource en eau	**De réduction:** Installations préconisant la récupération des eaux / assainissement pour une gestion durable de l'eau Préconisation pour le développement des d'énergies renouvelables/ baisse des consommations énergétiques (OAP)

		/ secteur Up : performances énergétique et environnementale renforcées
Maintenir la trame verte urbaine	**Incidences positives:** développement des continuités écologiques en milieu urbain / maintien des caractéristiques paysagères (architecturales/ composition urbaine…) / développement des espaces de respiration et de nature dans les milieux urbains (lutte contre les ilot de chaleur urbains)	
La plaine agricole à prendre en compte, les perspectives d'évolutions sont influencées :		
Les orientations du PADD visant la préservation de ce secteur : ☐ Axe 1 / 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ☐ Axe 2/ Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie		
Les OAP ciblés à mettre en œuvre pour la préservation de ce secteur : Thématique « Environnement »		
REGLEMENTS : Présence de prescriptions règlementaires graphiques de préservation (Éléments de paysage et de patrimoine à préserver identifiés au titre de l'art. L151-23 du CU et des EBC) et la règlementation associée à la Zone Agricole et Naturelle (zone A et zone N) permettent de préserver les caractéristiques environnementales et paysagères de la plaine agricole.		
Par les caractéristiques Géophysiques ; relief et composition du sol:		
Maintien des espaces boisés et forestiers (EBC notamment)	**Incidences positives :** sur développement des continuités écologiques en milieu agricole + préservation des perspectives paysagères	
Maintien des linéaires boisés (relictuels ou non)	**Incidences négatives :** sur lutte contre érosion des sols, car non obligation de maintien de l'intégralité du caractère boisé en place (seul EBC le garantit) + potentielles pertes des perspectives paysagères.	**De réduction:** Conditionnement : remplacement et/ou compensation du linéaire à proximité immédiate, […] lorsque l'état sanitaire le justifie, davantage compatible avec le maintien de l'activité agricole.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Par la nature des activités, usages et occupations autorisés		
Constructibilité de la plaine agricole (activités nécessaires et équipements publics)	**Incidences négatives :** potentielles pertes des perspectives paysagères / risques de pollutions diffuses / artificialisation des sols et potentielles pertes des ilots de boisements en milieu agricole	**De réduction:** Délimitation de secteur favorable à l'implantation d'exploitations agricoles (par zonage A) Règles accompagnant le traitement paysager des nouvelles constructions/ Classement en zone N sur secteur sensible. Règles de maintien du fonctionnement écologique (OAP)
La Sablière à préserver		
Les orientations du PADD visant la préservation de ce secteur : ☐ Axe 1 / 1.3 Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ☐ Axe 2/ Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie		
Les OAP ciblés à mettre en œuvre pour la préservation de ce secteur : Thématique « environnement »		
REGLEMENTS : Le classement en zone naturelle de l'ensemble du secteur / Np (protégés) pour les secteurs naturels remarquables. Présence de prescriptions règlementaires graphiques de préservation (EBC) et la règlementation associée à la zone naturelle permettent de préserver les caractéristiques environnementales du massif de la Sablière.		
Par les caractéristiques Géophysiques ; relief et composition du sol		
Maintien des espaces boisés et forestiers et de la lisière de forêt aux abords des espaces agricoles	**Incidences positives** sur la biodiversité et la préservation des perspectives paysagères sur le Grand Paysage.	
Préservation des fonctions écologiques des milieux naturels (des espaces ouverts existants notamment des pelouses)	**Incidences positives** sur la préservation de la biodiversité / développement des continuités écologiques (trame verte et bleue locale) / délimitation précise des EBC à conserver afin d'accompagner les actions de restauration des pelouses sèches.	
Par la nature des activités, usages et occupations autorisés		

Affouillements et exhaussements des sols autorisées	**Incidences négatives** Sur le maintien des sols et la préservation du Grand Paysage	**De réduction:** conditionner par des critères paysagers
Plantations nouvelles préconisées sur l'ensemble du territoire	**Incidences négatives** Sur les sites où la plantation doit être maitrisée (pelouses) notamment les sites communautaires	**De réduction:** Des espèces adaptées au type de sol et à l'habitat naturel dans lequel il s'inscrit.
Création d'équipements collectifs et services publics sur l'ensemble de la zone	**Incidences négatives:** Augmentation de l'artificialisation des sols, potentielle perte d'un capital biologique notamment les sites communautaires	**De réduction:** Les projets ne doivent pas porter atteinte au milieux naturels / ne pas être incompatibles avec l'activité agricole, forestière et pastorale. Règle de limitation de l'imperméabilisation des sols.
Activités forestières et agricoles autorisées	**Incidences positives** La pratique de la sylviculture et de l'agriculture n'impacte pas la qualité environnementale du secteur	
Activités de loisirs, fréquentation et promenades sur les sites d'intérêts communautaires	**Incidences négatives:** Potentielle perte du capital biologique.	**De réduction / d'évitement:** Maintien des cheminements et sentiers existants qui seraient pour certains balisés pour « canaliser » la circulation des promeneurs ; interdiction d'aménagement de terrains pour la pratique de loisirs et sports motorisés ; gestion par le CENCA en lien avec certains propriétaires et initiation de la démarche de classement en Réserve Naturelle Régionale .

L'élaboration du PLU de Chenay a permis l'appréciation des ressources environnementales du territoire en analysant les perspectives d'évolutions du territoire. Ainsi, la définition des enjeux environnementaux a permis la définition d'orientations d'aménagement du territoire dans une démarche de développement durable. Les dispositions réglementaires et qualitatives (orientations d'aménagements) permettent l'appréciation des besoins de préservation, de

restauration des milieux naturels et la réduction voire l'évitement d'incidences négatives pour l'environnement.

La collectivité poursuit la mise en œuvre de la protection des espaces sensibles sur le territoire (soutenue par l'aide technique et les actions du CENCA qui gère les sites communautaires et d'autres biens où la biodiversité ordinaire est ainsi entretenue) et œuvre pour un développement maitrisé du réseau urbain. Le développement de Chenay respecte ces principes de développement raisonné puisque que le projet n'inscrit pas de secteur de développement futur mais prône la densification des espaces urbanisés et le renouvellement urbain.
Elle a la volonté de maintenir l'équilibre entre le développement urbain et les espaces agri-viticoles, de préserver le patrimoine naturel et bâti du territoire pour valoriser le cadre de vie, tout en assurant l'accueil de nouvelles populations en répondant aux principes de mixité urbaine et sociale.

Au regard des objectifs du développement durable et du Grenelle de l'environnement :

Ce chapitre expose la manière dont le PLU met en œuvre un projet respectueux des enjeux du développement durable et des lois issues du Grenelle de l'Environnement (notamment Grenelle 2)

Biodiversité et milieu naturel :

- ⇨ <u>Préserver le capital naturel et la biodiversité locale :</u>
  Le territoire de Chenay dispose d'un cadre environnemental de qualité, observé dans la diversité des habitats naturels que l'on trouve sur le territoire (marais, pelouses, pinèdes, vignoble, haies, massif forestier…). Les espaces naturels sont protégés par la mise en place d'un classement en zone naturelle (N), limitant fortement la constructibilité (Np) au sein des sites remarquables (sites Natura 2000, ZNIEFF, Zones Humides effectives…). Les dispositions relevant de la préservation des espaces boisés (EBC, haies, trame jardin…) participent à la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et de la biodiversité locale.
  Concernant les sites Natura 2000, le secteur du Fort de Chenay apparait le plus sensible au regard du diagnostic environnemental ainsi que le massif de la Sablière qui, pour rappel, ne concerne qu'une faible part le territoire chenois. Ce dernier fait l'objet d'une attention constante de la l'Association de Sauvegarde des Sablières et d'une action sans cesse renforcée du CENCA. La préservation du Marais du Vivier est menée depuis plusieurs années par le Conservatoire. Le projet du PLU prend en compte la vulnérabilité écologique du plateau en inscrivant des principes de maintien des caractéristiques environnementales sur le secteur du Fort de Chenay (plantations par exemple) et une constructibilité limitée sur des secteurs spécifiques (déjà en partie artificialisés). Au sud du territoire, sur le secteur de la Sablière, le projet de PLU entend adapter son approche de protection en distinguant les espaces boisés à conserver et les milieux ouverts (pelouses) à préserver voire à restaurer. La constructibilité est ici

très limitée et exclut l'implantation d'habitat ou d'activités économiques. *Sur ce thème le projet ne génère pas d'incidences négatives significatives sur le capital naturel et la biodiversité du territoire.*

⇨ Conserver et renforcer les continuités écologiques :

La géomorphologie du territoire explique la richesse écologique et la multiplicité des corridors locaux à maintenir. Ainsi, le projet de PLU, par l'application des prescriptions graphiques (éléments de continuités écologiques notamment), d'une réglementation adaptée à la préservation des habitats naturels, participe à la préservation des continuités écologiques locales et régionales. La préservation des massifs et des linéaires boisés, la préservation des zones humides connues et des fossés à l'échelle de l'ensemble du territoire et plus particulièrement au sein des espaces agricoles, là où ces éléments sont les plus vulnérables, sont autant d'actions visant à renforcer les corridors écologiques locaux. Le projet de PLU ne génère pas de fragmentation des corridors en place.

Ainsi le projet de PLU n'opère pas d'incidences négatives mais en revanche il entend générer des incidences positives sur la biodiversité et la fonctionnalité des continuités écologiques locales.

Gestion des ressources naturelles

⇨ Consommation des espaces

L'artificialisation par l'habitat a augmenté sur le territoire de Chenay mais avec une gestion de l'espace relativement maîtrisée. Les pressions foncières s'opèrent sur les franges de l'urbanisation, en situation de césure avec l'aire de production AOC Champagne. Le projet de PLU n'inscrit pas de secteur d'urbanisation future. Le projet met en avant l'utilisation économe de l'espace en priorisant le développement en densification des espaces urbanisés et le renouvellement urbain en cohérence avec les objectifs de croissance de la commune.

Ainsi, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences négatives significatives par souci de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

⇨ Protection des terres agri-viticole

En plus de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs agricoles, naturels, le projet de PLU inscrit de véritables zones agricoles comme ressources à préserver. C'est l'inscription d'une zone A mais aussi d'un secteur Av dont la constructibilité est très limitée qui illustre également la prise en compte de ces espaces à fort enjeux économiques. Ainsi le projet de PLU tend à une préservation des caractéristiques du Grand Paysage, dont les espaces agri-viticoles sont une composante non négligeable. La plaine agricole située au Sud-Ouest est classée en zone naturelle N dans un objectif de protection paysagère et de maintien des fonctionnalités écologiques.

Le projet de PLU n'engendre pas d'incidences significatives sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

⇨ Energie et Climat :

Le PLU, par l'application de son OAP sur la thématique « Performances énergétiques des constructions » tend à développer l'utilisation et la production des énergies renouvelables du territoire. Une somme de disposition permet le recours à des dispositifs techniques et des matériaux concourant à diminuer la consommation énergétique des constructions et de lutter contre les émissions des Gaz à effet de Serre (GES). Le secteur Up fait l'objet eu égard à sa proximité avec le site Natura 2000 des pelouses du Fort de Chenay, de dispositions imposant des performances énergétiques et environnementales renforcées pour les futures constructions.

Sur la promotion de la rationalisation de l'énergie et de limitation des pollutions de l'air, le projet semble avoir des incidences positives pour l'environnement.

