



E3C
Bureau d'études

Spécialisé dans l'aménagement et le développement rural en Champagne-Ardenne

Département de la Marne
Commune de
PARGNY-LES-REIMS



Plan Local d'Urbanisme
1 – Rapport de présentation

PROJET
DIAGNOSTIC TERRITORIAL
Version 3

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
✓ CADRE JURIDIQUE.....	4
✓ CONTENU DU PLU	6
✓ PORTEE DU PLU	9
✓ L'ELABORATION D'UN PLU	11
✓ LES OBJECTIFS.....	11
✓ LA CONCERTATION.....	11
✓ EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU.....	12
PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE	15
1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET LIAISONS.....	15
1.1.2 PRESENTATION DU TERRITOIRE.....	16
1.1.3 SITUATION ADMINISTRATIVE.....	18
1.1.4 HISTORIQUE.....	26
1.2 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL.....	27
1.2.1 MILIEU PHYSIQUE NATUREL	27
1.2.2 ANALYSE PAYSAGERE	33
1.2.3 OCCUPATION DU SOL.....	38
1.2.4 ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES.....	39
1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS.....	64
1.3.1 L'EAU.....	64
1.3.2 GESTION DES DECHETS.....	68
1.3.3 ENERGIES RENOUVELABLES ET EMISSION DE GES.....	69
1.4 LES FLUX	74
1.4.1 LE RESEAU ROUTIER.....	74
1.4.2 ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION	75
1.4.3 TRANSPORT EN COMMUN	76
1.4.4 CHEMINS DE RANDONNEES.....	76
1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES	79
1.5.1 LES ENTREES DE VILLE.....	80
1.5.2 MORPHOLOGIE ET EVOLUTION URBAINE	83
1.5.3 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT.....	88
1.5.4 DENTS CREUSES ET LOGEMENTS VACANTS.....	90
1.5.5 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME ET DISPONIBILITES FONCIERES.....	91
1.5.6 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT.....	92
1.6 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE	95
1.6.1 PATRIMOINE NATUREL.....	95
1.6.2 PATRIMOINE BATI.....	97
1.6.3 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	102
1.7 LES RISQUES ET NUISANCES	104
1.7.1 RISQUES NATURELS	104
1.7.2 NUISANCES LIEES AU BRUIT	108
1.7.3 INSTALLATIONS CLASSEES ET ELEVAGES	110
1.8 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	113
1.8.1 ANALYSE DES SURFACES CADASTREES DE 2007 A 2014	113
1.8.2 ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES CES DERNIERES ANNEES	118
1.8.3 CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2004 ET 2014	119

PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	120
2.1 LA DÉMOGRAPHIE.....	122
2.1.1 ÉVOLUTION GÉNÉRALE DE LA POPULATION.....	122
2.1.2 LES VARIATIONS NATURELLES ET MIGRATOIRES.....	123
2.1.3 STRUCTURE PAR ÂGE DE LA POPULATION.....	124
2.1.4 STRUCTURE DES MÉNAGES.....	125
2.2 LE LOGEMENT.....	127
2.2.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC.....	127
2.2.2 L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION.....	128
2.2.3 STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES.....	129
2.2.4 TYPE DE LOGEMENTS.....	130
2.2.5 AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT.....	131
2.3 L'EMPLOI.....	133
2.3.1 POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS.....	133
2.3.2 EMPLOI ET MIGRATIONS PENDULAIRES.....	135
2.4 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SUR LA COMMUNE.....	137
2.4.1 LES ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES.....	137
2.4.2 LES SITES INDUSTRIELS.....	139
2.4.3 LE TOURISME.....	140
2.4.4 L'AGRICULTURE.....	142
2.5 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION.....	148
2.5.1 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	148
2.5.2 LES SERVICES DE SANTÉ.....	149
2.5.3 LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE.....	150
2.6 LES SERVITUDES.....	152
2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	152
2.6.2 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT.....	153
2.6.3 LES SERVITUDES D'URBANISME.....	155
2.7 L'AVIS DE LA POPULATION.....	156
PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS.....	168

PREAMBULE

✓ CADRE JURIDIQUE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme. A ce titre, elle définit clairement dans le code de l'urbanisme les plans et programmes qui nécessitent une évaluation environnementale (article R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme), dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP) du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de PLU (article L.123-6 du code de l'urbanisme).

Plus récemment, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR**, modernise les règles d'urbanisme et réforme l'urbanisme réglementaire dans une perspective de transition écologique des territoires. Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée dans cette loi.

Les fondements de la loi SRU, de la loi Urbanisme et Habitat, de la loi Grenelle 2 et la loi ALUR qui les modifient, sont précisés en particulier dans les articles L. 110, L. 121-1 et L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, issu de la loi SRU et qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS), est un document d'urbanisme qui fixe, dans le cadre des orientations des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT)** ou des schémas de secteurs s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme). Le PLU est un document plus global, plus complet et plus

opérationnel que ne l'était le POS. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la cohérence des enjeux et le projet urbain.

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Article L.110 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

✓ CONTENU DU PLU

Le P.L.U. se compose, conformément à l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme (CU) de :

- 1° **Un rapport de présentation ;**
- 2° **Un projet d'aménagement et de développement durable ;**
- 3° **Des orientations d'aménagement et de programmation**, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;
- 4° **Un règlement ;**
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

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

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'**annexes**.

- **1° Un rapport de présentation** (article R 123-2)
Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif, non opposable aux tiers. Il comprend :
 - un **diagnostic territorial** ;
 - une **analyse de l'état initial de l'environnement**, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
 - une **explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation ;
 - une **évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
 - une **précision sur les indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le rapport de présentation doit permettre de comprendre le contexte et le projet traduit dans le P.L.U. Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration ou de sa révision et en justifiant le projet de la commune.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

- Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale** conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :
 - 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles 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 ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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 plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° 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 plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent 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 ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation 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.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

▪ **2° Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (article R 123-3)

Le PADD, véritable projet politique déterminant, fixe dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du CU les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues.

L'article L 123-1-3 précise le contenu du PADD : Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement
- d'équipement
- d'urbanisme
- de paysage
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- l'habitat
- les transports et les déplacements
- le développement des communications numériques
- l'équipement commercial
- le développement économique et les loisirs.

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

- **3° Des Orientations d'Aménagement et de Programmation** obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (AU) non soumises à modification ou révision du PLU, véritables zooms sur des secteurs ou quartiers définissant leurs conditions d'aménagement. L'article L 123-1-4 précise leurs portées avec des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **4° Un règlement écrit** (article R 123-4) **et graphique** (articles R 123-11 et R 123-12)
Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.
Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9, soit 16 règles possibles, dont seules les règles 6° et 7° sont obligatoires.
Le règlement graphique quant à lui fait apparaître, en outre, s'il y a lieu les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage monuments sites ou secteurs à protéger etc.

- **5° Les annexes** (articles R 123-13 et R 123-14)
Les annexes indiquent, à titre d'information, les annexes sanitaires par exemple, mais aussi les servitudes d'utilité publique, mais aussi les dispositions d'un Plan de prévention des risques, etc. Tout élément pouvant être utile à la lecture du PLU.

✓ PORTEE DU PLU

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme précise que le règlement des PLU peut :

« 1. Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2. Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3. Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise 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. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

« 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »

Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

« 1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit. »

Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

✓ **L'ELABORATION D'UN PLU**

L'élaboration de son PLU remplaçant le POS est l'occasion pour les élus de revoir l'ensemble des projets d'aménagement : traitement des espaces publics, des paysages, de l'environnement et de l'urbanisme opérationnel, tout en mettant à jour son document d'urbanisme par rapport aux dernières législations.

Le PLU est un document de planification et ne doit pas être remis à l'étude trop fréquemment sous peine de perdre son objectif directeur. Il doit cependant demeurer un document vivant, adaptable aux réalisations effectuées et aux nouveaux objectifs communaux : ainsi les procédures de modification et de révision permettent de l'adapter aux besoins.

Cette évolution de document d'urbanisme devra assurer un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais également intercommunal. Ainsi le PLU doit être compatible (il ne doit pas interdire l'application des orientations des documents de rang supérieur), conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, avec :

- Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE qui définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité des eaux.
- Le Schéma Directeur et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Rémois
- La Charte du PNR de la Montagne de Reims

✓ **LES OBJECTIFS**

La collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent l'élaboration du PLU

- se mettre en conformité avec la loi
- maîtriser le développement démographique et économique du village

Fort de ses atouts (activités économiques, commerciales et de services nombreuses et variées, offre scolaire et périscolaire complète, aspect rural fortement marqué, proximité de Reims et de la gare TGV, vie locale animée.) et conscient de ses faiblesses (pression foncière et immobilière, circulation importante sur la RD 980 et la RD 26, sécurité routière, nuisances du travail de la vigne) la commune souhaite maîtriser son développement urbain tout en développant ses activités économiques et souhaite ouvrir des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables et d'implantation d'activités.

✓ **LA CONCERTATION**

Dans le cadre de la concertation, le Conseil Municipal entend associer la population à l'élaboration du PLU qui engagera l'avenir de PARGNY-LÈS-REIMS pour les 10-15 prochaines années. Les modalités de concertation sont fixées par la commune et détaillées dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU du 05/02/2015 dans le respect de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme. Ces modalités sont les suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

- affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée nécessaire
- article dans le bulletin municipal
- réunion publique avec la population
- affichage dans les lieux publics (abribus, commerçants, etc.)
- dossier disponible en mairie enrichi au fur et à mesure de l'avancement
- registre d'observation à disposition du public en mairie aux jours en heures habituels d'ouverture

- réalisation d'un sondage d'opinion avec distribution d'un questionnaire aux habitants
- permanences tenues en mairie par Mr le Maire, l'adjoint à l'urbanisme ou des techniciens dans la période des études aux heures d'ouverture du secrétariat

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

✓ **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU**

▪ **Textes applicables**

L'évaluation environnementale résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle pose le principe que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qui en outre, fixent le cadre de décisions ultérieures d'aménagements et d'ouvrages doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

Les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont listés aux articles L.121-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme. Le décret n°995-2012 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme réforme ce champ d'application pour une entrée en vigueur au 1^{er} février 2013.

L'élaboration du PLU de PARGNY-LÈS-REIMS rentre dans le cadre de la **procédure d'examen au cas par cas** défini à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme. Ainsi l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et prend décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'évolution affectant le PLU.

Pour aider l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement de prendre sa décision, les informations suivantes lui sont communiquées :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

▪ **Définition et objectifs de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale consiste à confronter, tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme, le diagnostic environnemental et les orientations du document d'urbanisme. Il s'agit ainsi d'identifier les enjeux environnementaux, d'évaluer les incidences environnementales potentielles du PLU, afin le cas échéant de les éviter, les réduire, ou bien les compenser et enfin de justifier les choix retenus.

Selon la directive de 2001, l'objectif est d'assurer « un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes ». L'évaluation environnementale vise également à renforcer l'information du public sur les questions environnementales et à instaurer un dialogue sur ces questions.

La démarche d'évaluation environnementale permet d'orienter les choix opérés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur la base d'une meilleure connaissance des enjeux et incidences environnementaux. Le document doit donc justifier d'une prise en compte des

enjeux environnementaux à travers les différents scénarii établis en fonction de l'avancée des connaissances.

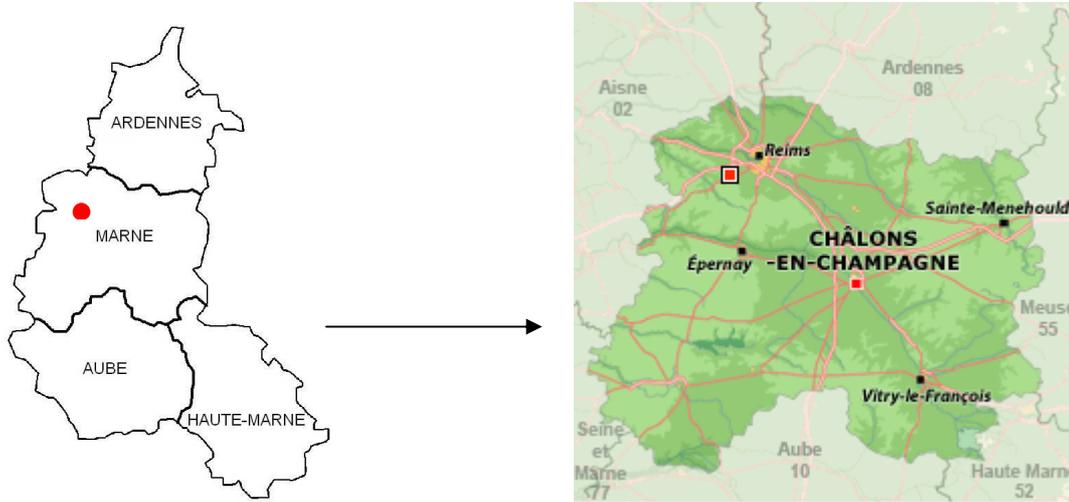
Enfin, l'évaluation environnementale doit rester proportionnée avec le projet, ainsi qu'avec les enjeux présents sur le territoire. L'évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation du PLU. Son contenu est défini à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale complète le processus traditionnel d'élaboration du document d'urbanisme ; elle ne substitue pas au rapport de présentation mais peut y être intégrée. Le principe d'itération exposé ci-dessus incite à rédiger ce rapport au fur et à mesure de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela permet une meilleure restitution du cheminement suivi par le projet tout au long de la réflexion engagée.

PARTIE 1/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET LIAISONS



Région Champagne-Ardenne

Département de la Marne



Situation communale

Source: IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

PARGNY-LÈS-REIMS est une commune rurale située au nord-ouest du département de la Marne, dans la 3ème couronne au sud-ouest de Reims.

La commune fait partie du Canton de Ville-en-Tardenois au sein de la communauté de communes Champagne-Vesle.

La commune de PARGNY-LÈS-REIMS se trouve proche des grands axes de circulation et notamment de l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 11 kilomètres (sortie n°22 à Tinquieux). Le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par la Route Départementale 980 (Tinquieux-Dormans) et la Route Départementale 26 direction nord-sud (Saint-Thierry-Verzy).

La gare TGV de la commune de Bezannes, à 5 kilomètres, permet l'accès au réseau ferroviaire.

Le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.

1.1.2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

Limite communale de PARGNY-LES-REIMS



Source: IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>

D'une superficie de 3.6 km² pour une population de 395 habitants¹, la commune a une densité de 103 hab/km². La démographie est en très légère baisse depuis 1982 avec une petite remontée depuis 2007, soit 3% de population en plus entre 2006 et 2011.

La commune de PARGNY-LES-REIMS est entièrement incluse dans le périmètre du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, dans le vignoble de champagne. Divisé par le vignoble en un village haut et un village bas, le centre bourg se situe à environ 147 mètres d'altitude sur un coteau de 90 mètres de dénivelé d'Est en Ouest.

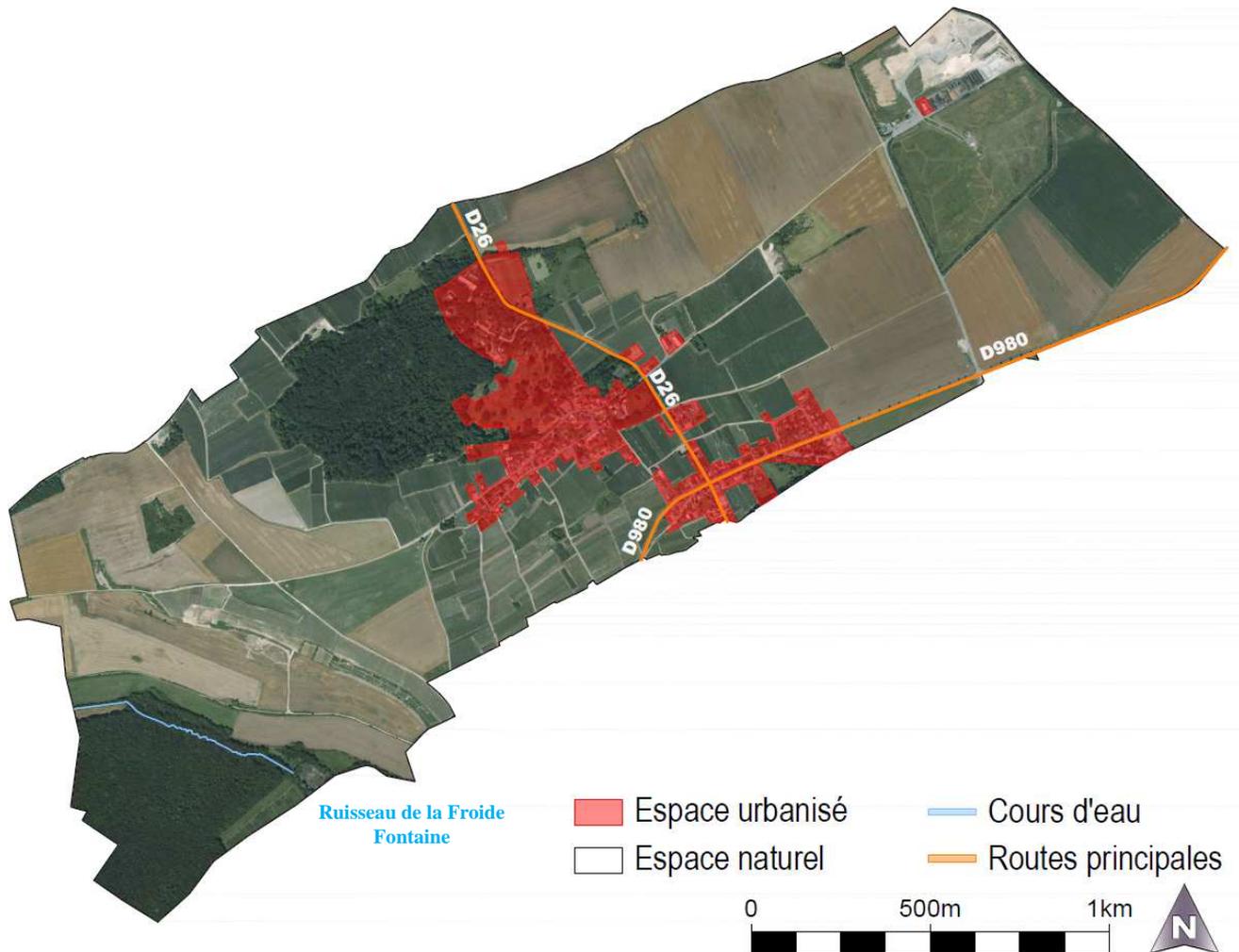
Le village de PARGNY-LES-REIMS présente des pentes douces qui offrent quelques points de vue. Des bosquets et boisements rélictuels côtoient les vignes. Les parcelles viticoles sont de tailles variées. Certaines sont présentes dans le village, créant une discontinuité de bâti.

Le territoire se compose de trois entités paysagères bien distinctes : un plateau couvert de forêt et de grande culture à l'Ouest, un coteau abrupt occupé par le vignoble et une plaine de grandes cultures.

Les espaces urbanisés sont regroupés au niveau du village. Le bâti est plus dense au niveau du village bas, tandis que le village haut a une densité bâtie plus lâche du fait de la présence de lotissements pavillonnaires. Il n'y a pas d'écart.

¹ Les populations légales millésimées 2012 entrent en vigueur le 1er janvier 2015. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2012. Le chiffre pris en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 402 habitants en 2012.

Le territoire urbanisé² représente 7,80% du territoire communal contre 92,20 % d'espace naturel³ (bois, forêt, friches, espaces agricoles, etc.)



Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune. Seul le ruisseau de la Froide Fontaine situé à 153 mètres d'altitude, traverse le territoire communal au sud-ouest. Il existe également un cours d'eau intermittent qui descend le coteau Nord.

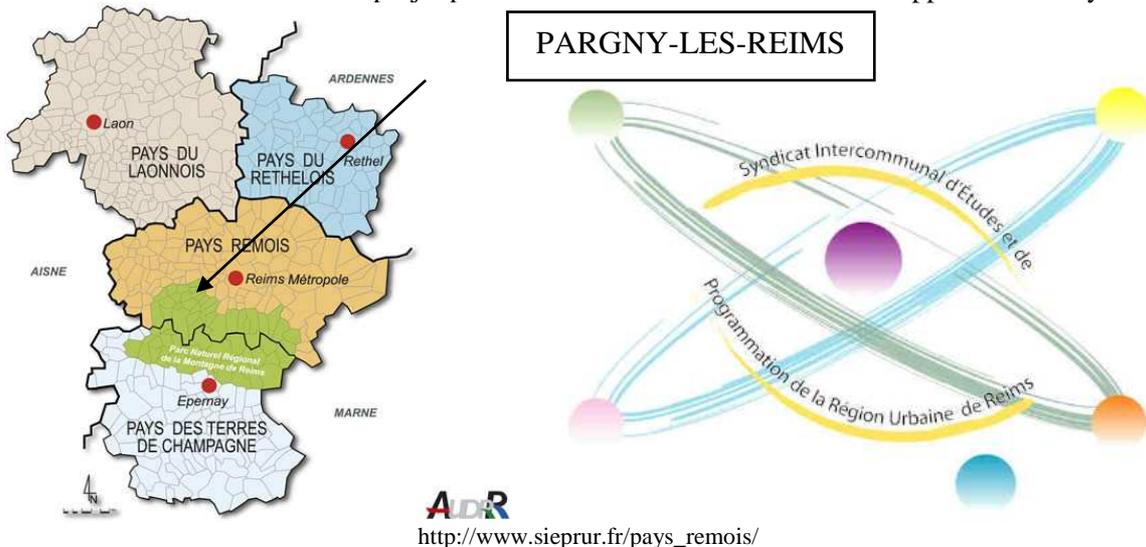
² Espaces occupés par les groupements bâtis mais aussi les constructions isolées, tant pour l'habitation que pour d'autres utilisations, en y incluant les jardins, qui sont les prolongements directs de l'habitation et ne peuvent en être dissociés

³ Sont inclus les espaces à l'état purement naturel (bois, forêt, délaissé, etc.) mais aussi les espaces agricoles (grande culture, prairie, pâture, vigne, etc.).

1.1.3 SITUATION ADMINISTRATIVE

1.1.3.1 *Le Pays Rémois*

Un pays est un territoire de projet qui se caractérise par « une cohésion géographique, économique, culturelle et sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi »⁴. Le concept de « Pays » détermine un cadre de travail et de concertation entre élus, acteurs locaux (responsables économiques, associatifs, syndicaux, culturels) et membres de la société civile. L'enjeu actuel des pays est de donner de plus de place aux initiatives locales et à une prise en main par les acteurs locaux du développement de leur territoire. Le pays n'est pas une « structure nouvelle » mais un nouvel échelon de coopération entre les collectivités locales. Ce projet prend la forme d'une Charte de Développement du Pays.



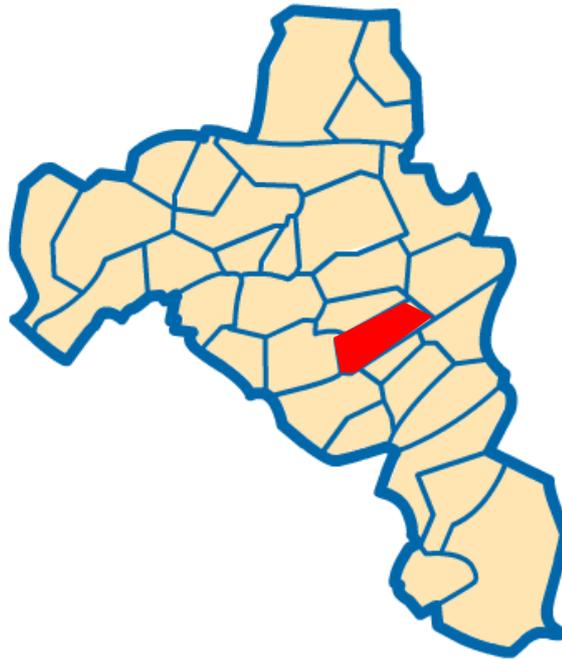
La charte de Pays, adoptée le 29 juin 2004, a pour objectif de développer le territoire tout en préservant ses ressources et d'organiser voire de développer les services à la population. Le Pays Rémois regroupe 134 communes dont 16 structures intercommunales rurales et 3 communes isolées, soit 73 905 habitants.

1.1.3.2 *Communauté de Communes Champagne Vesle*

Les Communautés de Communes ont été instituées par la loi d'Orientation relative à l'Administration Territoriale de la République du 6 février 1992. La loi du 12 juillet 1999 a apporté des modifications notamment dans les compétences dévolues et a obligé les districts à se transformer en communautés (d'agglomération, de commune ou urbaine) avant le 1^{er} janvier 2002. La structure communauté de communes s'adresse de manière privilégiée mais non exclusive aux communes rurales et aux petites et moyennes villes car leur objet est de mettre en œuvre un projet global d'aménagement de l'espace et de développement économique en milieu rural. Les communautés de communes disposent d'une fiscalité propre.

⁴ Instauré par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT), dite loi Pasqua du 04 février 1995, modifiée par la loi Voynet du 25 juin 1999 (article 2).