⇨ Ressource en eau :

La préservation du massif forestier par l'identification d'EBC à conserver, ou bien l'inscription d'une réglementation en Zone Naturelle protégée, participent au maintien de la qualité de la ressource en eau notamment celui de 'aire d'alimentation du champ captant de Châlons-sur-Vesle, desservant Chenay. Cependant, le développement urbain projeté au sein du bourg induit des incidences négatives non négligeables, du fait de l'augmentation des surfaces imperméables par exemple, sur la préservation de la ressource en eau. *Le projet communal étant raisonné, l'incidence négative sur la ressource en eau n'apparait pas significative au regard des dispositions règlementaires mises en place privilégiant la récupération des eaux de pluies et le traitement collectif des eaux usées notamment.*

La sécurité et la santé publique : la maitrise des risques et des nuisances :

⇨ Qualité de l'air :

La position géographique de la commune en fait un territoire périurbain dont la population est dépendante de la voiture individuelle. Le développement urbain projeté engendrera de nouveaux déplacements motorisés impactant la qualité de l'air. *Cependant, la mesure du développement projeté du territoire n'engendrera pas d'incidences significatives sur la qualité de l'air.*

⇨ La gestion des déchets :

L'arrivée de population sur le territoire induira une hausse de la production des déchets sur le territoire. Cependant au regard de la mesure du développement urbain projeté, la *hausse de la production de déchets ne constitue pas une incidence négative significative à l'échelle du projet de Chenay.*

⇨ Prévention des risques :

La commune est concernée par un certain nombre d'aléas naturels. En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels notamment les glissements de terrains potentiels, les dispositions règlementaires du PLU visent à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. La préservation des éléments boisés concourt à la stabilité des sols.

Ainsi, le projet de PLU engendre des incidences positives sur la lutte contre l'érosion des sols et la préservation des risques.

Cadre de vie

⇨ Paysage et le patrimoine bâti et naturel

La valorisation du paysage est une orientation forte du PLU de Chenay, tant la transversalité de cette thématique concorde avec les projets de préservation du patrimoine naturel et bâti. Ainsi, au-delà des classements en zone N et A, permettant le maintien de l'occupation du sol de certains secteurs (frange boisée, vignoble, espaces agricoles structurants…), le PLU identifie les éléments de paysage à protéger qu'ils soient naturels ou bâtis (haies, fossés, loges viticoles, murs et murets, ensembles patrimoniaux…). La préservation des cônes de vues du village est ainsi traduite sous différentes expressions dans le PLU.

Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur les caractéristiques paysagères à préserver.

⇨ Le patrimoine architectural et culturel ;

La promotion du développement touristique est un projet du PLU. Il attache une importance au maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien dans le centre-bourg de Chenay. Les règlementations associées aux zones urbaines entendent assurer cette préservation.

Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur la préservation du patrimoine architectural et culturel de la commune.

Conclusion

Tout en prenant en compte les enjeux de développement, tant démographique qu'économique, mais aussi les sensibilités environnementales de son territoire, le PLU de Chenay réalise, au vu de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme, un bilan global largement positif sur l'environnement :

- via la volonté d'optimiser le foncier contenu dans l'enveloppe urbaine pour maîtriser l'étalement urbain, au regard des besoins en logements et en surfaces économiques identifiés;

- les enjeux écologiques du territoire sont intégrés, les milieux naturels à forts enjeux ont été préservés et le fonctionnement hydraulique du territoire est assuré voire amélioré.

L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Chenay sur l'environnement.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Cadre réglementaire et contenu de l'évaluation des incidences relative à la protection des sites natura2000

Le réseau Natura 2000, s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et constitue un élément clé d'enrayement de l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la directive 2009/147/EC, dite directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la directive européenne 92/43/CEE dite directive "Habitats" datant de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

L'article 6 de la Directive « Habitat » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place de mesures et plans de gestion de conservation du patrimoine naturel d'intérêt européen répondant aux exigences écologiques des types d'habitats naturels à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'une évaluation des incidences, pour tout plan ou projet (directement ou indirectement lié ou nécessaire à la gestion du site) susceptible d'affecter de manière significative le patrimoine naturel d'intérêt européen, à l'origine de la désignation de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 et L414-5 puis R414-19 à 26 du Code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur une liste nationale ainsi que sur des listes locales.

Si le projet de PLU est susceptible de permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L 414-4 du Code de l'environnement : « travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 au regard de ses objectifs de conservation », celui-ci doit être soumis à une évaluation environnementale.

Au titre de l'article R414-23 du Code de l'environnement, le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 comprend :

1. Une présentation simplifiée du document de planification […] accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre […] sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets […].
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification […] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, […], de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

3. Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification […] peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, […] sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.
4. S'il résulte de l'analyse précédente que le document de planification, […] peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs du ou des sites Natura 2000. Elle est :

- Ciblée sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire qui justifient la désignation du ou des sites Natura 2000 ;
- Proportionnée aux enjeux et aux projets de la commune : dans les cas où on conclut rapidement à l'absence d'incidences, une évaluation simplifiée suffit ;
- Exhaustive : il s'agit d'analyser l'ensemble de l'activité et de ses incidences possibles ;
- Conclusive sur l'absence ou non d'incidence.

La commune de CHENAY est directement concernée par la présence de la zone Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims ». Cette zone concerne onze sites distincts sur 15 communes. Chenay compte sur son territoire pas moins de 3 sites répertoriés au sein de cette même zone Natura 2000. Il s'agit d'un territoire d'une haute qualité environnementale.

1. Une présentation simplifiée du document de planification

La commune de Chenay disposait précédemment d'un Plan d'Occupation des Sols, caduc depuis le 27 mars 2017, et dont la première version avait été approuvée en 1982.

A la suite des différents diagnostics (territorial et environnemental) réalisés, la collectivité a défini un projet d'aménagement et de développement durables structuré en 3 axes stratégiques de développement (comme l'illustre le tableau ci-après).

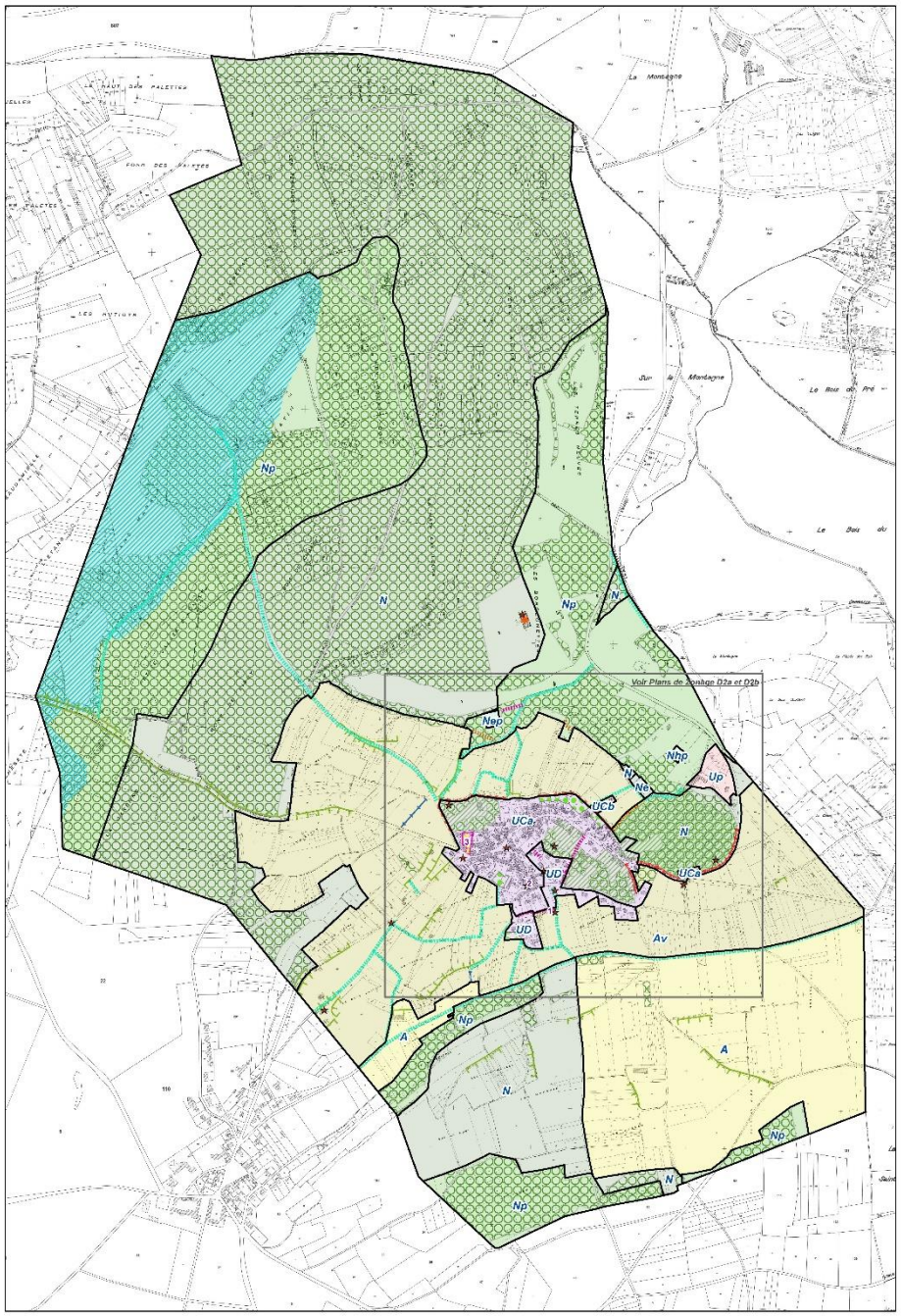
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Les grandes orientations du projet de PLU de Chenay :

PROJET	Développons notre village dans le respect de son environnement sensible		
AXES STRATEGIQU	**Recherche d'une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré**	**Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie**	**Un village convivial au caractère rural**
ORIENTATIONS GENERALES	Poursuivre un développement urbain mesuré préservant l'identité villageoise (croissance raisonnable ; faciliter le parcours résidentiel ; maintenir les personnes âgées ; programmer les équipements nécessaires…) Soutenir les activités existantes et prévoir des capacités d'accueil raisonnables (artisanales, commerciales, agricoles et viticoles, tourisme…) Rechercher l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles (aire AOC Champagne…), naturels et forestiers (sites Natura 2000, parcs et jardins…)	Protéger l'environnement naturel (Trame Verte et Bleue) Préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager (bâti ancien de caractère ; bâti remarquable et « petit patrimoine » ; intégration architecturale et paysagère ; formes urbaines ; protection de l'aire de production AOC Champagne…) Protéger la qualité paysagère et accompagner sa sensibilité (les cônes de vue ; la forme du village et son organisation ; les écarts et constructions isolées…) Préserver le cadre de vie (risques et nuisances ; qualité des constructions, performance énergétique environnementale ; communications numériques ; limitation du mitage du paysage)	Par le développement d'une diversité de l'habitat en adéquation avec les besoins actuels et futurs (évolution démographique raisonnable ; construction neuve mais surtout réhabilitation du bâti ancien parfois vacant) Par la création de lieux de vie permettant le renforcement du lien social, la vie du village et le bien-être des habitants (valorisation des points de centralité, des équipements et des entrées de village) En offrant des commerces et des services adaptés (de proximité et de quotidienneté, présents sur la commune ou à proximité) et compatibles avec le caractère rural (à dominante résidentielle) du village Améliorer la mobilité (cheminement piéton préservé et renforcé ; maillage viaire optimisé ; gestion adaptée du stationnement…)

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Synthèse du plan de zonage :



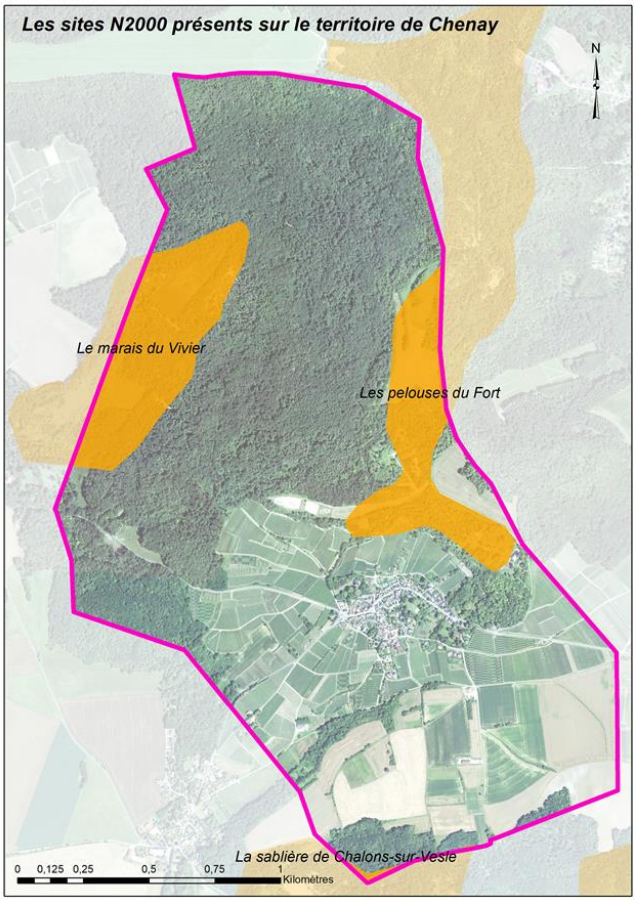
Le Projet de PLU de Chenay ne prévoit pas de zone à urbaniser. Le zonage se répartit comme suit :

- 26,9% du territoire est dédié à l'activité agri-viticole (Zone A et secteurs) ;
- 69,6% du territoire est classé en milieux naturels (Zone N et secteurs) ;
- 3,5% sont classés en zones urbaines (U).

Les trois sites d'intérêt communautaire sont intégrés dans un secteur de zone naturelle protégée Np.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Le descriptif des sites remarquables :



Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire, il existe un niveau sableux qui est à l'origine d'épandage de sables. Dans les secteurs boisés et à l'occasion de clairières se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles.

Les marais sont liés à l'existence de niveaux argileux ou marneux reposant sur les sables. Ils sont de type alcalin et se développent dans de vastes dépressions. Ils s'apparentent aux tourbières de Champagne et aux marais alcalins. Ceux-ci sont situés en tête de vallon ou au niveau de ligne de source. L'ensemble de la zone est couvert principalement par des Marais, bas marais et tourbière (35%), de forêts (40%) et de pelouses sèches, steppes (10%).

Plus précisément 31 habitats ont été identifiés sur le site parmi lesquels 12 habitats naturels d'intérêt communautaire (24,5 ha) dont 5 prioritaires (6,8 ha).

Ce site Natura2000 est multi-sites, répartis en plusieurs emprises géographiquement distantes dont trois d'entre elles concernent directement le territoire de Chenay :

MARAIS ET PELOUSES DU TERTIAIRE AU NORD DE REIMS	
Type : B (pSIC/SIC/ZSC)	**Dates de désignation / classement** : pSIC : première proposition : 31/03/1999 pSIC : dernière évolution du contour : 30/09/2014 SIC : publication au JOUE : 26/11/2015 ZSC : arrêté en vigueur : 10/02/2016
Code du site : FR2100274	**Superficie :** 381 ha.
Caractéristique générale du site Natura 2000 (Source : INPN – FSD Natura 2000): Au Nord de Reims, à la base de la série du tertiaire s'observe des dépôts sédimentaires se concrétisant par la présence de couches sableuses, marneuses et argileuses. Dans les secteurs boisés et à l'occasion d'affleurements sableux se développent des pelouses sur sables. Le substrat y est plus ou moins décalcifié, ce qui permet une différenciation floristique importante. On observe alors des pelouses sur sables enrichis en calcaire, des pelouses sur sables décalcifiés, avec des faciès plus ou moins fermés, et en mosaïque des groupements d'annuelles pionnières. Au niveau des affleurements argileux ou marneux s'observent des habitats humides remarquables. Il s'agit principalement de communautés végétales typiques des bas marais alcalins et, localement, de communautés prairiales graminéennes paratourbeuses structurées par la Molinie (*Molinia caerulea*). La flore et l'entomofaune de ces espaces naturels hébergent des éléments remarquables.	

Il s'agit du site du Marais du Vivier de Chenay (nord-ouest), des pelouses calcicoles du Fort de Saint-Thierry (nord-est) et les pelouses sur sables et pinèdes de Châlons-sur-Vesle (Sud).

Présentation du site Natura2000 concerné :

- **<u>Les objectifs de gestion et préservation du DOCOB :</u>**

<u>Pour les Pelouses sur sable ou roches calcaires (Fort de Chenay et Sablière de Châlons-sur-Vesle) :</u>

Les objectifs de conservation du site pour les pelouses sèches sont donc les suivants :
Objectif PS1 : restaurer les pelouses sèches sur sables calcaires ;
Objectif PS2 : préserver, voire restaurer les pelouses siliceuses à Luzule champêtre ;
Objectif PS3 : préserver, voire restaurer les pelouses sèches sur roche calcaire non sableuse.

=> Le projet de PLU ne remet pas à cause l'enjeu de restauration des sites de pelouses calcaires en classant en zone naturelle protégée ces secteurs et en assurant d'une évolution très limitée de l'occupation bâtie existante.

<u>Rappels des actions hors PLU, permettant la restauration des sites :</u>
MPS1 : Police du site => Priorité 1
MPS2 : Pose de panneaux d'information pour limiter les impacts => Priorité 3
MPS3 : Mise en défens des pelouses et fermeture ou aménagement des accès => Priorité 1
MPS4 : Mobilisation des collectivités territoriales pour la maîtrise foncière et l'aménagement de la sablière de Châlons => Priorité 1

PS5 : Débroussaillage de secteurs envahis par les ligneux => Priorité 2
MPS6 : Contrôle de l'embroussaillement par entretien mécanique ou manuel => Priorité 2

Pour les marais alcalins et le liparis de loesel :

Les objectifs de conservation du site sont donc les suivants :

Objectif MA1 : préserver et augmenter les surfaces de l'habitat d'espèce du Liparis de Loesel ;

Objectif MA2 : préserver les marais alcalins des dégradations par embroussaillement, aménagements de loisir ou modification du régime hydrique ;

Objectif MA3 : augmenter la proportion des faciès pionniers, de bas marais et d'habitats aquatiques associés au détriment des faciès les plus évolués de marais alcalins.

=> Le projet de PLU ne remet pas à cause l'enjeu de restauration du marais alcalin en classant en zone naturelle protégée ce secteur ainsi que par l'application d'une prescription graphique Trame « zone humide » rappelant les enjeux de préservation et de restauration de ce milieu sensible.

L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000

Le projet de PLU a mis en place un ensemble de mesures concourant à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité associée qu'elle soit ordinaire ou remarquable.

Les sites composant la zone Natura2000 des « Marais du Tertiaire au nord de Reims » sont protégés au travers du zonage Np assurant la préservation des habitats identifiés dans le cadre de la Directive Habitat.

MARAIS ET PELOUSES DU TERTIAIRE AU NORD DE REIMS :	
Critères	**Observations**
La nature et l'importance du projet	Le projet repose sur un développement urbain multifonctionnel à dominante résidentielle. Le projet se réalise en densification des espaces urbains existants. L'évolution des constructions existantes et la construction d'annexes est autorisée dans le site d'intérêt communautaire notamment sur le secteur « Ardre marais » et l'extension en continuité de l'existant en secteur Up (suivant une densité maximale limitée) en favorisant un recul des constructions par rapport à la zone naturelle protégée Np. Le potentiel foncier pouvant être artificialisé reste faible et encadré par des normes d'emprises au sol/ de volumétrie, de traitements paysagers de ces espaces permettant la préservation des espaces ouverts. La création d'équipements collectifs et de services est autorisée dans le site, sous conditions de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Au regard de ces observations, l'impact du projet est relativement faible.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Localisation	La zone Natura 2000 du « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » est une zone multi-sites. 3 sites sont présents sur la commune de Chenay. Le Marais du Vivier, situé au cœur du massif forestier du plateau, est localisé à environ 1km du village. Le site des pelouses du Fort de Chenay (et de St-Thierry) est le plus proche du village et des pressions exercées par l'activité humaine, localisé à 300m du village aggloméré. Un espace urbain est présent à proximité immédiate de ce site et des constructions isolées et une activité agricole sont également présentes. Le troisième site, que forme la Sablière au sud du territoire, est localisé à plus de 600m du village aggloméré. Le site potentiellement le plus exposé à des conséquences éventuelles sur l'environnement dû à la mise en œuvre du plan est le site le plus proche : **PELOUSES DU FORT DE SAINT THIERRY ET DE CHENAY.** Néanmoins, il n'y aura pas d'incidences notables dans la mesure où de nombreuses dispositions ont été prises par le PLU afin d'éviter et de réduire les impacts potentiels : traitement des lisières urbaines, des clôtures, recul vis-à-vis du cœur du site Natura 2000, emprise au sol limitée, performance environnementale renforcée pour les constructions nouvelles, gestion qualitative des espaces libres er des plantations, limitation de l'artificialisation…
Topographie	Diagnostic environnemental
Hydrographie	Diagnostic environnemental
Fonctionnement des écosystèmes,	Diagnostic environnemental
Caractéristiques	Diagnostic environnemental

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Evaluation des effets sur les différents sites :

Sites	Distance de la tâche urbaine	Destruction d'habitat naturel hors N2000	Destruction d'espèce/ habitat d'intérêt communautaire	Dégradation de la qualité des eaux et des milieux aquatiques en lien avec les travaux autorisés (émissions de nouveaux rejets?)	Rupture de continuités écologiques	Dérangement et/ou perturbation induits par des travaux autorisés ou par un accroissement de la fréquentation
Marais du vivier de Chenay	1000 m	**Non** (préservation du massif)	**Non** Sont interdits : - toutes constructions, installations, travaux et aménagements, - toutes Installations, Ouvrages, Travaux et Activités, - toutes ICPE, s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides.	**Non** Interdiction des travaux altérant le fonctionnement hydraulique et écologiques des milieux humides	**Non**	**Non**
Pelouses du Fort de Saint-Thierry et de Chenay	À proximité immédiate	**Non**	**Non** Les constructions, installations, travaux et aménagements, (…) sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte à des espaces naturels remarquables (milieux humides, pelouses sèches, « sablières »…).	**Non** Pas de nouveaux rejets dans la zone	**Non**	**Probable** Constructibilité limitée et développement d'une sente en direction du plateau : hausse fréquentation probable
Sablières et Pinèdes de Châlons-sur-Vesle	600 m	**Non** Préservation des pinèdes et ciblage des EBC à conserver pour faciliter la restauration des milieu ouverts.	**Non**	**Non**	**Non**	**Non**

Afin de réduire l'incidence potentielle de la hausse de la fréquentation du secteur des pelouses du Fort de Chenay, un certain nombre d'actions pourra être mis en place en matière de gestion du site, notamment par une information des promeneurs (panneaux d'information) ainsi que le balisage des sentiers à emprunter, comme initié sur le site du massif de la Sablière.

Conclusion de l'analyse des incidences au droit de la zone Natura 2000 :

Aucune zone d'urbanisation future n'est incluse dans le site Natura 2000. Les zones urbaines et les écarts présents dans la zone Natura 2000 voient leur évolution très limitée.

Aucune modification de l'affectation de l'occupation actuelle du sol n'est prévue par le projet communal sur ce site.

Le projet de PLU s'est attaché à mettre en valeur et préserver l'ensemble des caractéristiques environnementales du territoire permettant une valorisation du cadre de vie local.

Les dispositions règlementaires et graphiques, complétées par les OAP thématiques, sont à même de réduire les incidences négatives du projet sur l'environnement

En conclusion, le PLU de Chenay ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié. L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site Natura 2000 « MARAIS ET PELOUSES DU TERTIAIRE AU NORD DE REIMS ».

A5) ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

A6

Le Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre d'une évaluation environnementale, doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du document de planification, notamment du point de vue de l'environnement, (R.151-3 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Chenay, il sera mis en place un dispositif de suivi qui sera assuré par un prestataire extérieur ou par la collectivité elle-même.

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport au diagnostic territorial qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Cette démarche n'est pas exhaustive. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche.

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

- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles ;
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant, aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

PROPOSITION D'INDICATEURS DE SUIVI

Pour les différentes thématiques mises en évidence, une série d'indicateurs a été définie.