Aubilly
Bouilly
Bouleuse
Branscourt
Chalons-sur-Vesle
Chamery
Chenay
Coulommès-la-Montagne
Courcelles-Sapicourt
Courmas
Courtagnon
Ecueil
Faverolles-et-Coëmy
Germigny
Gueux
Janvry
Jouy-lès-Reims
Les Mesneux
Méry-Prémecy
Muizon
Ormes
Pargny-lès-Reims
Rosnay
Sacy
Saint Euphraise-et-Clairizet
Savigny-sur-Ardres
Sermiers
Serzy-et-Prin
Thillois
Treslon
Trigny
Villedommange
Vrigny



PARGNY-LES-REIMS fait partie de la Communauté de Communes Champagnes Vesle qui regroupe 33 communes pour une population d'environ 13 300 habitants. Créée le 1^{er} Janvier 2001, la communauté de communes a pour objet la définition et la mise en œuvre de toute procédure ou action concourant au développement de son territoire. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

COMPETENCES OBLIGATOIRES

- **AMENAGEMENT DE L'ESPACE**
 - **Elaboration et révision de schéma de cohérence territorial (SCOT) et schéma de secteur**
 - **Elaboration et mise en œuvre de charte intercommunale de développement et d'aménagement.**
 - **Création et réalisation de zones d'aménagement concertées d'une superficie supérieure à 20 hectares et créées postérieurement à la date de l'approbation des présents statuts.**
 - **Conduite de l'élaboration, la révision et le suivi de la Charte du Pays Rémois**
 - **Système d'Information Géographique (SIG)**
 - **Organisation des réseaux de communication électroniques**

- **ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE**
 - **Aménagement, gestion, entretien de zones d'activités économiques d'une superficie supérieure à 20 hectares et créées postérieurement à la date d'approbation des présents statuts.**
Les zones d'activités économiques d'une superficie inférieure à 20 hectares pourront être déclarées d'intérêt communautaire à la demande de la commune et sous réserve de l'acceptation de la communauté de communes.
 - **Construction et gestion d'usines relais**

COMPETENCES OPTIONNELLES

- **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**
 - **Collecte, élimination et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés**
 - **Création et gestion de centres d'apport volontaires de déchets**
 - **Création, entretien des réseaux de collecte et des installations de traitement des eaux usées d'origine urbaine**
 - **Création et gestion du service public d'assainissement collectif**
 - **Création et entretien des réseaux et ouvrages de collecte des eaux pluviales d'origine urbaine**
 - **L'élaboration, gestion et animation du SAGE Aisne Vesle Suipe**
 - **Création de gestion du service public d'assainissement non collectif et plus précisément :**
 - Le contrôle de la conception, de la réalisation, du fonctionnement et le contrôle de l'entretien des systèmes d'assainissement non collectif
 - L'entretien des systèmes d'assainissement non collectif
 - La maîtrise d'ouvrage d'opération groupées de travaux de réhabilitation et de mise en conformité des installations d'assainissement non collectifs présentant un risque pour l'environnement et/ou la salubrité publique
 - **Réalisation, mise en valeur et gestion des itinéraires de randonnées pédestres**
- **POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE**
 - **Elaboration et mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)**
- **CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE**

N'est d'intérêt communautaire que ce qui concerne l'enseignement préélémentaire, et élémentaire et plus précisément :

 - **Construction (aménagement et/ou création nouvelle), les travaux de réparation et d'entretien, tous corps d'état, des bâtiments scolaires**
 - **Les vérifications initiales techniques obligatoires des bâtiments scolaires**
 - **Les activités éducatives complémentaires**
 - L'animation musicale
 - La prise en charge des transports, des entrées et des leçons de piscine dans le cadre de l'apprentissage de la natation sur le temps scolaire

- **CREATION, AMANAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE**
 - **Aménagement, renforcement, élargissement, signalisation et entretien des voiries constituant des liaisons intercommunales y compris leurs bas-côtés dont la liste est fixée conformément au plan joint**

COMPETENCES FACULTATIVES

- **Transport scolaire : organisation de second rang assurant le suivi technique du 1^{er} et second degré**
- **Ecole de musique Intermezzo : subvention de fonctionnement et d'achat de matériels liés à l'activité**
- **Prestation de services de travaux ou de secrétariat à la demande et pour le compte de collectivités**
- **Actions de promotion du territoire communautaire**
- **Actions foncières d'intérêt communautaire :**
 - Constitution et gestion de réserves foncières
 - Bénéficiaire de tout ou partie du DPU délégué par décision de la commune intéressée
- **Service de secours et de lutte contre l'incendie :**
 - Paiement du contingent départemental de l'incendie
 - Habillement, formation et assurance des sapeurs-pompiers
 - Investissement et entretien des équipements défense incendie (poteaux et réserves)
 - Versement d'une subvention à l'Amicale des Sapeurs-pompiers volontaires
- **Versement d'une subvention aux collèges de Gueux et de Tinquex**
- **Etudes, construction et gestion des MARPA**
- **Création des zones de développement éolien**

1.1.3.3 Le SCoT du Pays Rémois



Source : SCOT du Pays Rémois

Les PLU des communes comprises dans le périmètre d'un Schéma Directeur, ou d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), doivent être compatibles avec les orientations de ce dernier, c'est-à-dire que le document doit s'inscrire dans les principes de la norme supérieure.

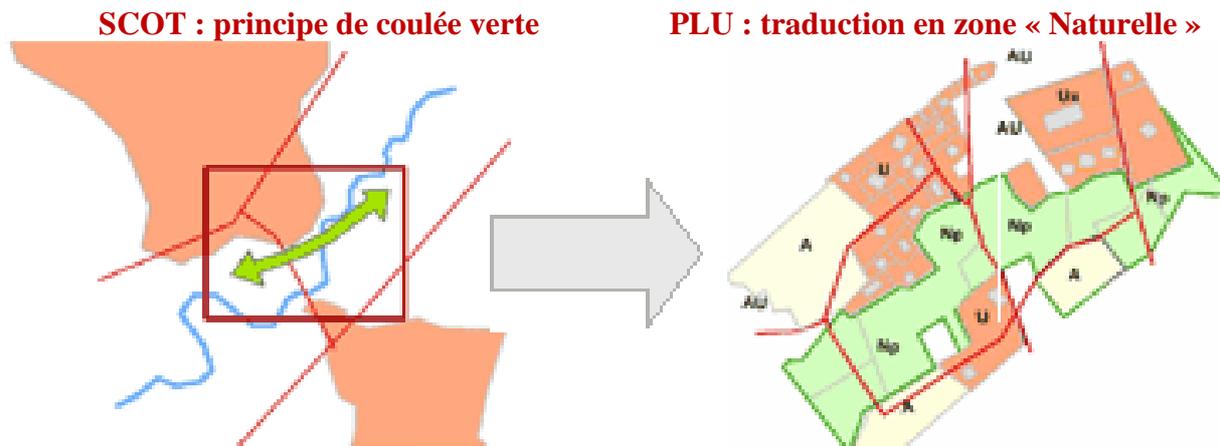
En 2004, Le S.I.E.P.R.U.R. délibère la révision du SCOT sur le territoire de 137 communes anciennement soumis au Schéma Directeur, dont le périmètre est approuvé par arrêté préfectoral en septembre 2006. Le SCOT du Pays Rémois est arrêté en avril 2007. Il est actuellement en révision.

Conformément aux articles L122-1 et R122-1 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le volet prescriptif du SCoT. S'agissant d'un document d'orientation à caractère général, il ne fixe pas pour chaque commune de prescriptions particulières. En revanche, il traite de l'ensemble des questions qui doivent être abordées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme : PLU et des Cartes communales : CC) et indique le sens qui doit être donné aux réponses formulées dans le cadre de l'élaboration de ces documents.

L'organisation du DOO correspond à l'obligation de satisfaire aux dispositions de l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme et sa compréhension fait appel à une double lecture du DOO et du PADD.



Exemple de traduction d'un principe du SCOT dans un PLU:



Il est important de rappeler que le SCOT a donc une influence sur le PLU de PARGNY-LÈS-REIMS, d'où l'intérêt d'une collaboration poussée entre le S.I.E.P.R.U.R. et ses communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. A compter de l'approbation du SCOT, les PLU devront être mis en compatibilité avec ce dernier dans un délai de trois ans.

1.1.3.4 Le SDAGE Seine-Normandie

La commune de PARGNY-LÈS-REIMS est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine-Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté du préfet de région Ile-de-France, coordinateur du bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement) :

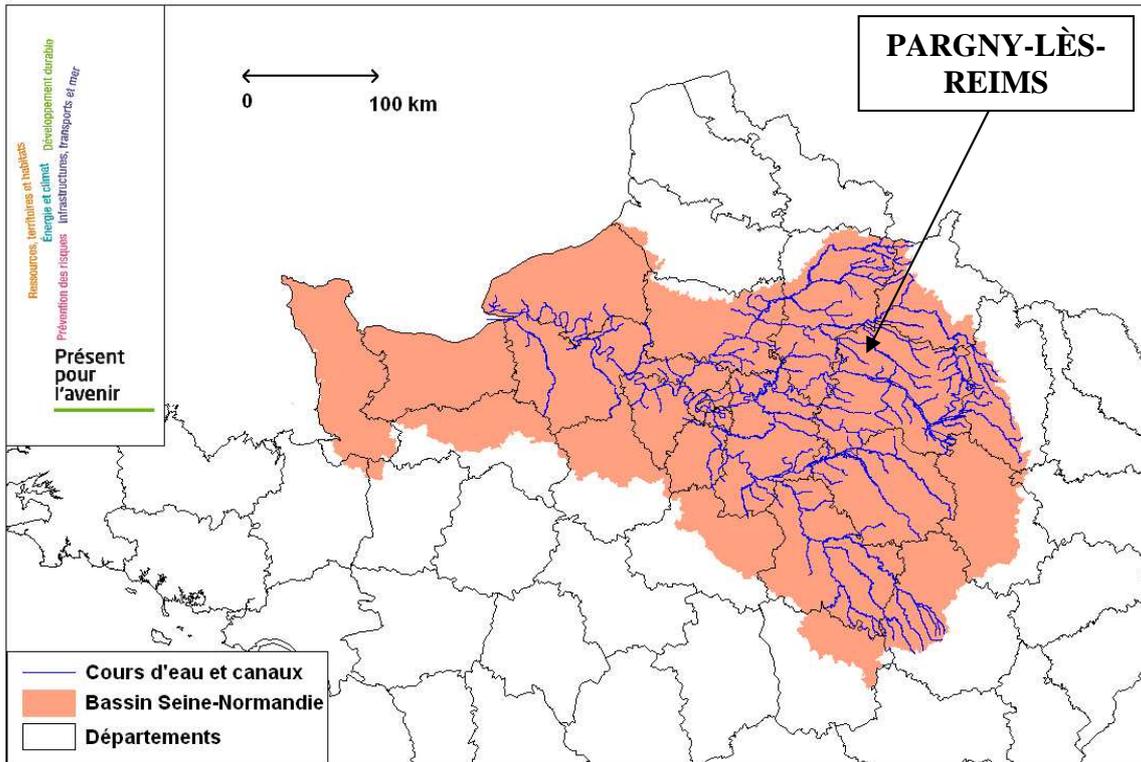
- protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux,
- anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse,
- favoriser un financement ambitieux et équilibré,
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

Le SDAGE Seine-Normandie traite notamment des sujets suivants :

- Pollution des milieux aquatiques (pollutions diffuses, substances dangereuses, pollution microbiologique) avec, par exemple, l'optimisation de la couverture des sols en automne et la conservation d'éléments fixes du paysage (haies, bosquets, ...).
- Nature et biodiversité (restauration et protection des milieux aquatiques et humides) avec, par exemple, la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Santé et plus particulièrement protection des captages pour l'alimentation en eau potable avec, par exemple, la mise en œuvre d'un programme d'action adapté pour protéger ou reconquérir la qualité de l'eau captée pour l'alimentation en eau potable dans les bassins d'alimentation de captages.
- Gestion de la rareté des ressources en eau avec, par exemple, la mise en œuvre d'une gestion collective pour les masses d'eau en mauvais état quantitatif.
- Inondations avec, par exemple, la compensation des remblais autorisés permettant de conserver les conditions d'expansion des crues.