Thème : Urbanisation / Foncier / Renouvellement / Extensions

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Optimisation des dents creuses (à l'intérieur du tissu urbanisé existant)	- Surface urbanisée (en m^2) et localisation - Répartition espaces bâtis / espaces libres / espaces publics (en %) - Type de bâti (collectif / individuel) - Nombre de logements créés - Densité résidentielle (nb. de logements à l'hectare) - Surface imperméabilisée (en m^2) - Surface en espace vert dans l'emprise privée (en m^2) - Equipements publics mis en place	Commune de Chenay/ Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération avec bilan annuel

Thème : Mobilités

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des modes de déplacements doux	- Cheminement doux aménagé (piéton, cyclable, ou mixte à préciser) en mètre linéaire	Commune de Chenay / Grand Reims Bilan annuel

Thème : Qualité urbaine, architecturale et paysagère / entrée de ville

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Mise en valeur du patrimoine architectural	- Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations	Commune de Chenay Nb. et description qualitative Annuel
2- Mise en valeur du paysage	- Nb d'aménagements paysagers menés (espaces communs publics ou privés) : zones urbaines et entrées de ville	Commune de Chenay Nb. et description qualitative Annuel

Thème : Habitat / Mixité sociale

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1-Population	-Evolution du nombre d'habitants -Taille des ménages	INSEE/selon données disponibles
2- Création de nouveaux logements dans l'existant (réhabilitation / changement de destination)	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation d'un logement vacant - Nombre de logements créés dans le cadre d'un changement de destination - Nombre de logements en locatif et locatif aidé - Nombre de logements en collectif (appartements) - Nombre de logements en individuel	Commune de Chenay/ Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération Annuel
3- Création de nouveaux logements en construction neuve	- Nombre de logements neufs et localisation - Nombre de logements en locatif et locatif aidé - Nombre de logements en collectif (appartements) - Nombre de logements en individuel	Commune de Chenay / Grand Reims Suivi en continu détaillé par opération Annuel

Thème : Diversités des fonctions urbaines

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Création de nouveaux équipements publics	- Type d'équipement et localisation	Commune de Chenay / Grand Reims Annuel
2- Création de nouveaux équipements commerciaux	- Type de commerce et localisation	Commune de Chenay / Grand Reims Annuel
3- Déploiement des communications électroniques	- Mètres linéaires de rues desservis par la fibre et localisation	Commune de Chenay Annuel

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

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution du nombre d'équivalents/ habitants et du volume d'eaux traité par la STEP de Muizon	- Capacité de dépollution de la station d'épuration - Nb. d'EqH traité annuellement -Efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %) - Nb. de m^3 d'eaux usées traités	Grand Reims Annuel

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

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux	- Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU - Surfaces d'EBC - Haies : évolution du linéaire identifié au titre de l'art. L151-23	Commune de Chenay Annuel
2- Surface des Zones Humides effectives	- Surface des Zones Humides dites Loi sur l'Eau recensées (en ha)	DREAL, SIABAVES Annuel
3- Evolution quantitative en espaces verts et plantations publics	- Surface des nouveaux espaces verts (en m^2) et localisation - Arbres plantés (en m linéaire) et localisation	Commune de Chenay Annuel

Thème : Ressources naturelles

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Evolution de la consommation en eau	- Consommation annuelle (en m^3)	Commune de Chenay / Grand Reims Annuel
2- Evolution de la qualité de l'eau distribuée	- Respect des références de qualité	Contrôles sanitaires effectués par l'ARS/ Annuel

Thème : Changement climatique / Energie

Critère	Indicateurs	Modalités de suivi / Source / Périodicité
1- Développement des énergies renouvelables	- Nb. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés sur les équipements publics (descriptif du dispositif) - Nb. de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables autorisés chez les particuliers (descriptif du dispositif)	Commune de Chenay Annuel
2- Rénovation thermique des bâtiments	- Nb. d'autorisations d'urbanisme (PC ou DP) accordées favorisant l'amélioration de la performance thermique des bâtiments	Commune de Chenay Annuel

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A7

DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A7

LE PRINCIPE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

- L'évaluation environnementale est l'analyse des impacts environnementaux d'un projet, plan ou programme sur l'environnement ;

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

Les principales dispositions transposant, globalement, les exigences européennes dans le droit français sont les suivantes :

- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004,
- Décret n°2005-60008 du 27 mai 2005,

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En matière de planification urbaine, la loi SRU intègre la notion de développement durable comme fil conducteur des documents d'urbanisme, en particulier du SCoT et du PLU.

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

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

Ces nouveaux cadres règlementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, constituant un document d'analyse plus approfondi au regard du régime précédemment. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une « Autorité Environnementale », que les autorités locales élaboratrices du PLU sont tenues de prendre en compte.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme communal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'Etat au regard des sensibilités du

territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

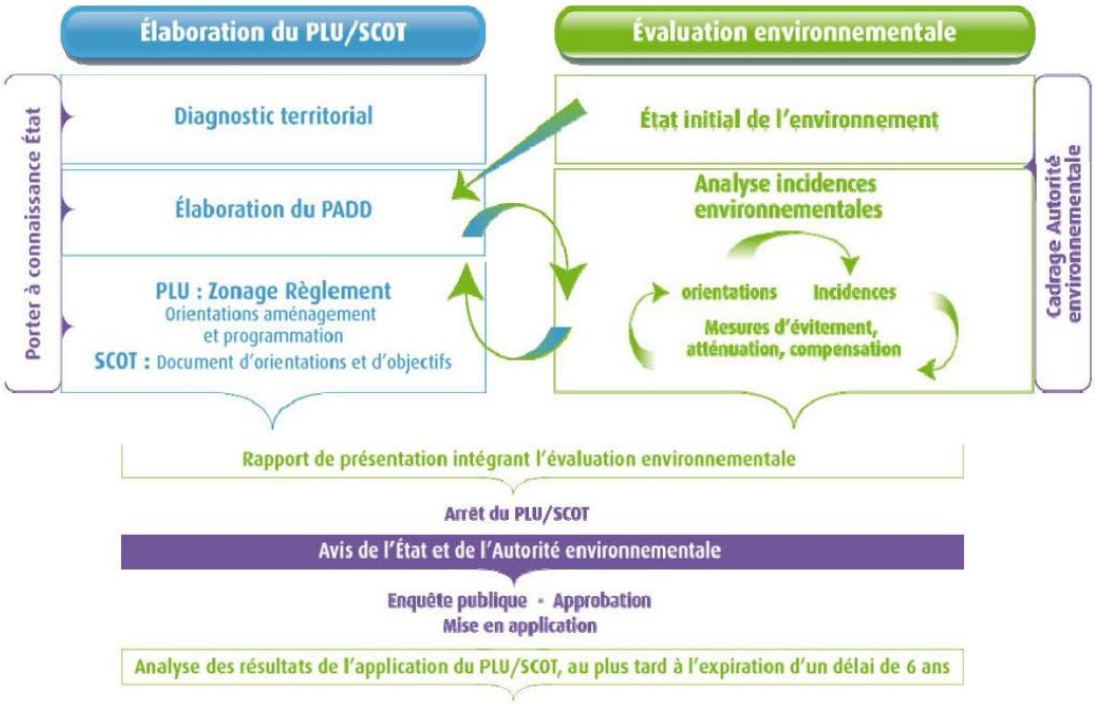
Les documents d'urbanisme soumis à la procédure d'évaluation environnementale :

- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), systématiquement ;
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), sous conditions :
    - Susceptibles d'affecter un site Natura 2000 ;
    - Non-couverts par un SCOT mais présentant : une superficie supérieure ou égale à 5000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 200 hectares ; une ouverture à l'urbanisation supérieure à 50 hectares pour les communes littorales ; une unité touristique nouvelle en zone de montagne.

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

LES PRINCIPES ANIMANT LA DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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



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

- La proportionnalité de l'analyse des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;

- L'itérativité, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;

- L'objectivité, la sincérité et la transparence, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit faire apparaître des incidences clairement définies, dans un langage compréhensible.

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE CHENAY

Le territoire communal s'inscrit dans un contexte à la fois riche et sensible sur le plan écologique. A cet effet, ce dernier est couvert par un périmètre multi-site Natura 2000, le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » (FR2100274) dont trois sites sont présents sur le territoire communal : les pelouses du Fort de Saint-Thierry, de Chenay et de Merfy, le Marais du Vivier et les pelouses et pinèdes de Châlons-sur-Vesle, Merfy et Chenay.

Sa présence justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale au titre de l'article L104-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Les champs sur lesquels porte l'évaluation sont centrés sur la thématique environnementale, mais ils s'inscrivent également dans une optique de développement durable.

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus qui se répondent et doivent faire l'objet de rendus spécifiques dans le rapport de présentation :

- l'évaluation comme mode d'aide à la décision en cours d'élaboration du projet de PLU ;

- l'évaluation des incidences du PLU comme bilan au moment où le projet de PLU est finalisé.

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

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

L'évaluation environnementale a permis aux acteurs de trouver l'équilibre entre préservation de l'environnement et développement du territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet de PLU et d'écarter des incidences, en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation. Le projet de territoire ainsi que les choix réglementaires qui en découlent ont été faits de manière à intégrer autant que possible l'ensemble des enjeux qui font les spécificités du territoire. En complément, le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des prescriptions environnementales dans les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique pour éviter,

réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan. Ceci a été réalisé à l'aide :

- de mesures d'évitement sous la forme d'adaptation du règlement écrit et graphique et des OAP pour suppression des impacts (zonage limitant la constructibilité, marge de recul des constructions, traitement des espaces libres et des clôtures, ...),

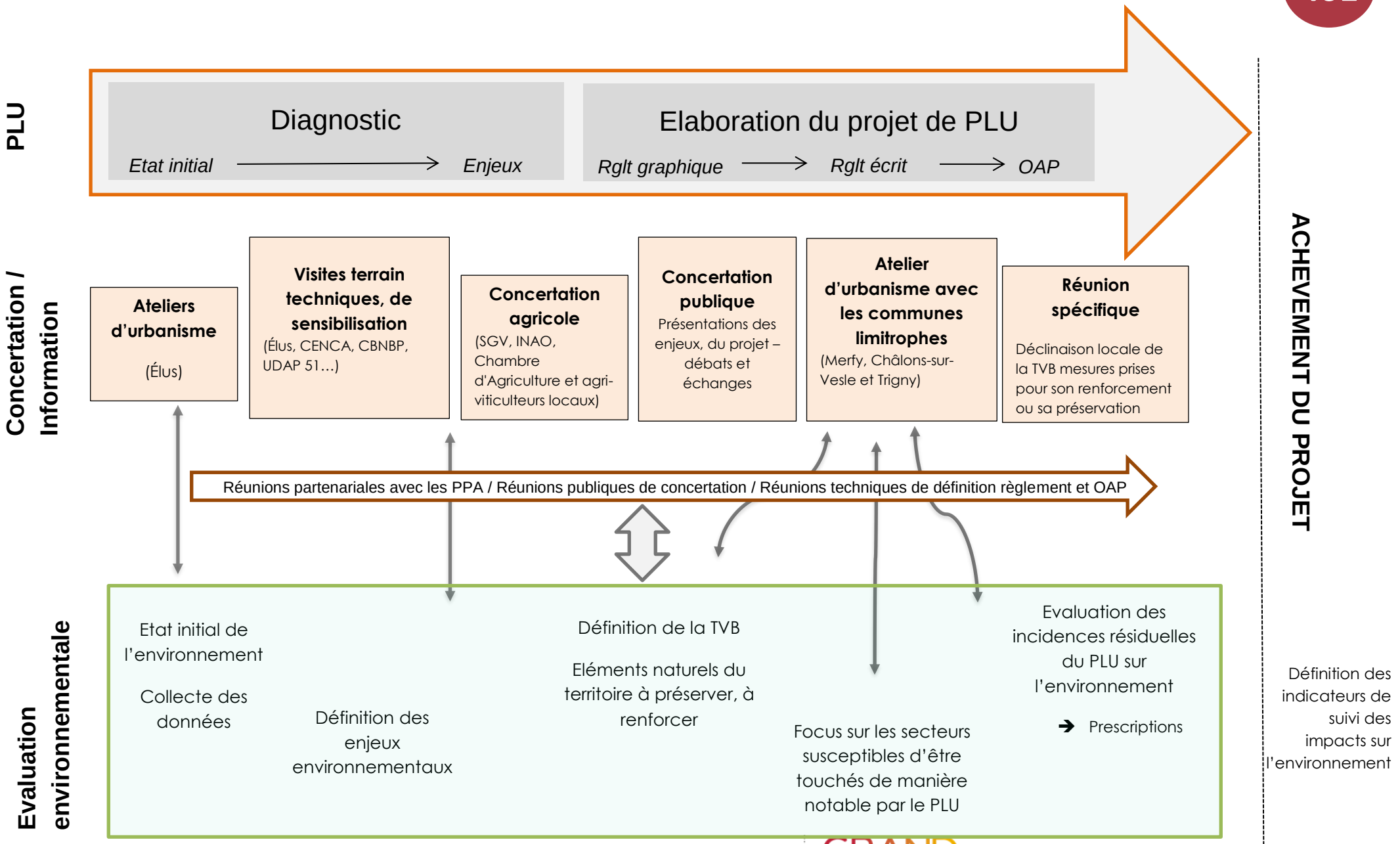
- de mesures de réduction sous la forme d'adaptation du règlement écrit ou graphique, des OAP pour réduire ses impacts (contenu de l'OAP TVB, gestion de l'emprise au sol et des reculs, ...),
- de mesures de compensation sous la forme de contrepartie à l'orientation ou au projet pour compenser ses impacts et restituer une qualité équivalente.

Une fois le projet du PLU finalisé, les secteurs de projet et ceux susceptibles d'être impactés ont fait l'objet d'une analyse de leurs incidences, positives, négatives et cumulées. L'évaluation des incidences s'est faite au regard du caractère environnemental sensible, des informations et des données locales disponibles, la valeur quantitative et qualitative des espaces touchés (…). Certaines incidences résiduelles subsistent car les mesures de compensation nécessaires relèvent surtout de mesures de gestion des milieux et ne sont donc pas du ressort du PLU.

Les acteurs mobilisés

Par ailleurs, des réunions avec les associations et les services de l'Etat ont été menées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU, notamment sur les thématiques environnementales (DREAL et DDT) et patrimoniales (UDAP de la Marne). Les acteurs du territoire, plus particulièrement dans le domaine de l'environnement, ont été associés à l'élaboration du PLU, parmi lesquels le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne (CENCA), le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ou encore la Société d'études de Sciences Naturelles de Reims. Au-delà des visites terrains, des échanges techniques, notamment avec le CENCA, gestionnaire du site Natura 2000 et des études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU (DOCOB), il n'y a pas eu de nouvelle prospection (relevé terrain) dans le cadre de cette évaluation environnementale.

SYNOPTIQUE DE LA CONDUITE DE LA PROCEDURE (page suivante)


PLU
Diagnostic
Etat initial
Enjeux
Elaboration du projet de PLU
Rglt graphique
Rglt écrit
OAP
ACHEVEMENT DU PROJET
Concertation / Information
Ateliers d'urbanisme
(Élus)
Visites terrain techniques, de sensibilisation
(Élus, CENCA, CBNBP, UDAP 51…)
Concertation agricole
(SGV, INAO, Chambre d'Agriculture et agri-viticulteurs locaux)
Concertation publique
Présentations des enjeux, du projet – débats et échanges
Atelier d'urbanisme avec les communes limitrophes
(Merfy, Châlons-sur-Vesle et Trigny)
Réunion spécifique
Déclinaison locale de la TVB mesures prises pour son renforcement ou sa préservation
Réunions partenariales avec les PPA / Réunions publiques de concertation / Réunions techniques de définition règlement et OAP
Evaluation environnementale
Etat initial de l'environnement
Collecte des données
Définition des enjeux environnementaux
Définition de la TVB
Eléments naturels du territoire à préserver, à renforcer
Focus sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU
Evaluation des incidences résiduelles du PLU sur l'environnement
➔ Prescriptions
Définition des indicateurs de suivi des impacts sur l'environnement

LES SOURCES UTILISEES

Le recueil de données environnementales a été effectué à partir de divers types de sources : consultations d'administrations et de services compétents, de documents et de sites internet.

Organismes et documents consultés

- la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) de la région Grand Est ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;
- le Porter à Connaissance de l'Etat au titre des articles L121-2 et R121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les formulaires standards de données des sites Natura 2000 concernés par l'étude, le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 FR2100274 Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims ;
- les fiches descriptives et de vulgarisation relatives aux ZNIEFF n°210000659, n°210000660 et n°210009861
- le dossier départemental des risques majeurs de Champagne-Ardenne ;
- SDAGE Seine Normandie et SAGE Aisne-Vesle-Suippe ;
- Le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne ;
- Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) ;
- L'Etude pour la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur les territoires de Chenay, de Merfy et de Châlons-sur-Vesle, GRAPHEIN PATRIMONIA – ALGLAVE ARCHITECTURE, janvier 2018.

Bibliographie

1) Cartes

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème ;
- ortho-photoplan de la commune via l'IGN (BD ORTHO).

2) Sites Internet

Les sites suivants ont été consultés :

- les sites suivants du BRGM : www.argiles.fr, www.inondationsnappes.fr, www.infoterre.brgm.fr, www.georisque.gouv.fr pour la cartographie des risques naturels ;
- site de la DREAL, pour les données sur la protection des milieux naturel ;
- inpn.mnhn.fr et cbnbp.mnhn.fr pour la consultation de base de données faune et flore sur la commune ;
- www.basias.fr et www.basol.fr, site du MEDDTL ;
- www.atmo-grandest.eu pour les émissions de GES et la qualité de l'air.

RESUME NON TECHNIQUE

A8

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

RESUME NON TECHNIQUE

A8

GRAND REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

Afin de faciliter la compréhension du PLU, et conformément à l'article R 1251-3 du Code de l'urbanisme, un résumé non technique des éléments du Rapport de présentation est présenté.

CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

Par délibération n°2015-06-02 du 16/06/2015 (annulant et remplaçant la délibération n°2014-10-05), le conseil municipal de Chenay a prescrit l'élaboration de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme tenant compte des évolutions récentes en matière de réglementation ainsi que de l'approbation du nouveau SCoT de la Région Rémoise, datée du 17 décembre 2016.

La révision générale du PLU permet d'opérer une analyse des forces et faiblesses du territoire communal, tout en tenant compte de ses besoins nouveaux. La commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, environnementaux, paysager et d'une activité viticole dynamique associée à une aire de production AOC d'une surface significative, mais doit aussi veiller à protéger les espaces sensibles et œuvrer à un développement économe de l'espace et une croissance urbaine conçue de manière durable et maîtrisée. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme traduit ces attentes et ces responsabilités. Il décline le projet politique municipal suivant 3 axes :

- Rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré
- Préserver la richesse du patrimoine architectural, urbain, paysager et la qualité du cadre de vie
- Veiller à maintenir le caractère rural et la convivialité du village.

La commune de Chenay est directement concernée par la présence d'une emprise faisant partie du site Natura 2000 « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims » et par conséquent fait l'objet d'une évaluation environnementale.

DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENÉE

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

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

Le PLU de Chenay, couvert par un périmètre multi-site Natura 2000 (le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims »), justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale.

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

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision en amont des enjeux environnementaux du territoire à intégrer dans le projet de PLU. Les préconisations en découlant ont permis de préciser les

choix du projet de PLU, d'ajuster le périmètre des secteurs d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier enfin les mesures de réduction et d'évitement à intégrer dans le document d'urbanisme. Faisant l'objet d'une démarche partenariale, l'évaluation environnementale a permis par ailleurs d'identifier et d'intégrer les enjeux soulevés d'une part, par les services de l'Etat et, d'autre part, par les associations et la société civile, accompagnant la démarche.

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 SCoT de la région rémoise, intégrant notamment les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie et du SAGE Aisne-Vesle-Suippe, et le Plan Climat Energie Régional Champagne-Ardenne sont parmi les plus importants avec lequel le PLU doit être compatible ou à prendre en compte.

Enfin, d'autres plans et programmes sont intéressants à intégrer dans la réflexion menant au processus d'élaboration du PLU, même s'il s'agit d'une démarche facultative.

SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX SUR LA COMMUNE

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

- Protéger les milieux remarquables et préserver les continuités écologiques ;
- Prendre en compte les contraintes naturelles et technologiques (présence de cavités souterraines, mouvements de terrain, retrait/gonflement des argiles, …) ;
- Préserver le paysage et le patrimoine architectural ;
- Préserver la ressource en eau tant qualitativement que quantitativement.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont :

- la protection et la valorisation du patrimoine, des paysages naturels et agricoles, des sites naturels d'intérêt communautaires mais aussi les zones naturelles d'intérêt écologique ayant fait l'objet d'inventaires nationaux, pour une préservation du cadre de vie des habitants, des entités paysagères structurantes de la commune ;
- la prise en compte des contraintes environnementales, comme les caractéristiques du sol et du sous-sol, le relief ou encore le risque lié aux mouvements de terrain pour une préservation des vies humaines, de la santé publique et la sécurité des biens.

LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Les perspectives d'évolutions de Chenay, au regard de son implantation historique sont contraintes par la géomorphologie du territoire et la nature des activités et usages de l'occupation du sol.

Les secteurs relevant une importance particulière pour l'environnement sont :

- Le plateau du tertiaire et le marais pour l'enjeu de maintien du caractère naturel ;
- Les coteaux viticoles pour l'enjeu de maintien des sols et de préservation du patrimoine ;
- Le village pour l'enjeu de qualité environnementale et paysagère des espaces urbains ;
- La plaine agricole pour ses enjeux paysagers et de préservation des ressources ;
- La Sablière pour l'enjeu de préservation et de restauration face à la forte pression anthropique exercée du fait des activités de loisirs s'y déroulant depuis des dizaines d'années.

LES INCIDENCES PREVISIBLES DE L'ELABORATION DU PLU ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

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

Biodiversité et milieu naturel :

⇨ <u>Préserver le capital naturel et la biodiversité locale :</u>

Le territoire de Chenay dispose d'un cadre environnemental de qualité, observé dans la diversité des habitats naturels que l'on trouve sur le territoire (marais, pelouses, pinèdes, vignoble, massif forestier…). Les espaces naturels sont protégés par la mise en place d'un classement en zone naturelle (N), limitant fortement la constructibilité (Np) pour les sites remarquables (sites Natura2000, ZNIEFF, Zone Humide effective…). Les dispositions relevant de la préservation des espaces boisés (Espaces Boisés Classés à conserver, haies, trame jardin…) participent à la préservation et à la mise en valeur des espaces naturels et de la biodiversité locale.

Concernant les sites Natura2000, le secteur du Fort de Chenay apparait le plus sensible au regard du diagnostic environnemental (la préservation du Marais du Vivier est d'ores et déjà engagée par le CENCA, au sud le site de la sablière est localisé nettement à l'écart du bourg de Chenay). Le projet du PLU prend en compte la vulnérabilité écologique de ce secteur en inscrivant des principes de maintien des caractéristiques environnementales sur le secteur du Fort de Chenay (plantations par exemple) et une constructibilité limitée sur des secteurs identifiés (déjà en partie artificialisés) ou à l'existant pour les constructions et installations présentes en zone naturelle N ou en secteur de zone naturelle Np. *Sur ce thème le projet ne génère pas d'incidences négatives significatives sur le capital naturel et la biodiversité du territoire.*

⇨ <u>Conserver et renforcer les continuités écologiques :</u>

La géomorphologie du territoire explique la richesse écologique et la multiplicité des corridors locaux à maintenir. Ainsi, le projet de PLU, par l'application des prescriptions graphiques (éléments de continuités écologiques notamment), d'une réglementation adaptée à la préservation des habitats naturels, participe à la préservation des continuités écologiques locales et régionales. La préservation des massifs et linéaires

boisés, des espaces ouverts, la préservation des zones humides et des fossés sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans les espaces agricoles, là où ces éléments sont les plus vulnérables, sont autant d'actions visant à renforcer les corridors écologiques de la commune. Le projet de PLU ne génère pas de fragmentation des couloirs en place.
Ainsi le projet de PLU n'opère pas d'incidences négatives mais bien positives sur la biodiversité et les continuités écologiques locales.