- Gouvernance avec le développement des politiques de gestion locale en favorisant, par exemple, l'émergence de maîtres d'ouvrages et la cohérence de leurs interventions.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

Source : Carte issue du SDAGE Seine-Normandie

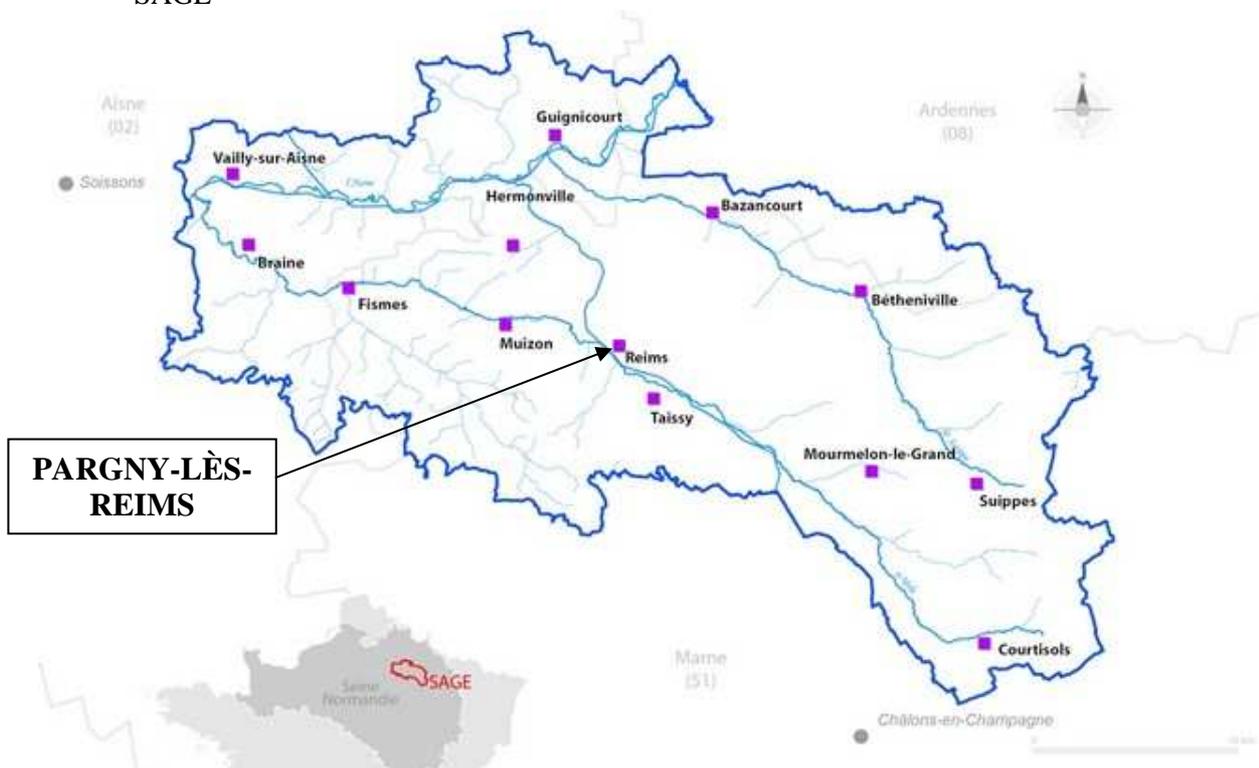
1.1.3.5 Le SAGE Aines Vesles Suippe

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

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

Les SAGE doivent être compatibles avec les SDAGE dont ils déclinent concrètement les orientations. Ils fixent les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection qualitative et de gestion quantitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des milieux aquatiques en respectant à minima les objectifs fixés par le SDAGE. Une fois ce dernier approuvé par arrêté préfectoral :

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



Source : <http://www.siabave.fr/cellule-sage/le-territoire-du-sage.html>

1.1.4 HISTORIQUE

Le village apparaît au 12^{ème} siècle sous la forme de « Parné », reprise du nom d'une personnalité latine « Partenius ». Il existe peu d'éléments sur les origines de Pargny (archives en partie détruites en 1940). On pense aussi que son origine est Celte, racine « petar » signifiant 4, sorte de quartiers. Il dépend de l'évêché de Reims jusqu'à la Révolution. Le décret du 27 juillet 1889 lui donne sa dénomination actuelle.

Implanté sur les coteaux, le village est découpé par les vignes en deux zones d'habitations distinctes dites « Pargny haut », village ancien avec son église romane et ses commerces sur la route de Dormans, et « Pargny bas ».

Ce découpage est l'héritage de l'installation de la famille Werlé, dont les descendants sont encore les principaux propriétaires fonciers du village.

Source : *delcampe.fr*

Le comte Alfred Werlé construit un château, achevé en 1900, sur les terres de petits agriculteurs et leur propose de s'installer près du hameau du Petit Saint Martin en bordure de la route de Reims.

Le château fait office d'hôpital militaire pendant la Grande guerre et est finalement détruit en juin 1918 sous les bombardements successifs. Les ruines servent ensuite de carrière pour la reconstruction locale. Il n'en reste que les pans des murs extérieurs et la glacière aujourd'hui préservés.



Le parc arboré par M. Redon, paysagiste du Parc Pommery, est aujourd'hui occupé par un lotissement privé, une MARPA et un espace communal de loisirs.

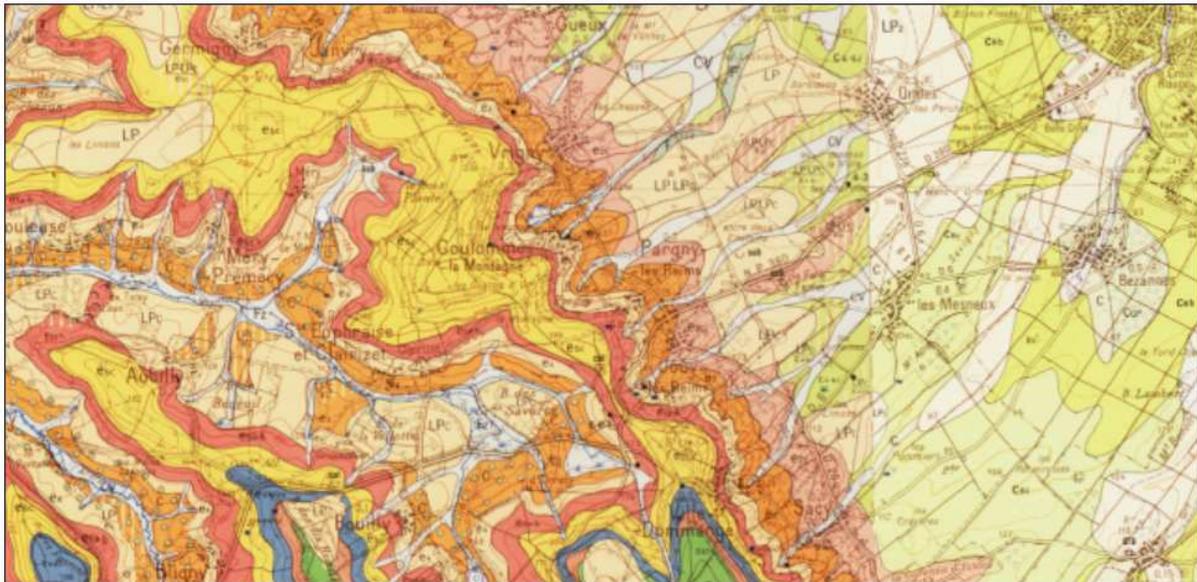
Autrefois, le village bénéficiait du passage de la ligne ferroviaire de la banlieue de Reims, inaugurée le 20 mars 1903, grâce à sa gare. L'avènement des lignes de cars provoque l'abandon du transport de voyageurs par le train. Cependant, les marchandises y circulent encore jusqu'à la fin des années 50.

1.2 ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

1.2.1 MILIEU PHYSIQUE NATUREL

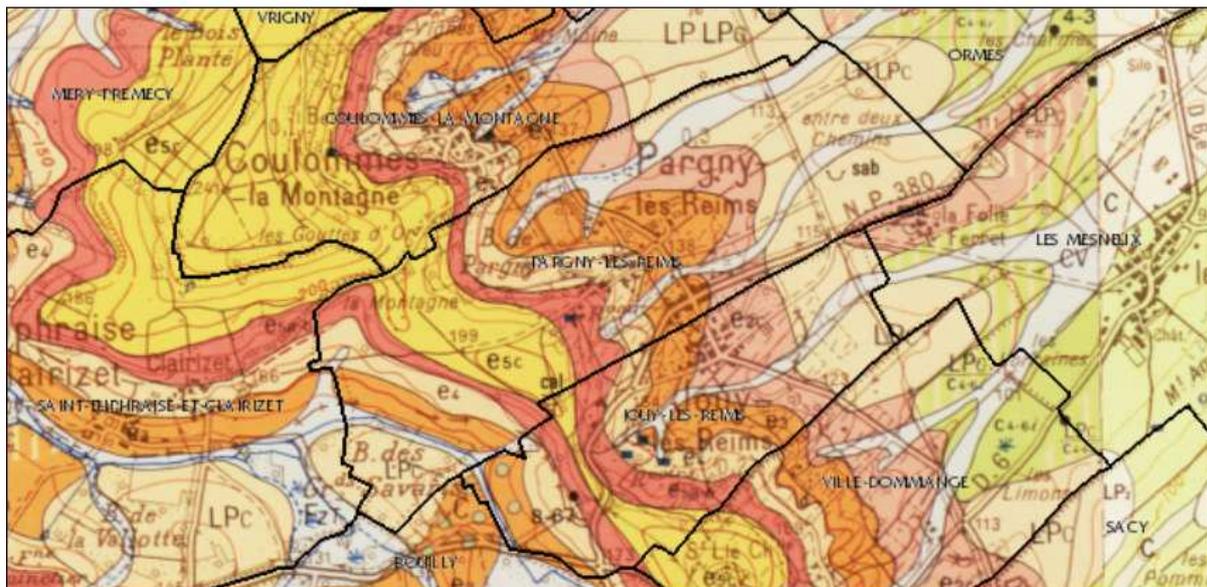
1.2.1.1 Géologie et géomorphologie

Les sols de la commune de PARGNY-LES-REIMS sont d'une importante hétérogénéité, résultant de l'érosion de couches géologiques superposées. La commune est composée en forte proportion de sables, marnes et argiles, de calcaires grossiers ainsi que de marne et calcaire. En effet, des exploitations ont eu lieu sur la commune notamment pour la meulière, les moellons calcaires et le sable.



1000 m

©IGN



500 m

©IGN

Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Propriétaire : BRGM

Information : Non renseigné

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

- Alluvions modernes
 - Alluvions de terrasse indifférenciée (raccord aux formations de pente)
 - Limons des plateaux
 - Limons de remaniement
 - Limons des plateaux et limons de remaniement
 - Marinésien, Ludien inférieur : "Calcaires et Marnes de Saint-Ouen" : marnes vertes, puis alternances marno-calcaires
- Lutétien supérieur, "Marnes et caillasses" : marnes blanches et vertes, calcaires sublithographiques
 - Lutétien inférieur et moyen : "calcaire grossier"
 - Yprésien supérieur, Cuisien : sables argileux et sables
 - Yprésien inférieur "Sparnacien" : argiles et marnes
 - Thanétien supérieur : "Sables de Châlons-sur-Vesle"
 - Sénonien : craie blanche, biozone i de foraminifères
 - Hydro

Feuille N°132 - REIMS ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Formations colluviales : remplissage de vallées sèches
 - Limons calcaires récents
 - Campanien moyen et supérieur : craie blanche, biozone de foraminifères i
 - Campanien inférieur : craie, biozone de foraminifères h

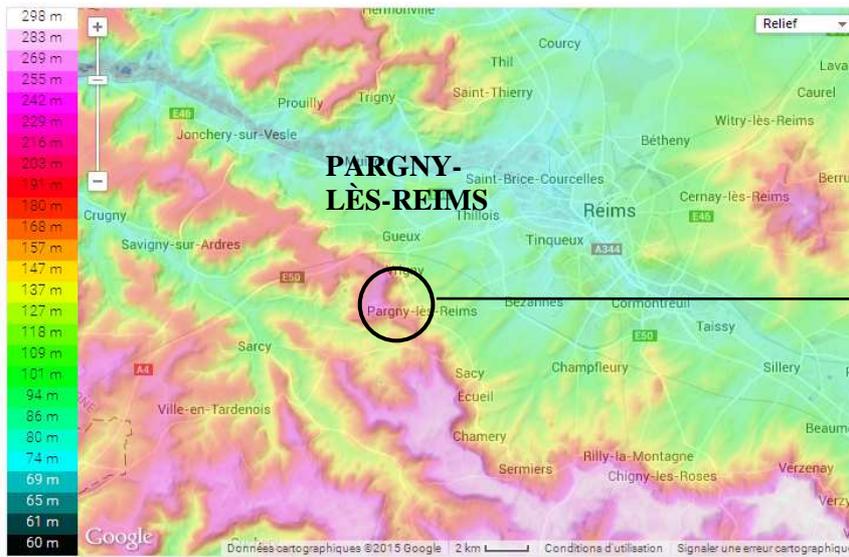
Feuille N°2505 - 2505 ([Notice](#)) ([Commander la carte](#))

- Tertiaire - Bartonien s.s. : Sables de Beauchamp, Argile de St-Gobain et marno-calcaire de St-Ouen
 - Tertiaire - Lutétien : calcaire grossier, marnes et caillasses
 - Tertiaire - Yprésien : argiles plastiques et lignites du Soissonnais (e3). Sables de Cuise (e4), surmontés dans la moitié est de la feuille par les argiles du Laon
- Tertiaire - Thanétien : Sables de Bracheux
 - Secondaire-Crétacé - Campanien : craie blanche à silex à Bélemnites (biozones g, h, i, j)

L'histoire géologique de la Montagne de Reims débute il y a environ 70 millions d'années. Le sol est constitué de sept formations géologiques superposées laissés par les successives invasions marines. À l'origine, on trouve de la craie datant du Campanien, présente sous forme de colluvions sur les versants, surmontée de marnes à bloc de craie et de roches calcaires apparues lors du Paléocène. Au-dessus, se superposent deux couches distinctes datant de l'Yprésien « sparnacien » : d'abord des sables mêlant calcaires et grès tendre, puis des marnes en alternance avec des sables et des lignites. La cinquième strate est constituée de sables, déposés au cours de l'Yprésien « cuisien ». Durant le Ludien inférieur, se sont amassés des argiles, des calcaires marins puis des calcaires mêlés aux marnes. Enfin, lors du Ludien supérieur, des argiles à meulière sont apparues dans la région. Sur l'empilement de ces couches se sont déposés des matériaux de type argiles et sables provenant des assises supérieures du plateau ainsi que des limons éoliens dont l'épaisseur varie jusqu'à atteindre plus de 10 m.