Gestion des ressources naturelles :

⇨ Consommation des espaces
L'artificialisation par l'habitat a augmenté ces dernières années sur le territoire de Chenay mais avec une gestion de l'espace relativement maîtrisée. Les pressions foncières s'opèrent sur les franges de l'urbanisation, en situation de césure avec l'aire de production AOC Champagne. Le projet de PLU n'inscrit pas de secteur d'urbanisation future. Le projet met en avant l'utilisation économe de l'espace en priorisant le développement en densification des espaces urbanisés et le renouvellement urbain en cohérence avec les objectifs de croissance de la commune.
Ainsi, le projet de PLU n'engendre pas d'incidences négatives significatives sur la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

⇨ Protection des terres agri-viticoles
En plus de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs agricoles, naturels, le projet de PLU inscrit de véritables zones agricoles comme ressources à préserver. C'est l'inscription d'une zone A et d'un secteur viticole Av dont la constructibilité est très limitée, qui illustre également la prise en compte de ces espaces à fort enjeux économiques. Ainsi le projet de PLU tend à une préservation des caractéristiques du Grand Paysage, dont les espaces agri-viticoles sont une composante non négligeable, notamment eu égard au classement des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
Le projet de PLU n'engendre pas d'incidences significatives sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

⇨ Energie et Climat :
Le PLU, par l'application de son OAP sur la thématique « Performances énergétiques des constructions » tend à développer l'utilisation et la production des énergies renouvelables du territoire. Une somme de disposition permet le recours à des dispositifs techniques et des matériaux concourant à diminuer la consommation énergétique des constructions et de lutter contre les émissions des Gaz à effet de Serre (GES). La mobilité douce est également soutenue par la préservation du réseau de cheminements doux empruntés et le PLU encourage la liaison entre le centre-bourg et le Chemin dit de la Montagne.
Sur la promotion de la rationalisation de l'énergie et de limitation des pollutions de l'air, le projet semble avoir des incidences positives pour l'environnement.

⇨ Ressource en eau :

La préservation du massif forestier par conservation d'Espace Boisé Classés (EBC), ou bien l'inscription d'une réglementation en Zone Naturelle protégée participent au maintien de la qualité de la ressource en eau notamment celui du cœur du champ captant (Chalons-sur-Vesle) et de l'aire d'alimentation du Marais du Vivier. Cependant, le développement urbain projeté induit des incidences négatives non négligeables, comme l'augmentation des surfaces imperméables par exemple, sur la préservation de la ressource en eau. *Le projet communal étant raisonné, l'incidence négative sur la ressource en eau n'apparait pas significative au regard des dispositions règlementaires, notamment par la mise en place de récupération des eaux de pluies et de traitements des eaux usées.*

La sécurité et la santé publique : la maitrise des risques et des nuisances :

⇨ Qualité de l'air :

La position géographique de la commune en fait un territoire périurbain dont la population est dépendante de l'usage de la voiture individuelle. Le développement urbain projeté engendrera de nouveaux déplacements motorisés impactant la qualité de l'air. *Cependant, la mesure du développement projeté du territoire n'engendrera pas d'incidences significatives sur la qualité de l'air.*

⇨ La gestion des déchets :

L'arrivée de population sur le territoire induira une hausse de la production des déchets sur le territoire. *Cependant au regard de la mesure du développement urbain projeté, la hausse de la production de déchets n'est pas une incidences négatives significatives à l'échelle du projet de Chenay.*

⇨ Prévention des risques :

La commune est concernée par un certain nombre d'aléas naturels. En ce qui concerne la prise en compte des risques naturels notamment les glissements de terrains potentiels, les dispositions règlementaires du PLU visent à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. La préservation des éléments boisés et la gestion des eaux pluviales concourent au maintien des sols.

Ainsi, le projet de PLU engendre des incidences positives sur la lutte contre l'érosion des sols et la préservation des risques.

Cadre de vie

⇨ Le Paysage et le patrimoine bâti et naturel

La valorisation du paysage est une orientation forte du PLU de Chenay, tant la transversalité de cette thématique concorde avec les projets de préservation du patrimoine naturel et bâti. Ainsi, au-delà des classements en zone N et A, permettant le maintien de l'occupation du sol de certains secteurs (frange boisée, vignoble, espaces agricoles structurants…), le PLU identifie les éléments de paysage à protéger qu'ils soient naturels ou bâtis (haies, fossés, loges viticoles, murs et murets, trame jardins, ensembles patrimoniaux…). La préservation des cônes de vues est également traduite dans le PLU.

Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur les caractéristiques paysagères à préserver.

⇨ Le patrimoine architectural et culturel ;
La promotion du développement touristique est un projet du PLU. Il attache une importance au maintien des caractéristiques architecturales des constructions notamment anciennes présentes dans le centre-bourg de Chenay. Ce sont les règlementations associées aux zones urbaines et aux éléments du « Petit Patrimoine » identifiés qui assurent cette préservation.
Ainsi le projet de PLU engendre des incidences positives sur la préservation du patrimoine architectural et culturel de la commune.

L'évaluation environnementale conclut sur l'absence d'effets significatifs dommageables du PLU de Chenay sur l'environnement.

MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN OEUVRE DU PROJET

Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ont été prises en compte suite à l'analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Citons entre autres :

- une constructibilité très limitée ;
- la mise en place d'une gestion adaptée des eaux pluviales ;
- la conservation du couvert végétal, la plantation d'espèces adaptées au sol et au climat, le maintien voire la restauration des milieux ouverts (pelouses…).

LES INCIDENCES NOTABLES SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 est éclaté en plusieurs emprises géographiquement distantes dont trois d'entre elles concernent directement le territoire communal de Chenay : le Marais du Vivier, les pelouses du Fort de Chenay et les pelouses et pinèdes de Chenay.

D'une superficie totale de 377,2 ha, le site Natura 2000 n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims » concerne plus de 50 hectares sur le territoire de Chenay.

Des habitats d'intérêt communautaire, et potentiellement une espèce végétale, sont présents sur le territoire communal. L'analyse de la mise en œuvre du PLU n'induit aucune incidence négative significative sur les habitats, habitats d'espèces et espèces du site car :

- Les espèces prioritaires sont étroitement dépendantes de leurs habitats, que ce soit pour leur survie ou pour le maintien du bon état des populations à l'échelle du site Natura 2000. Les Marais et pelouses du Tertiaire font l'objet d'une attention particulière au niveau de ce PLU : plusieurs dispositions visent à protéger cet écosystème. Le zonage Np (naturel protégé) et les EBC qui couvrent les éléments les plus intéressants de la commune en vue de leur préservation, voire leur développement, ont été conservés voire étendus par rapport au document d'urbanisme précédent ;

- Aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est envisagée.

Le PLU étend le zonage naturel protégé (Np) sur la totalité du site Natura 2000 (et des trois ZNIEFF distinctes) et le classement en EBC des boisements d'intérêt communautaire (dont les boisements dits alluviaux) présents sur la commune.

Après analyse, le PLU de Chenay ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site Natura 2000 identifié.

L'analyse conclut à l'absence d'incidence notable du projet communal sur le site n°29 « Marais et Pelouses du Tertiaire au Nord de Reims ».

INDICATEURS DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence du projet, il convient de définir dès aujourd'hui des indicateurs de suivi. Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- les plus pertinents,
- les plus simples à renseigner/utiliser,
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques de l'élaboration du PLU.

Adaptations du PLU réalisées après Enquête Publique

A9

Des modifications ont été apportées au dossier d'arrêt de projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.

Remarque : chaque adaptation au contenu du PLU présentée ci-après a fait l'objet d'une justification appropriée dans le Rapport de Présentation (Document A).

ADAPTATIONS DU PLU ISSUES DE LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES :

RAPPORT DE PRESENTATION – DOCUMENT A

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 11/01/2019	
« Les maisons d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées en zone agricole, or vous autorisez les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. C'est pourquoi, l'habitation si elle est nécessaire à l'exploitation agricole ne doit pas être interdite. De plus, au vu des très faibles disponibilités au sein de la zone urbaine, nous souhaitons que les maisons d'habitations soient autorisées en zone A. Elles pourraient être intégrées au bâtiment d'activité. »	**Zone A :** La notion de caractère de nécessité pour l'exploitation agricole, que le demandeur d'un permis de construire doit justifier, correspond pour l'essentiel au caractère indispensable de certaines installations ou constructions du point de vue du fonctionnement et des activités de l'exploitation agricole. À cet égard, la construction d'un logement pour l'exploitant peut ne pas s'avérer nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, au regard du contexte local et compte tenu de la nature des activités agricoles concernées. L'éloignement modéré des zones agricoles constructibles avec le village, offre l'opportunité de localiser les bâtiments agricoles au sein de ces zones tout en implantant de manière opportune l'habitat au sein du village. La superficie modeste de la commune ainsi que la localisation des terres cultivées, notamment agricoles, rendent possible l'implantation de l'habitat au sein de zones urbaines ou à urbaniser, y compris au sein des territoires voisins de Châlons-sur-Vesle ou de Merfy. L'interdiction des constructions destinées à l'habitat en zone A vise à éviter la création d'un habitat dispersé tout en soutenant l'activité agricole (dont viticole), par les mesures évoquées ci-avant, au sein de la commune. En ce qui concerne les habitations existantes en zone agricole, seules l'adaptation et la réfection de l'existant sont autorisées.
AVIS de l'Etat du 12 mars 2019 **AVIS REÇU HORS DELAI donc réputé favorable (article R153-4 du Code de l'urbanisme)**	
Le rapport de présentation doit justifier les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article l 151-19 du code de l'urbanisme. *Des éléments remarquables de paysage ont été répertoriés de manière disparate dans le PLU (RP - p.125 à 128 et 274) au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments répertoriés doivent être justifiés dans le rapport de présentation. Or, les éléments présents dans le rapport relèvent davantage de l'inventaire que de la justification. Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation en apportant les justifications sur ces choix retenus en termes d'intérêt patrimonial.*	Une description des éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23, et évoqués ci-après, est présentée dans l'Etat Initial du diagnostic du Rapport de Présentation du PLU. Les enjeux liés à ce patrimoine, les objectifs de préservation et de mise en valeur sont ainsi rappelés. Le PLU souhaite préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager qui confère à la commune de Chenay tout son cachet. En ce qui concerne plus particulièrement les éléments disposant d'une répartition géographique importante (linéaires de haie, chemins identifiés), leur description est restée très générale eu égard à leur caractéristique commune. Les études menées par la Collectivité dans le cadre de l'élaboration du Site Patrimonial Remarquable permettent également d'apporter des éléments descriptifs supplémentaires. **La Collectivité ajoute ces éléments de justification dans le Rapport de Présentation du PLU.**
Diverses remarques relatives aux risques naturels, au SDAGE et au SAGE - Aisne Vesle ***Suippe - au « patrimoine archéologique », aux zones Ne et Nep présentées dans le rapport de présentation.*** *La cartographie synthétique (p.186) n'évoque pas le risque glissement de terrain et ne permet pas de localiser le risque retrait et gonflement d'argile figurant dans la légende. Il serait intéressant d'introduire ces éléments soit dans cette cartographie soit de la faire figurer sur les plans de zonage à titre informatif ou encore de renvoyer vers les cartes du rapport de présentation dans le règlement écrit qui est par ailleurs, prescriptif dans les zones à sol argileux (zones à risque).*	La carte de synthèse en p186 rassemble l'ensemble des éléments d'informations relatives à la sensibilité environnementale et aux risques. La carte d'aléa de glissement de terrain et de risque de retrait-gonflement des argiles ont été communiquées par l'Etat dans le Porter à Connaissance et figurent en pages 72 et 73 du Rapport de Présentation Arrêté. **La Collectivité intègre une référence à ces deux cartes en légende de la carte de synthèse évoquée ci-avant car leur superposition apporterait un risque de confusion.**
Concernant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE du bassin Seine-Normandie} pour la période 2016-2021 a été annulé par	**La Collectivité intègre ces modifications dans le Rapport de Présentation.**

le tribunal administratif de Paris. Le PLU ne doit donc plus faire référence au « SDAGE 2016-2021 » mais au « SDAGE en vigueur ». *Le rapport de présentation (p.325) identifie les secteurs Ne et Nep comme des STECAL, or ces secteurs n'en sont pas, les équipements d'intérêt collectif étant autorisés en zone naturelle (L151-11-1° du CU). Il conviendra de corriger le rapport de présentation.*	**Voir proposition de réponse de la Collectivité suite à l'avis de la CDPENAF.**

REGLEMENT D'URBANISME – DOCUMENTS D1 / D2a / D2b / D3 / D4

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 11/01/2019	
« Nous souhaitons que la parcelle AE155 ne soit pas classée en partie en EBC mais qu'elle soit reclassée en zone A car elle ne présente plus de boisements. De plus cette parcelle est la seule qui pourrait servir à l'ASA de Chenay, dans l'intérêt collectif. Aussi, afin que les risques de ruissellements soient diminués, nous demandons à ce que les travaux de l'ASA soient facilités, comme inscrit dans le PADD et dans les justifications du rapport de présentation page 222 « Il s'agit d'accompagner les réflexions menées par l'ASA constituée à l'échelle du coteau viticole quant à la localisation possible des aménagements hydrauliques ». Pour cela, certaines parcelles classées en EBC en limite du vignoble devront être déclassées, par rapport aux localisations des ouvrages prévus. »	Pour la parcelle AE155, les boisements ont disparu durant le temps d'élaboration du projet de PLU. Le défrichement d'une telle surface doit avoir été précédé d'une autorisation préfectorale de défrichement. L'article L.341-1 du code forestier définit le défrichement. Il se caractérise comme la destruction de l'état boisé d'un terrain et la suppression de sa destination forestière. Les deux conditions doivent être vérifiées simultanément. Par décision en date du 4 avril 2018, M. le Préfet de la Marne a autorisé le défrichement de 2597 m² représentant la totalité de la parcelle. Dans ces conditions, **l'EBC est supprimé sur la parcelle AE155. Cet espace déboisé ne disposant plus d'un caractère remarquable et située dans le périmètre de la ZNIEFF est reclassé en zone agricole A.** La Collectivité accompagne l'ASA depuis plusieurs années dans sa démarche d'aménagement hydraulique des coteaux viticoles. La localisation des ouvrages (bassin de rétention des eaux pluviales) prévus n'a pas à ce jour été portée à la connaissance de la Collectivité. L'ouvrage principal semble devoir être réalisé en aval de la commune de Chenay, sur le territoire de Châlons-sur-Vesle. En l'absence d'éléments de localisation des ouvrages envisagés, le PLU ne peut anticiper leur prise en compte… Une évolution du PLU approuvé sera alors peut-être rendue nécessaire en fonction des actions et équipements susceptibles d'être réalisés. Au travers des travaux menés par le PLU et des réunions de concertation et d'information qui ont eu lieu (agricole, population…), la Collectivité a souhaité garantir la cohérence entre le règlement du PLU arrêté et son PADD. Pour information, le Conseil d'Etat a encore récemment précisé que la cohérence des règles du PLU avec l'ensemble des principes et objectifs du PADD doit s'apprécier à l'échelle du territoire et compte-tenu de leur degré de précision (Conseil d'Etat, 30 mai 2018, n° 408068). **La Collectivité adapte son règlement afin de permettre à l'ASA de réaliser les bassins liés à l'aménagement hydraulique du coteau viticole si cela s'avèrerait nécessaire au vu du projet de PLU arrêté (voir réponse de la Collectivité aux observations de la population suite à l'Enquête Publique).**
Zone A : *« Les maisons d'habitations nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées en zone agricole, or vous autorisez les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. C'est pourquoi, l'habitation si elle est nécessaire à l'exploitation agricole ne doit pas être interdite. De plus, au vu des très faibles disponibilités au*	**Zone A :** La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) prévoit que « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

sein de la zone urbaine, nous souhaitons que les maisons d'habitations soient autorisées en zone A. Elles pourraient être intégrées au bâtiment d'activité. »	ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » (Article L151-12 II du Code de l'Urbanisme). **La Collectivité introduit cette disposition dans les zones ou secteurs où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont d'ores et déjà autorisées par le règlement du PLU arrêté, c'est-à-dire en zone agricole A.**
« La hauteur des constructions destinées à l'activité est limitée à 7 m jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère. *(…) Nous souhaitons que soit inscrit dans le règlement que cette hauteur soit d'au moins 10 m pour répondre aux contraintes techniques des exploitations agri -viticoles. »*	Comme évoqué en p320 du Rapport de Présentation du PLU, « la sensibilité paysagère (…) nécessite la mise en place de mesures favorisant une intégration paysagère renforcée du bâti. Ainsi, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère. » **La Collectivité adapte la hauteur maximale des bâtiments à respecter afin de faciliter l'exercice de l'activité dans les locaux agricoles, tout en facilitant l'intégration paysagère au sein de ces espaces paysagers ouverts : « La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 12 mètres jusqu'au faîtage. »**

AVIS de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – récépissé de réception du dossier en date du 28 octobre 2018 et courrier du 23 janvier 2019, reçu le 14 février 2019 par la CUGR, au titre du L. 112-1-1 du code rural et du L151-12 du code de l'urbanisme
AVIS REÇU HORS DELAI donc réputé favorable (article R153-4 du Code de l'urbanisme)

« En ce qui concerne les zones Ne et Nep présentées au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme (STECAL) dans le rapport de présentation – CDPENAF du bureau d'études, ces zones qui concernent des équipements collectifs et de service public (cimetière et terrains de tennis), n'ont pas d'utilité à être présentées à la CDPENAF. *Les zones Ne et Nep seront supprimées du rapport de présentation – CDPENAF du bureau d'études. »* *« En application de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dans les zones A et N, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Chenay a été présenté aux membres de la CDPENAF lors de la commission du 15 janvier 2019.* *Après étude du projet, il s'avère que le secteur Nhp, qui correspond à de l'habitat diffus, a été localisé sur la commune pour une surface totale de 0, 10 ha.* *Après délibération, la commission émet un AVIS FAVORABLE à ce secteur et au règlement associé. »*	***La Collectivité supprime la référence aux articles L151-13 pour les secteurs Ne et Nep dans le Rapport de Présentation du PLU et dans le Règlement d'Urbanisme écrit. En effet, suite à l'avis de la CDPENAF précisant que les secteurs Ne et Nep ne constituent pas des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), il n'est pas nécessaire de réglementer pour ces secteurs le recul des constructions, la hauteur et l'emprise au sol maximales.***

AVIS de l'Etat du 12 mars 2019
AVIS REÇU HORS DELAI donc réputé favorable (article R153-4 du Code de l'urbanisme)

Diverses remarques relatives aux risques naturels, au SDAGE et au SAGE - Aisne Vesle Suippe - au « patrimoine archéologique », aux zones Ne et Nep présentées dans le rapport de présentation. *Il serait opportun de rajouter dans les articles 3.2.4 du règlement d'urbanisme les éléments en gras ci-dessous :* *1. Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux ...), à des dispositifs de rétention avant*	L'article R151-9 du Code de l'Urbanisme précise que « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. » Le règlement ne peut donc pas reporter une cartographie à titre informatif ou faire référence à un document non opposable au tiers comme le rapport de présentation. Le niveau de précision des cartes évoquées ne permet par un report à l'échelle parcellaire.

rejet au réseau pluvial public s'il existe. ***Ce raccordement est obligatoire sur toutes les zones concernées par les glissements de terrain dont les cartes figurent aux pages 72 et 73 du rapport de présentation****.* *2. Dans les secteurs reposant sur un .sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.* *3.* ***Dans les zones présentant un risque glissement de terrain, un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux pluviales et d'assainissement en évitant les infiltrations concentrées d'eaux****.*	**La Collectivité ajoute de manière générale en zone UC, UD et Up (secteurs au enjeux les plus forts en matière de constructibilité et soumis aux risques et aléas évoqués), « un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux pluviales et d'assainissement en évitant les infiltrations concentrées d'eaux ».**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – DOCUMENT C

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
AVIS de la Chambre d'Agriculture – courrier du 11/01/2019	
0AP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : *« Dans l'OAP thématique « MOBILITE ET DEPLACEMENTS », des chemins et sentes sont indiqués à préserver. La carte figurant dans l'OAP n'est pas exhaustive. En effet certains chemins ne sont pas identifiés, d'autres le sont alors qu'ils ne sont pas cadastrés, par exemple au nord de la commune en zone Av.* *Nous souhaitons que l'identification de ces chemins à préserver n'impacte pas l'exploitation des vignes attenantes. Nous rappelons également que la majorité de ces chemins ont pour usage principal la desserte des vignes pour leur exploitation. Il faudra donc veiller à ce qu'il n'y ait pas de conflits d'usage avec l'usage piéton qui peut en être fait. »*	***0AP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :*** Les cheminements existants, qu'ils soient cadastrés ou non, disposent souvent d'un usage partagé : utilisés par les agriculteurs, les viticulteurs, par les promeneurs ou randonneurs, par les habitants utilisant leur véhicule personnel… La volonté de la collectivité est de préserver ces caractéristiques et que cet usage parfois multiple soit garanti, quel que soit les aménagements futurs qui seraient réalisés. Le PLU n'a pas fait un inventaire exhaustif car les élus ont identifié les principaux cheminements dont le rôle semble essentiel dans le fonctionnement de la mobilité (quel que soit l'usage retenu) à l'échelle locale. La Collectivité a donc bien pris en compte l'usage de ce réseau de chemins et n'entend pas mettre en opposition l'usage agricole et l'usage piéton. Ces chemins contribuent à la découverte du Paysage du terroir local par les habitants et autres promeneurs. **Afin de faciliter le fonctionnement de ce dispositif, la Collectivité fait évoluer son dispositif réglementaire. En effet, la Loi ALUR a ouvert la faculté aux PLU d'identifier les cheminements à préserver au titre du R151-48 1°. Toutefois, à défaut de recul suffisant sur ce dispositif, il est préférable d'invoquer un outil régulièrement adopté par les PLU issus de la loi SRU et antérieurement à la promulgation de la loi ALUR : l'identification au titre de l'article L151-19 (anciennement L123-1-5 alinéa 7). Le règlement d'urbanisme (écrit et documents graphiques) continue à spécifier leur usage actuel, à préserver. Les prescriptions afférentes présentes dans les OAP thématiques sont déplacées dans le Règlement d'Urbanisme littéral (Document D).**

ANNEXES – DOCUMENT E1

Extrait synthétique des principales observations formulées lors de la consultation	Eléments d'éclairage en réponse aux observations formulées - modifications apportées
AVIS de l'Etat du 12 mars 2019	