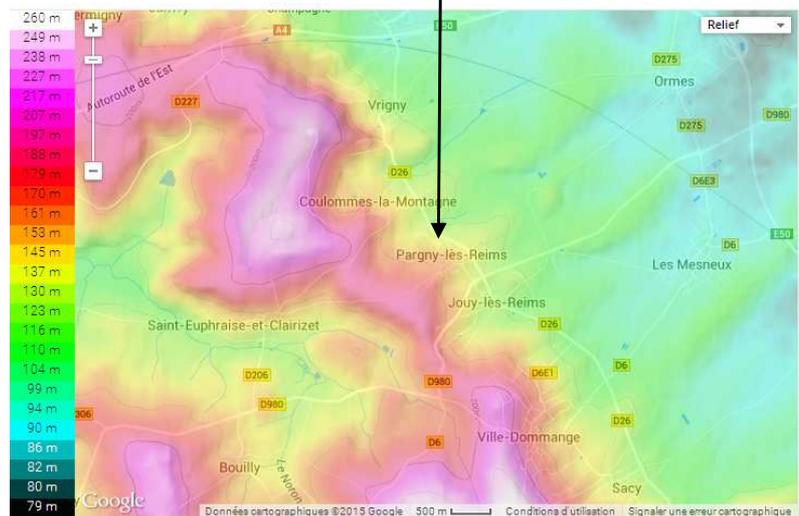
PARGNY-LES-REIMS, localisé en bordure de la Montagne de Reims, est marqué par un relief de Cuesta.

1.2.1.2 Relief



Source : www.cartes-topographiques.fr

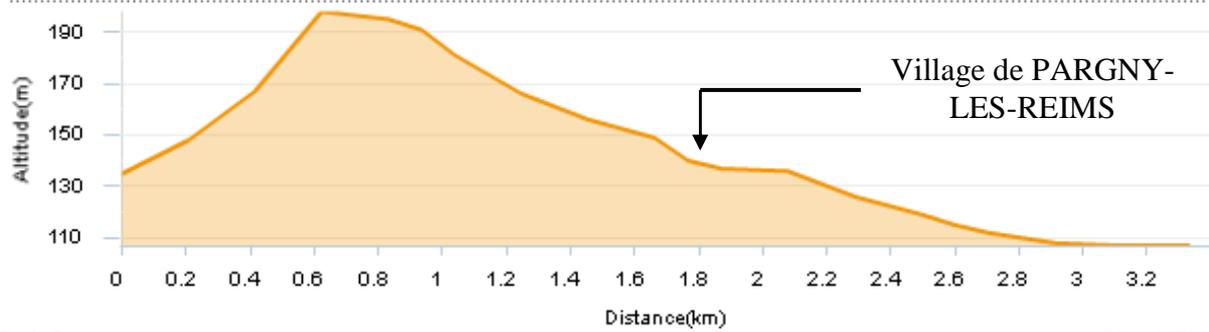
La Cuesta d'Ile de France marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse. Au nord-ouest de Reims et jusqu'à Epernay, la Montagne de Reims est un vaste plateau à faible relief qui surplombe les plaines crayeuses.



La commune de PARGNY-LES-REIMS se situe sur un relief de coteau orienté Nord-Est dont le sommet culmine jusqu'à 210 mètres d'altitude. Au sud-ouest, un talus de 66 mètres de dénivelé marque le relief, au pied duquel coule le ruisseau de la Froide Fontaine. Les coteaux les plus pentus sont occupés par la vigne, tandis que les bois et le bâti prend place sur les replats du plateau. Le coteau Nord, plus vallonné, est presque exclusivement occupé par la vigne, tandis que le coteau Sud accueille plus les cultures et les prairies, sauf là où le talus est le plus abrupte.

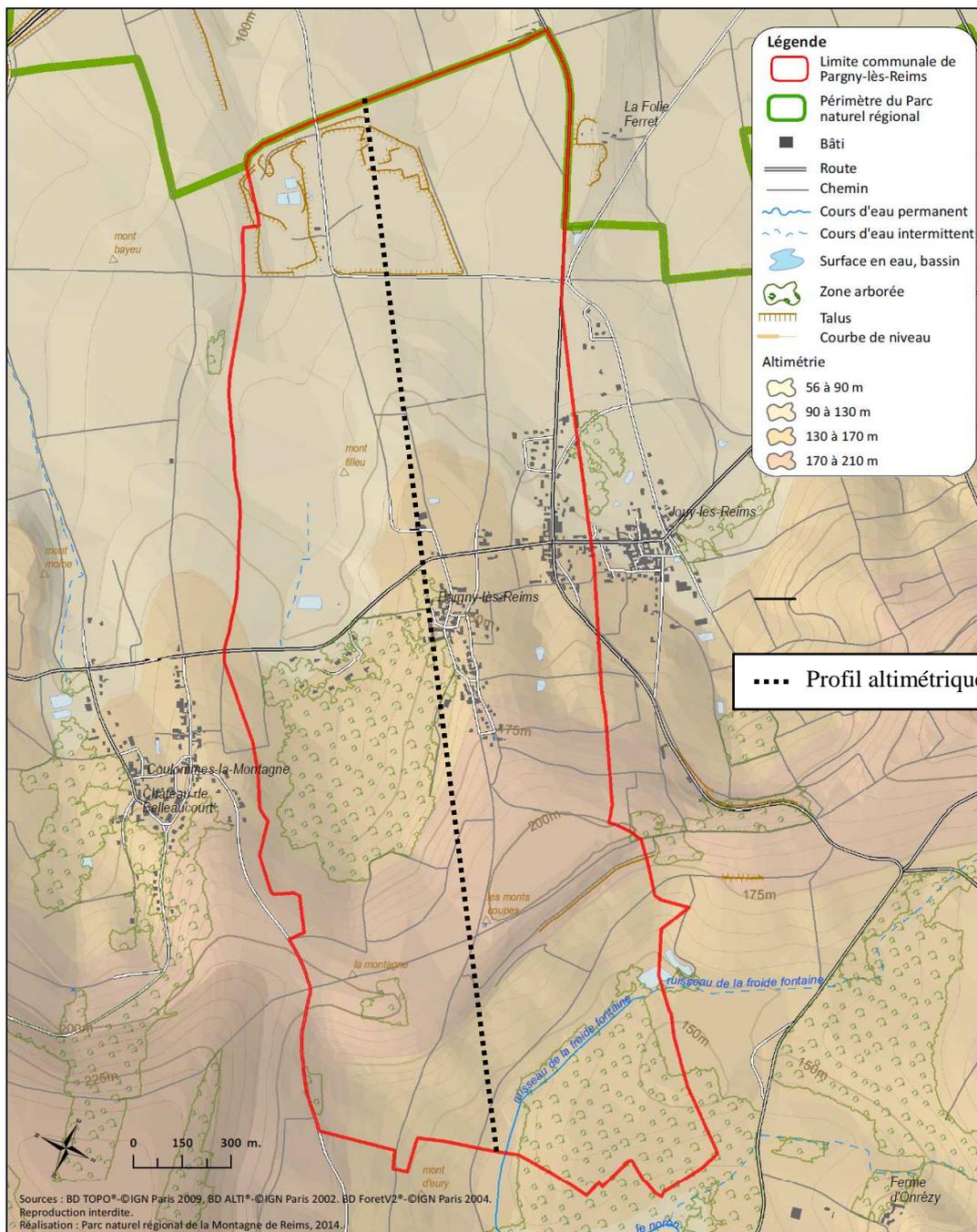


Profil Altimétrique



Sud-Ouest

Nord-Est



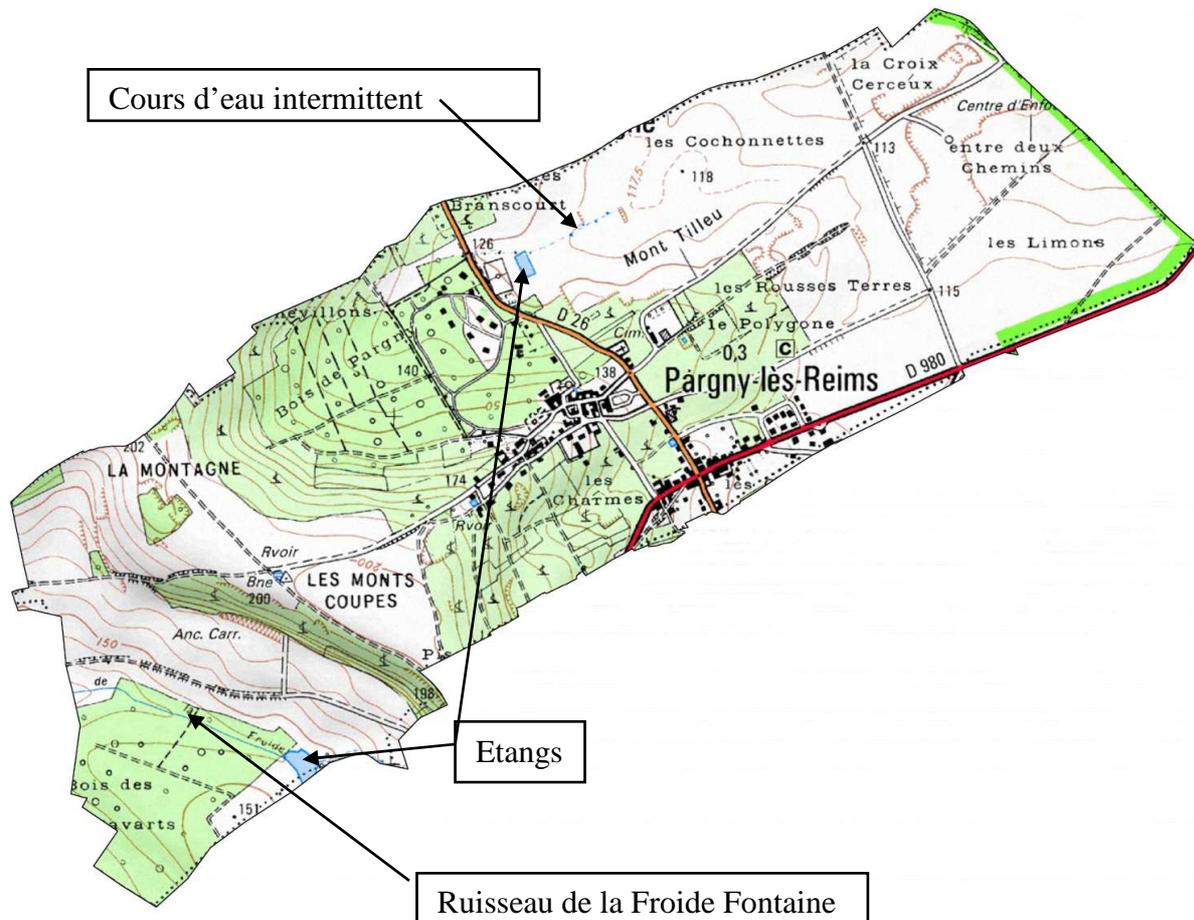
Source : porté à connaissance du PNR Montagne de Reims

1.2.1.3 Hydrographie

La commune de PARGNY-LÈS-REIMS se trouve dans le bassin versant de l'Ardre. Peu d'éléments hydrographiques sont présents sur la commune.



Source: IGN 2014 - <http://www.geoportail.gouv.fr>



Le ruisseau de la Froide Fontaine situé à 153 mètres d'altitude, traverse le territoire communal au sud-ouest. Il prend sa source à Ville-Dommange et traverse PARGNY-LES-REIMS avant de se jeter dans le Noron, affluent de l'Ardre, à Saint-Euphraise-et-Clairizet.



Ruisseau de la Froide Fontaine et sa ripisylve

Il existe également un cours d'eau intermittent qui descend le coteau Nord et quelques étangs près du bois des Grands savarts et sur le coteau, près de la RD 26.

1.2.1.4 Climat

Le département de la Marne est soumis à un climat océanique dégradé sous influence du climat continental, expliquant ses hivers frais, ses étés doux et ses pluies assez fréquentes mais souvent peu abondantes (51 mm par mois en moyenne) et réparties tout au long de l'année.

Données climatiques	Reims-Prunay	Moyenne Nationale
Ensoleillement	1726.9h / an	1 973 h / an
Pluie	843.7mm/ an	770 mm / an

Le nombre d'heures d'ensoleillement par an en moyenne est de 1 726.9, ce qui correspond à 224 jours (158 avec faible ensoleillement et 616 avec fort ensoleillement).

Les précipitations annuelles restent assez importantes (843.7mm en moyenne) par rapport à la moyenne nationale.

De manière générale, le Pays Rémois fait partie de la zone du climat parisien. L'atmosphère est douce et humide avec des hivers qui peuvent aussi se révéler vifs et des étés secs, parfois orageux. Les premières gelées apparaissent prématurément en automne et disparaissent tardivement au printemps jusqu'au mois de mai du fait des sols argileux. Les étés ne sont pas extrêmement chauds et la période estivale est relativement courte.

Mois	Janv	Fév	Mars	Avr	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct	Nov	Déc
Températures maximales moyennes (°C)	5.1	6.6	10.8	14.6	18.8	21.6	24.1	23.7	19.6	14.9	9.1	5.7
Températures minimales moyennes (°C)	-0.5	-0.7	1.6	3.3	7.3	10.2	12.1	11.7	8.9	6.2	2.7	0.5
Températures moyennes (°C)	2,3	2,95	6,2	8,95	13,5	10,2	18,1	17,7	14,2	10,5	5,9	3,1

Source : Météo-France

Le vignoble champenois connaît, lors des orages violents, de forts ruissellements et érosion du sol. La pente prononcée, le sol laissé nu entre les rangs de vigne, la nature parfois légère du sol, sont des facteurs favorisant un tel phénomène.

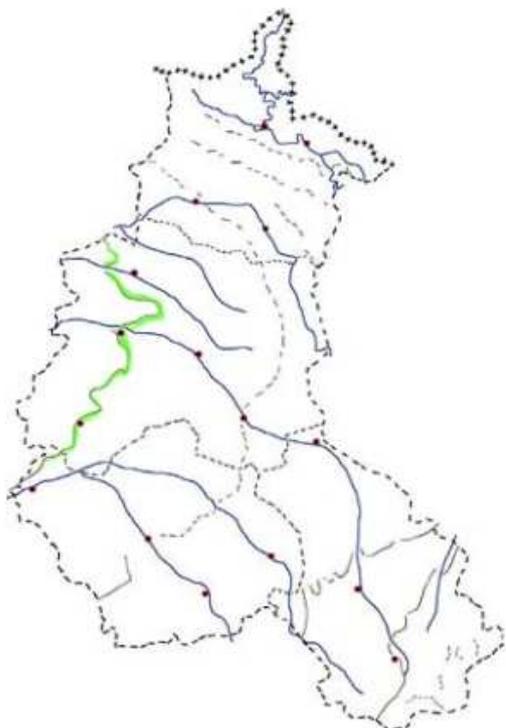
1.2.2 ANALYSE PAYSAGERE

1.2.2.1 Contexte introductif

Le droit du Paysage s'est développé tout au long du XXème siècle. De la loi de 1930 sur la protection des monuments naturels et sites de caractère, en passant par la loi « Paysage » de 1993 pour finir dernièrement par la loi SRU et le développement durable en 2000, il est en effet très vite apparu la nécessité de développer des démarches évolutives maîtrisées et respectueuses de nos paysages. Depuis une dizaine d'années, la législation en matière de paysage s'est orientée vers une prise en compte globale de la richesse et de la protection des paysages et de l'environnement.

L'Atlas Régional des Paysages de Champagne-Ardenne met à la disposition des acteurs locaux un ensemble de données et de recommandations pour les aider à préserver ou mettre en valeur leurs paysages.

1.2.2.2 la Cuesta d'Ile de France, unité paysagère principale



Le territoire de PARGNY-LÈS-REIMS s'inscrit dans l'unité paysagère de la Cuesta d'Ile de France qui marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne Crayeuse.

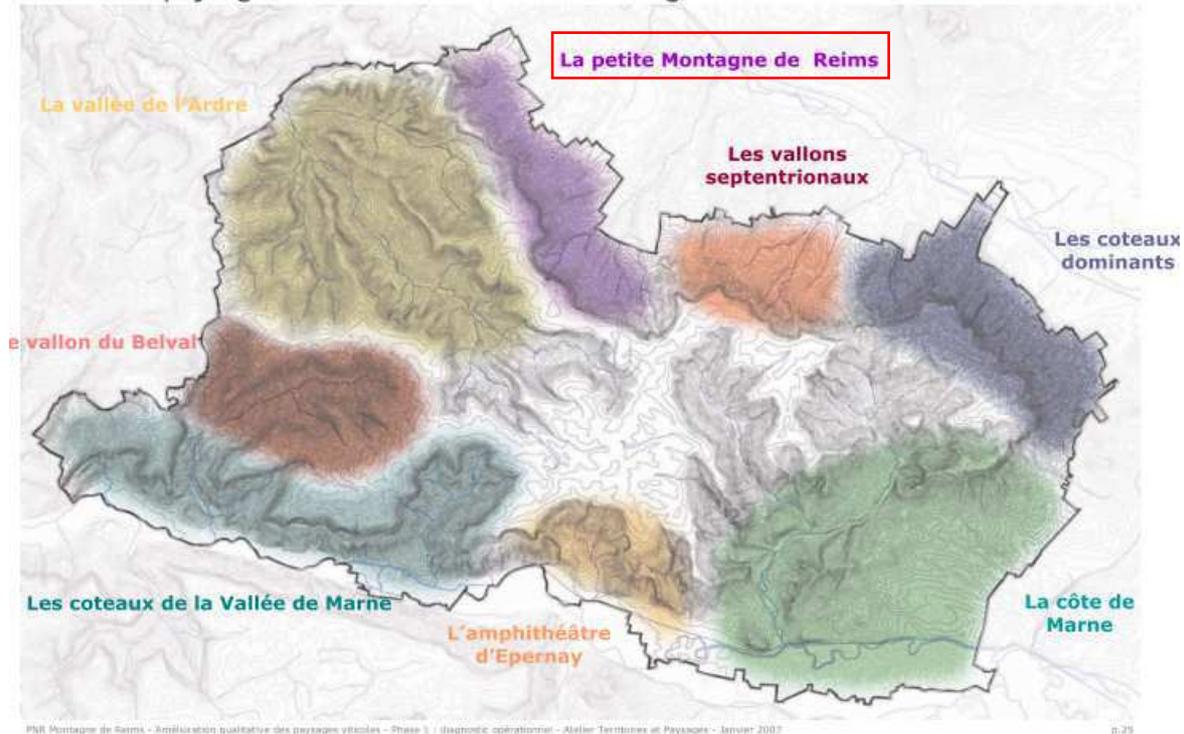
Le relief de cette Cuesta présente un vaste versant exposé à l'Est dont les dénivelées sont comprises entre 60 et 120 m.

Ce paysage de versant, très homogène de la Montagne de Reims à la vallée du Surmelin favorise l'exposition du vignoble champenois. Au Sud de cette vallée, la Cuesta s'étale, disséquée par des rivières perpendiculaires. Le relief semble alors se diluer en une succession de collines où la vigne s'éparpille en taches de part et d'autre des Marais de Saint-Gond. Plus au Sud, la Cuesta reprend quelque vigueur et s'habille à nouveau de vignes.

1.2.2.3 Composition du paysage communal

La commune fait partie de l'entité paysagère caractéristique de la Petite Montagne de Reims.

Les unités paysagères viticoles du PNR de la Montagne de Reims



Source : Porter à Connaissance PNR Montagne de Reims

Le village de PARGNY-LES-REIMS présente des pentes douces, un relief aux courbes amples qui offre quelques points de vue. De nombreux bosquets et/ou boisement « moutonnent » au milieu des vignes. Les bois constituent l'ultime trace d'un massif arboré qui occupait auparavant les vallons. Leur situation rélictuelle par rapport au reste de l'unité en fait un espace naturel important.

L'occupation agricole, bâti et forestière des sols se caractérise par une organisation mixte où la taille du parcellaire viticole est changeante (petites parcelles imbriquées sur les versants qui s'agrandissent et s'étalent en direction des plaines). Les ondulations des coteaux créent des perspectives changeantes par les montées et les descentes successives, le village disparaît puis réapparaît. Seuls quelques arbres introduisent un changement de rythme dans le paysage.

ENJEUX :

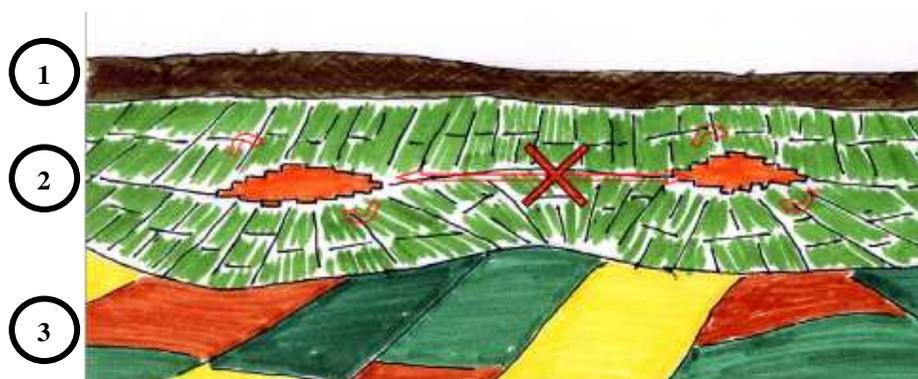
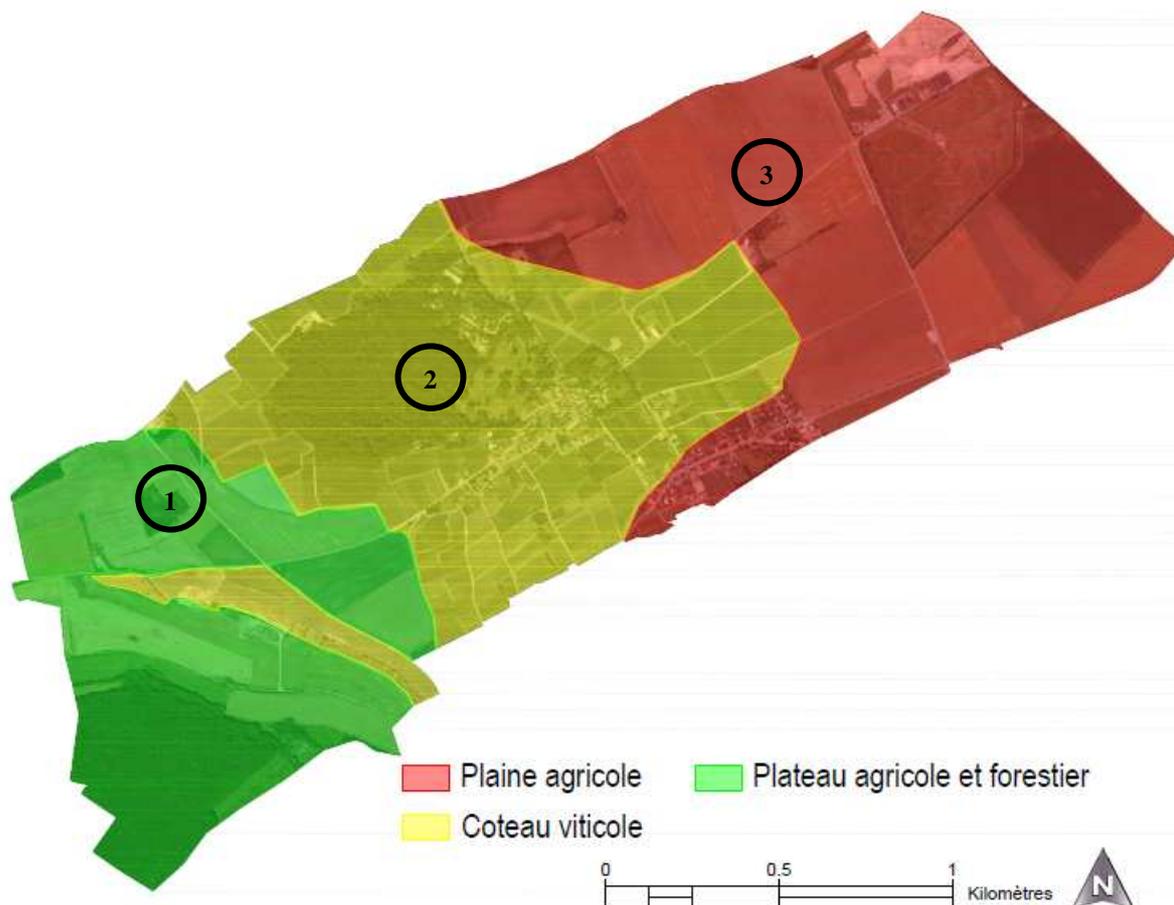
- Pérenniser les boisements et les talus pour maintenir les sols ;
- Cibler et réfréner les points noirs paysagers ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Préserver le vignoble ;
- Prendre en compte l'aménagement des espaces humides, de la Marne et de son canal ainsi que leurs abords.