AVIS REÇU HORS DELAI donc réputé favorable (article R153-4 du Code de l'urbanisme)	
Concernant « la distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population », il est fait état de la consommation d'eau potable sur la commune et des infrastructures existantes (captage, réseaux...). Le captage de Châlons-sur-Vesle alimente les communes de Chenay et Merfy. Toutefois, le PLU ne précise pas si la capacité de la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins en aménagement du territoire de Chenay. Afin de garantir l'atteinte de l'objectif du SAGE « satisfaire les besoins en eau potable d'un point de vue qualitatif et quantitatif », la CLE du SAGE recommande d'établir un bilan besoins/disponibilité de la ressource. *De plus, la commune de Chenay est uniquement concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Chalons-sur-Vesle et non pas par le périmètre de protection rapproché, comme indiqué dans le rapport de présentation.*	Les analyses de l'eau réalisées à Chenay-Merfy dans le cadre de l'auto-surveillance indiquent une qualité de l'eau altérée par les produits phytosanitaires. L'ARS a demandé au Syndicat une modification de la ressource. Les études et les réflexions ont été menées et une réponse a été apportée par le Grand Reims. Les travaux ont été réalisés pour raccorder le réseau de Merfy à une autre source d'alimentation qui sera distribuée depuis le réservoir d'eau de Chenay (raccordé lui-même au château d'eau de St-Thierry et à la bâche de Courcy). Le raccordement sera effectif courant 2019, permettant la sécurisation de la ressource en eau. La Communauté Urbaine du Grand Reims a retenu la solution de raccordement suivante : - Réalimentation directe du réservoir de Chenay en eau potable à partir de la bâche de Courcy : . Le réseau d'adduction F125 situé entre la bâche de Courcy et le réservoir de Saint-Thierry est commun à l'alimentation des 2 réservoirs de Saint-Thierry et Chenay . Ce réseau est prolongé jusqu'au réservoir de Chenay afin de permettre son approvisionnement, - Augmentation de la capacité de pompage vers Saint-Thierry/Chenay : passage de 30 m3/h à 75 m3/h ; Ainsi, les Communes de Merfy et de Chenay peuvent continuer à bénéficier du réseau de distribution actuel. Par ailleurs, en attendant un projet de renforcement plus conséquent de l'alimentation en eau potable du Nord Champenois, il est également prévu de conserver en fonctionnement le captage MERFY-CHENAY, situé à Châlons-sur-Vesle, comme seconde ressource contribuant en mélange à l'approvisionnement du réservoir de Chenay. L'alimentation du réservoir de Chenay est réalisée par piquage sur la conduite d'alimentation actuelle provenant du forage, avec mise en place d'un Té avec vannes de sectionnement et clapet anti-retour. **La Collectivité intègre ces nouvelles informations dans le Rapport de Présentation et dans les Annexes (sanitaires, document E1). Il est également mentionné que la commune de Chenay est uniquement concernée par le périmètre de protection éloigné du captage de Chalons-sur-Vesle et non pas par le périmètre de protection rapproché.**
Les éléments figurant dans les annexes (document E1) à la page 8 et 9 relatives à « l'archéologie préventive » concernent davantage le « Patrimoine archéologique » et non plus seulement « l'archéologie préventive ». Il conviendrait de remplacer le titre du chapitre.	**La Collectivité intègre ces modifications dans les Annexes E1 (mention : Patrimoine Archéologique en page 8).**

ADAPTATIONS DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE :

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Avis et conclusions du Commissaire Enquêteur :

[Le Commissaire Enquêteur] émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHENAY assujetti des trois recommandations (voir ci-après les réponses apportées par la Collectivité à certaines de ces recommandations).

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

REGLEMENT D'URBANISME (Documents D) :

Observation n °2

La propriétaire des parcelles AB402, AB405 et AB406 souhaite être rattachée à la zone UC alors que le PLU prévoit de laisser ces 3 parcelles en secteur Av. Elle souhaite bénéficier des mêmes règles d'urbanisme que les autres habitants, notamment avoir la possibilité de reconstruire en cas de catastrophe. Le permis de construire avait été accordé en 1980.

Avis du commissaire enquêteur :

1ère recommandation : « la reconstruction à l'identique qui est interdite en secteur viticole (Av) sera autorisée aux constructions actuelles desservies par la rue du Chemin dit de Derrière la ville ».

Réponse de la Collectivité :

La Collectivité précise que la construction d'habitation évoquée s'est implantée en zone agricole inscrite au Plan d'Occupation des Sols.

Cette construction se trouve proche du village. Cette localisation est favorable au maintien à l'existant du bâti (dans le cadre d'une reconstruction à l'identique après démolition ou destruction), même s'il est situé au sein de l'aire de production viticole. **La Collectivité propose la**

modification suivante du règlement d'urbanisme écrit, à l'article 1.2 de la zone agricole : « Secteur Av : (…) 3.2. L'adaptation, la réfection des abris de jardins et des habitations existants sont autorisées à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone. La reconstruction à l'identique en application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme est interdite, à l'exception des constructions desservies par la rue du Chemin dit de Derrière la Ville pour lesquelles la reconstruction à l'identique est autorisée conformément aux dispositions dudit article du Code. » Ainsi les autres constructions nettement plus isolées et à l'écart du village (Mont Chenois, route de Merfy, route de Châlons-sur-Vesle…) demeureraient soumise aux dispositions initialement prévues dans le dossier de PLU arrêté.

Observation n°7

La parcelle AE155 située en zone N a été classée EBC et a été défrichée avec une autorisation de défrichage. Il est demandé de lui retirer ce classement EBC car, étant située en bordure du secteur Av, elle pourrait être aménagée en vue de réduire les risques de ruissellement futurs. Même demande pour les parcelles se situant à l'ouest de la zone AOC champagne qui sont à dominante taillis.

Avis du commissaire enquêteur

2ème recommandation : « Réétudier la situation de la parcelle AE155. Si elle peut servir aux travaux engagés par l'Association Syndicale Autorisée (ASA), alors il vaut mieux la remettre en zone agricole. »

Réponse de la Collectivité :

Par décision en date du 4 avril 2018, M. le Préfet de la Marne a autorisé le défrichement de 2597 m² représentant la totalité de la parcelle. Dans ces conditions, l'EBC pourrait être supprimé sur la parcelle AE155. Cet espace déboisé ne disposant plus d'un caractère remarquable et situé dans le périmètre de la ZNIEFF pourrait être reclassé en zone agricole A.

Concernant la seconde observation**, la Collectivité supprime l'inscription en EBC sur les parcelles AI191, AI198 et AI188 en partie (en prolongement de la parcelle AI191 suivant un axe Nord-Sud).** Le classement en zone N est maintenu, compatible avec la réalisation de bassins de rétention des eaux de ruissellement venant du coteau. Ces mesures visent à accompagner la démarche d'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins…) menées par l'ASA.

Observation n °9

Le règlement graphique a identifié des chemins et sentiers à conserver alors que certains d'entre eux sont des chemins privés créés parfois pour faciliter les manœuvres d'engins agricoles. Il y a une tolérance à ce qu'ils soient empruntés notamment par les promeneurs mais il est demandé qu'ils ne soient pas protégés dans le PLU comme s'il s'agissait d'espace public.

Avis du commissaire enquêteur

1ère recommandation : « suppression de la liste des chemins à préserver de tous les chemins privés ne présentant qu'un intérêt technique c'est-à-dire uniquement utiles à la desserte de parcelles. »

Réponse de la Collectivité :

La Collectivité modifie la liste des chemins identifiés afin de supprimer de ce dispositif certains cheminements de statut privé ne disposant que d'un intérêt technique lié à la desserte de certaines parcelles viticoles. Toutefois, le réseau de cheminements maintenu par la Collectivité poursuit toujours le même objectif d'accès facilité aux espaces agricoles et naturels environnant le village, favorisant la découverte du terroir et l'appropriation du paysage par les habitants.

Observation n °12

Que ce soit en zone UC, UD ou A, la hauteur des bâtiments agricoles préconisée dans le PLU est insuffisante compte tenu de l'envergure des équipements fixes ou mobiles utilisés. Il est demandé une hauteur de 10m minimum.

Avis du commissaire enquêteur

1ère recommandation : « pour les bâtiments agricoles qui seront construits en zone agricole (zone A), la hauteur maximum sera portée à 10m jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 12m jusqu'au faîtage. »

Réponse de la Collectivité :

Le Règlement d'urbanisme littéral du PLU arrêté précise que « Dans le cas d'adaptation, de réfection et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article (…) 2.2.2., il est possible d'effectuer les travaux et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante. ». Ainsi, les exploitations existantes sont prises en compte. Toutefois, les nouveaux bâtiments en

zone UD devront disposer d'une hauteur maximale permettant d'éviter tout effet d'opposition paysagère au sein du tissu urbain principalement constitué d'habitat pavillonnaire moins dense qu'en zone UC.

En zone agricole, la Collectivité propose d'adapter la hauteur maximale des bâtiments à respecter afin de faciliter l'exercice de l'activité dans les locaux agricoles, tout en facilitant l'intégration paysagère au sein de ces espaces paysagers ouverts : « La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 12 mètres jusqu'au faîtage. »

Observation n °26

Autre observation écrite en dehors des permanences, donc il n'est pas possible de savoir quel zonage est concerné, peut-être tous : la réglementation sur les hauteurs de construction n'est pas très claire. Le sujet peut-il être éclairci, particulièrement lorsqu'il y a un terrain en pente ?

Avis du commissaire enquêteur

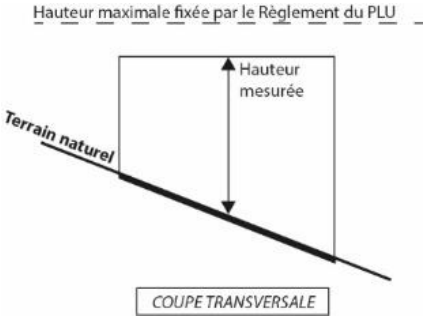
1ère recommandation : « pour plus de clarté, la réglementation sur les hauteurs de construction sera réécrite. »

Réponse de la Collectivité :

Une nouvelle rédaction est employée, accompagnée d'un schéma afin de clarifier des règles de calcul de la hauteur d'une construction dans le cas d'un terrain en pente :

« La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction. »



Cette disposition est intégrée dans le Règlement d'urbanisme écrit dans l'ensemble des zones du PLU.

Afin d'éviter toute contradiction éventuelle entre cette définition et le contenu du règlement et ses annexes, la collectivité supprime le lexique du règlement dont la présence n'était motivée que pour pallier à dans l'attente de la parution du lexique national prévu par la loi ALUR.

Observation n °27

Autre observation écrite en dehors des permanences : Les cheminements sont identifiés sur les plans. Une clarification sur les cheminements est-elle possible ?

Réponse de la Collectivité :

Afin de faciliter le fonctionnement de ce dispositif, une évolution du dispositif réglementaire est souhaitable. En effet, la Loi ALUR a ouvert la faculté aux PLU d'identifier les cheminements à préserver au titre du R151-48 1°. Toutefois, à défaut de recul suffisant sur ce dispositif, il est préférable d'invoquer un outil régulièrement adopté par les PLU issus de la loi SRU et antérieurement à la promulgation de la loi ALUR : l'identification au titre de l'article L151-19 (anciennement L123-1-5 alinéa 7). **Les documents graphiques et écrit du règlement d'urbanisme spécifient leur usage actuel, à préserver. Les prescriptions afférentes présentes dans les OAP thématiques sont déplacées dans le Règlement d'Urbanisme littéral (Document D- articles 2.3.3).**

Observation n °28

Autre observation écrite en dehors des permanences : Dans la zone Av article A.1.2, cet article est incompréhensible. Il semble en contradiction avec le cahier des charges de l'OAP locale. Doit-il être retiré ou modifié ?

Réponse de la Collectivité :

En secteur Av, les affouillements et exhaussements de sol rendus nécessaires par la topographie des lieux ou la nature des sous-sols ne doivent pas être autorisés. En effet, la rédaction initiale peut laisser à penser que les aménagements des parcelles viticoles sont autorisés sans restriction alors que ces aménagements sont encadrés par le cahier des charges de l'AOP Champagne. Tout aménagement aberrant et injustifié s'en trouverait ainsi interdit. Ce changement rédactionnel ne ferait néanmoins pas obstacle à l'aménagement d'équipements de gestion de l'hydraulique viticole (bassins…) par l'ASA. **La Collectivité modifie les dispositions du règlement du secteur Av, dans ce sens.**