La Cuesta d'Ile de France, et plus précisément la commune de PARGNY-LÈS-REIMS, est un paysage de coteaux. Cette morphologie va conditionner l'utilisation du sol entre la grande culture et la viticulture.

L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants à PARGNY-LÈS-REIMS détermine une organisation du ban communal en trois grandes unités paysagères :

- un plateau occupé par des bois et cultures,
- un coteau viticole où s'est développée l'urbanisation,
- une plaine de grandes cultures.

Carte de synthèse de la composition paysagère de la commune



Source : Atlas régional des paysages de Champagne-Ardenne

➤ **Le plateau**

Le plateau occupe le côté ouest de la commune. Il est couvert de cultures et de bois (bois des Grands Savarts). Sur un talus orienté Ouest, on retrouve une bande viticole. Il est traversé d'est en ouest par le ruisseau de la Froide Fontaine accompagné de sa ripisylve.



Bois des Grands Savarts sur le plateau

➤ **Le coteau viticole**

Le vignoble occupe le versant orienté Est. La taille et l'orientation de son parcellaire est très variable, de même pour l'orientation des rangs de vignes. Les petites parcelles découpant par endroit le village, témoignent de l'ancienneté du vignoble.



Vignoble de PARGNY-LÈS-REIMS au centre du village

Ce vignoble est classé en appellation Champagne et se localise sur les pentes du coteau. Les vignes, éléments caractéristiques de la commune, peuvent être perçues comme un élément uniforme du paysage. Elles permettent des rythmes réguliers et mettent en valeur la topographie du territoire. On constate que ce vignoble s'imbrique entre les deux entités bâties, ce qui témoigne d'un lien très fort entre l'activité viticole et le village. Enfin, l'alternance entre la vigne, les grandes cultures et les bois propose un paysage très diversifié.

Un bois rélictuel, résultant du grignotage par l'extension viticole, est présent sur les zones plates qui ne permettent pas la culture de la vigne. Sur ce secteur, les limites forestières sont généralement d'une grande netteté.



Vue sur le village, entrée Est

Le coteau est en partie occupé par le village de PARGNY-LÈS-REIMS. Il est facilement visible de la plaine. Entouré de bois, de vignes et de petits arbres, il dispose d'un écrin de verdure. Le coteau offre de larges vues sur la Champagne crayeuse et l'ensemble de l'agglomération de Reims. Le village escalade la pente avec une certaine harmonie de hauteur due à ses arbres de taille modeste et ses maisons mitoyennes d'un étage avec comble.

➤ **La plaine agricole**

La plaine est occupée par des grandes cultures qui s'étalent à perte de vue. Quelques bosquets, rares éléments de verticalité, attirent le regard



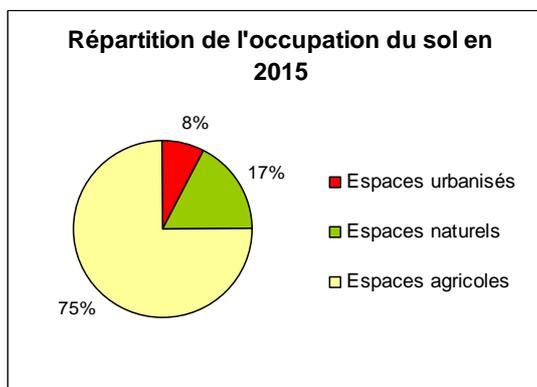
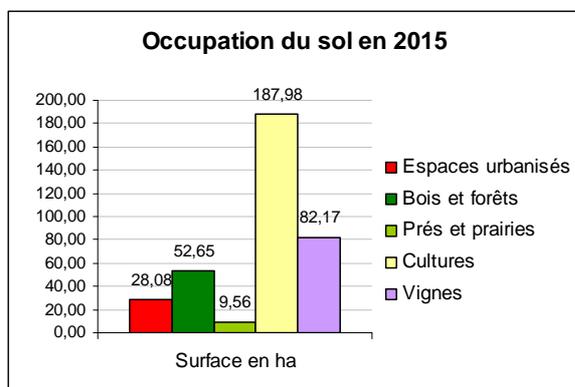
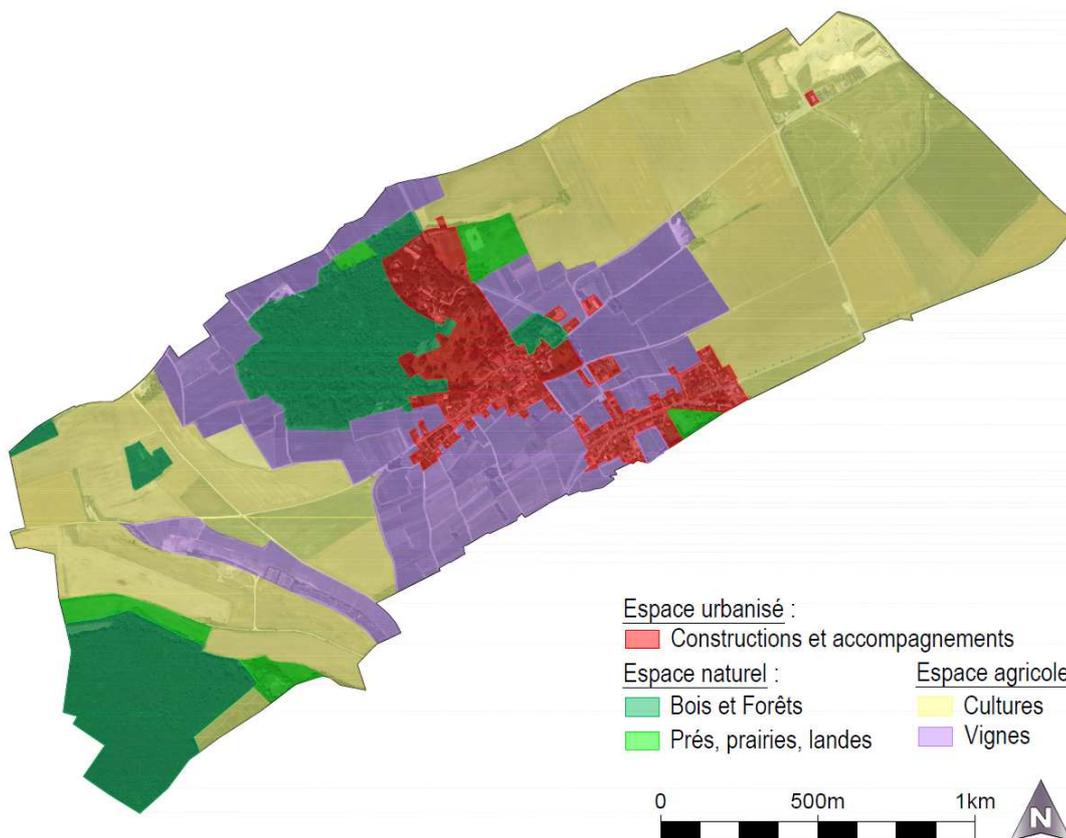
Plaine agricole au pied du coteau

La grande culture occupe l'ensemble des secteurs de faibles variations topographiques suivant une trame foncière géométrique. Les progrès de la mécanique au cours du XXe siècle modifient le paysage agricole. Les petites exploitations reculent. En 1970, la naissance de l'agriculture moderne et de la Communauté Economique Européenne entraînent la conversion des prairies permanentes en terres céréalières. C'est surtout la culture céréalière qui se développe sur ce secteur.

1.2.3 OCCUPATION DU SOL

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal. Cette occupation s'organise en trois grandes entités :

- les espaces naturels (bois, prés);
- les espaces agricoles (culture, vigne)
- les espaces urbanisés (groupement bâti, jardin, espace public, ferme isolée, autoroute, etc.)



Sur PARGNY-LÈS-REIMS, l'occupation du sol est très nettement agricole (75%) avec une dominance des cultures. Les espaces naturels ne représentent que 17 % du territoire, d'où l'intérêt de préserver ces espaces. Notons que l'espace urbanisé ne représente que 8 % du finage, soit environ 28 ha sur les 360 que compte la commune.

1.2.4 ZONES NATURELLES PROTEGEES OU REGLEMENTEES

Le territoire communal de PARGNY-LÈS-REIMS dispose d'une richesse environnementale importante dont la préservation est primordiale. Bien que la DREAL Champagne Ardenne recense peu de zone de protections environnementales (pas de NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), etc.), la présence d'un Parc Naturel Régional couvrant l'ensemble du territoire de la commune, de zones humides et d'une Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un gage de richesse.

1.2.4.1 ZNIEFF

La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel du territoire. Elle identifie et décrit scientifiquement des secteurs possédant des richesses naturelles à protéger et à mettre en valeur. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

➤ Objectifs

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

➤ Effets de l'inscription

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

La circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La loi du 8 janvier 1993 impose aux préfets de communiquer les éléments d'information utile relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournit une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N,...).

Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels (insuffisance éventuelle de l'étude d'impact si elle ne prend pas correctement en compte l'existence de la ZNIEFF, voire risque d'erreur manifeste d'appréciation si l'autorité administrative ne prend pas en compte la ZNIEFF).

➤ **Prise en compte des ZNIEFF dans la planification et les documents d'urbanisme**

Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les ZNIEFF. En particulier, si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra de veiller à appliquer la réglementation adéquate.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol dans les documents d'urbanisme :

- les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est souhaitable de les classer en zones N (règlement des PLU) ou de n'y tolérer que de légers aménagements à finalité pédagogique (sentiers pédestres, points de vue...). Il est aussi possible d'utiliser l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme : les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et [...] secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre écologique » et les porter au plan de zonage avec une trame particulière comme le prévoit l'article R. 123-11, h).
- les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

➤ **Les ZNIEFF sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS**

- La commune de PARGNY-LÈS-REIMS est couverte par une Z.N.I.E.F.F (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique): « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes » présente sur la commune au niveau du bois des Grands Savarts

Les éléments suivants sont extraits de la DREAL Champagne Ardenne



INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA REGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes

L'inventaire du Patrimoine naturel dénommé inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) a notamment pour but de vous aider à connaître et à mieux gérer les richesses naturelles de votre commune. Cet inventaire national, initié en 1982 par le Ministère chargé de l'Environnement, a été financé en Champagne-Ardenne par l'Etat et le Conseil Régional. Il a été actualisé et complété entre 1997 et 2003.

La nature constitue une richesse qui contribue à la qualité de notre vie quotidienne ; elle peut constituer un atout pour le développement économique de notre région. Les zones naturelles inventoriées dans les Znieff sont comparables aux monuments et aux oeuvres d'art. Comme tout patrimoine, elles doivent être protégées et entretenues pour être transmises intactes ou restaurées aux générations futures.

Une Znieff est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique par exemple.

Votre commune est concernée par une ou plusieurs des 814 Znieff de la région Champagne-Ardenne. Nous vous présentons ici celle dite de la **vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes**.

Une zone naturelle est souvent un milieu fragile et menacé. Compte-tenu de l'intérêt que présente le Patrimoine Naturel pour chacun d'entre nous, nous vous remercions des actions qu'il vous sera possible d'initier en vue de sensibiliser à cet important problème le plus large auditoire

Communes d'Arcy-le-Ponsart, Aubigny, Bligny, Bouilly, Bouleuse, Chambrecy, Champlat-et-Boujacourt, Chaumuzy, Courtagnon, Courville, Crugny, Ecueil, Faverolles-et-Coemy, Fismes, Germigny, Jouy-les-Reims, Marfaux, Mery-Premecy, Mont-sur-Courville, Nanteuil-la-Forêt, Pargny-les-Reims, Poilly, Pourcy, Saint-Euphraise-et-Clarizet, Saint-Gilles, Saint-Imoges, Sarvy, Savigny-sur-Ardres, Sermiers, Serzy-et-Prin, Tramery, Treslon et Ville-en-Tardenois

Département de la Marne

Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes

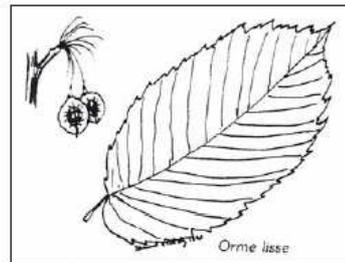
Znieff n° 210020218

Une vallée à végétation typique et bien conservée

La Znieff de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements marécageux de hautes herbes. Des bois de pente et des prairies plus ou moins sèches et broussailles se partagent les coteaux. Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre qu'alimentent de nombreux ruisseaux. Ceux-ci sont eux-mêmes alimentés par des sources dont certaines sont pétifiantes, avec formation d'éléments tufeux bien caractéristiques comme par exemple à Treslon (Bois de la Noue et du Fond de l'Enfer). Des étangs situés en amont (étangs de Saint-Imoges, de Nanteuil et de Montreuil) ont fait l'objet de deux Znieff détaillées.

Les bois alluviaux sont représentés par l'aulnaie-frênaie à orme lisse, l'aulnaie et la chênaie pédonculée-frênaie (dans les secteurs moins longuement inondés ou sur les colluvions de bas de versants) ou la chênaie-charmaie à iris fétide (sur pentes).

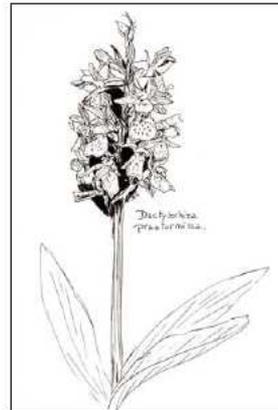
L'orme lisse encore appelé orme pédonculé ou orme diffus est un arbre majestueux que l'on rencontre généralement dans les forêts humides, souvent inondées par les crues hivernales et printanières des noues ou autres cours d'eau. Il est, des trois ormes champenois, le plus menacé, à la fois par l'épidémie de graphiose qui a décimé ces arbres et par son élimination progressive des forêts par les pratiques sylvicoles.



La gamme des groupements prairiaux est fonction de la nature du sol, de l'inondation et du traitement. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Elles sont riches en graminées et plantes fourragères.

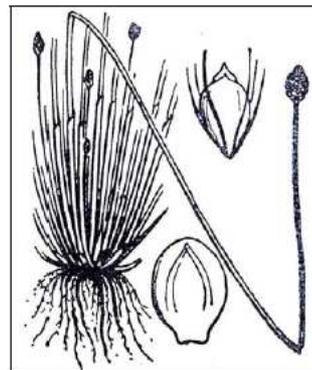
Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses. Ce sont principalement des groupements à hautes herbes, avec la renoucle grande douve protégée en France. Ponctuellement se remarquent des bas marais à orchis négligé (orchidée protégée au niveau régional).

L'orchis négligé, appelé encore orchis ignoré, est une très belle orchidée à fleurs de couleur rose pâle à rouge violacée. Cette espèce subatlantique est présente en France surtout dans l'ouest et le centre du pays. Les localités champenoises de cette orchidée se situent dans les secteurs au climat relativement doux. Elle affectionne les marais, les prairies humides, les roselières... Elle est en forte régression en raison de la mise en culture, de l'assèchement ou de la destruction des zones humides. L'orchis négligé est protégé en Champagne-Ardenne..



Certains étangs (Etang de Saint-Imoges, Etang de Nanteuil, Etang de Montreuil...) sont caractérisés par une végétation riveraine qui se répartit en fonction du niveau de la nappe d'eau et de la composition des sols : tapis végétal flottant (à lentilles d'eau et nénuphar), colonies d'utriculaire citrine (petite plante carnivore flottante), et des groupements des berges avec le rubanier nain (espèce très rare en Champagne-Ardenne, en forte régression, protégé au niveau régional), la patience maritime (assez rare en Champagne), le scirpe de Sologne (protégé dans le département de la Marne), etc.

Le scirpe de Sologne, encore appelé scirpe à inflorescence ovoïde, est une annuelle très rare, caractéristique des zones inondées en hiver, émergées pendant la belle saison. Disséminées par les oiseaux aquatiques, les graines peuvent rester pendant des années dans la vase sans germer si les conditions ne sont pas réunies. Rare dans toute la région, elle est inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

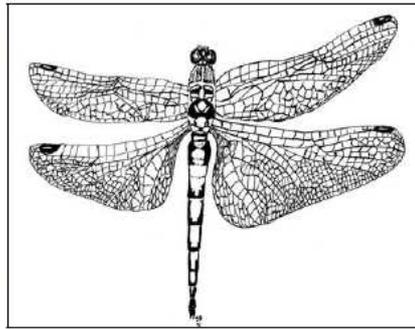


Une faune remarquable

La faune contient également des richesses remarquables. Les poissons de l'Ardre et de ses affluents sont variés avec le chabot, la truite fario, la loche franche, le goujon, le chevaîne, le gardon, la tanche, le vairon, la vandoise, la perche, la carpe, l'ablette, la brème, l'anguille et le brochet. Les zones de frai actuelles de la truite fario sont situées de manière éparse le long de l'Ardre (en amont du cours) et au niveau des ruisseaux d'Iselles, d'Hoyau, de Sarcy, de la Vallée, du Brouillet, d'Arcis-le-Ponsart (aval), du Grand Viéreau (aval)... Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet. Le bassin de l'Ardre constitue également un des rares bassins de la région où l'écrevisse à pieds blancs est encore présente (ruisseau de la Grande Fontaine, rive droite de l'Ardre à Pourcy).

Les insectes sont très variés, et plus particulièrement les libellules et les sauterelles, avec une libellule protégée en France, la leucorrhine à gros thorax,

La **leucorrhine à gros thorax** vit dans le centre et l'est de l'Europe et au sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. Les larves évoluent dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférés, se tenant le plus souvent posés sur une plante, attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses œufs.



Les batraciens sont bien représentés ici avec, dans les marécages, la très vulnérable rainette arboricole, dans les prairies le crapaud accoucheur et dans les milieux plus aquatiques le triton crêté pour ne citer que les plus remarquables.

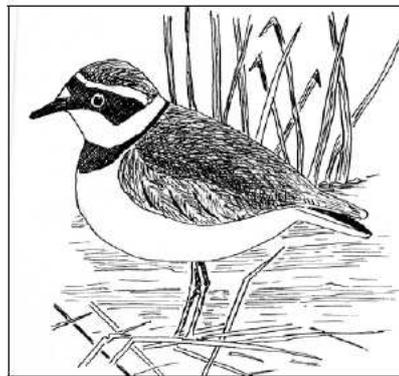
La **rainette arboricole** ou **rainette verte** est un petit batracien bien connu mais rarement observé. On la reconnaît surtout à son chant. Cette petite grenouille grimpe dans les arbustes grâce aux ventouses qui terminent ses doigts. Elle est protégée sur tout le territoire national.



L'ensemble de la Znieff présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre (et ses affluents) constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune. Sa population est bien diversifiée en raison de la proximité de milieux très variés, avec une mosaïque d'habitats divers (bocage, prairies, boisements, friches, pelouses, carrières) : on y a ainsi dénombré 123 espèces d'oiseaux dont dix appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne. Il s'agit de la pie-grièche écorcheur, de l'engoulevent d'Europe, du vanneau huppé (nicheur probable), du petit gravelot (nichant sur les espaces artificiels dénudés constitués par exemple par les zones de dépôts de la SANEF et exploitant les zones agricoles alentour pour se nourrir), du faucon hobereau (nicheur à proximité des bois et chassant fréquemment dans la vallée de l'Ardre), de la chevêche d'Athéna, du pigeon colombin, du busard cendré et dans les milieux marécageux de la rousserolle verderolle et du phragmite des joncs.

Le **petit gravelot** est un échassier, plutôt petit (14-15 cm de long) et mince. Il se reconnaît aux dessins noirs et blancs qui ornent sa petite tête ronde. Il se distingue du grand gravelot par un cercle doré très visible autour de son œil, son bec sombre et ses pattes brunâtres. Son vol est bas et rapide. Ce migrateur est présent d'avril (mi-mars pour les oiseaux les plus précoces) à septembre (jusqu'à fin octobre pour les plus tardifs). Ce nicheur rare est inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne.

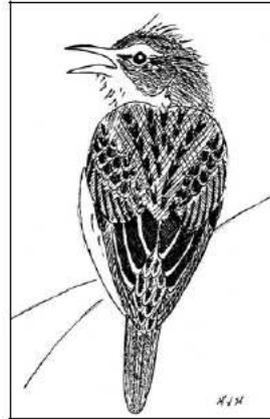
(dessin de Jean-Marie MICHELAT)



La Znieff accueille aussi des oiseaux plus communs : les cours d'eaux, les nombreux étangs de la vallée et leur végétation marécageuse permettent la nidification de la foulque, de la poule d'eau, du canard colvert, du grèbe castagneux, du martin pêcheur, du bruant des roseaux, de la rousserolle effarvate, de la bergeronnette des ruisseaux... En été, l'hirondelle de fenêtre, l'hirondelle de cheminée, le martinet viennent y chasser. Les forêts abritent les nids de nombreux rapaces (épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, autour des palombes), de pics variés (pic vert, pic épeiche, pic épeichette, pic noir), de la tourterelle des bois, de la grive musicienne, de la grive draine, de la sittelle torchepot, du grosbec casse-noyaux, du geai des chênes, du pinson des arbres, ainsi que de nombreux pouillots, fauvettes et mésanges. Les milieux ouverts, buissonnants ou bocagers sont fréquentés par le pipit farlouse, le tarier pâtre, l'alouette des champs, le rougequeue noir, la locustelle tachetée, la mésange charbonnière... Les rapaces nocturnes (chouette hulotte, effraie des rochers, hibou moyen duc) y sont observés régulièrement en chasse.

La locustelle tachetée fait partie de la famille des fauvettes aquatiques. Elle est de couleur brune avec le dos fortement strié. Son ventre est plus clair. Il est difficile de la reconnaître à son apparence et c'est plutôt grâce à son chant qu'on l'identifie. Elle niche à terre, au milieu des hautes herbes. Cet oiseau très craintif vole peu, se faufile dans le fouillis végétal où il passe inaperçu.

(Dessin de Jean-Marie MICHELAT)



Certains oiseaux hivernent sur le site ou y font une halte lors de leur migration, comme le courlis cendré, divers chevaliers, le héron cendré, l'hirondelle de rivage, la pie-grièche grise (migratrice et hivernante), le traquet motteux, le pinson du Nord, le tarin des aulnes, le sizerin flammé, le beccroisé des sapins, la bécasse des bois, la bécassine des marais...

La musaraigne aquatique (petit insectivore protégé en France) est présente notamment en tête de bassin, en amont de Chaumuzy, ainsi que le long du ruisseau de Ville-en-Tardenois). Certaines carrières souterraines (dont la carrière Vautier à Courville) abritent en hivernage de petites populations de chauves-souris, celles-ci chassent principalement dans la vallée de l'Ardre et aux abords des étangs il s'agit du grand murin, du grand rhinolophe, du vespertilion de Daubenton, du vespertilion à moustaches, du vespertilion de Bechstein et de la pipistrelle commune. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981 et, mis à part la pipistrelle, sont tous inscrits sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne.

Le grand rhinolophe, d'une envergure pouvant atteindre les 40 cm, est une des plus grandes chauves-souris françaises. Il est reconnaissable à la forme de son museau en fer à cheval. Sédentaire, il choisit pour hiverner des abris souterrains à température régulière et humidité élevée. Il s'accroche à découvert au plafond, soit isolément, soit en populations plus ou moins importantes (de plus en plus rarement de nos jours à cause de la diminution des effectifs de l'espèce). L'hivernation commence en septembre-octobre et se termine au mois d'avril. Sensible aux dérangements humains hiver comme été, il est très menacé en Champagne-Ardenne.

(dessin de Richard THIBAUT)

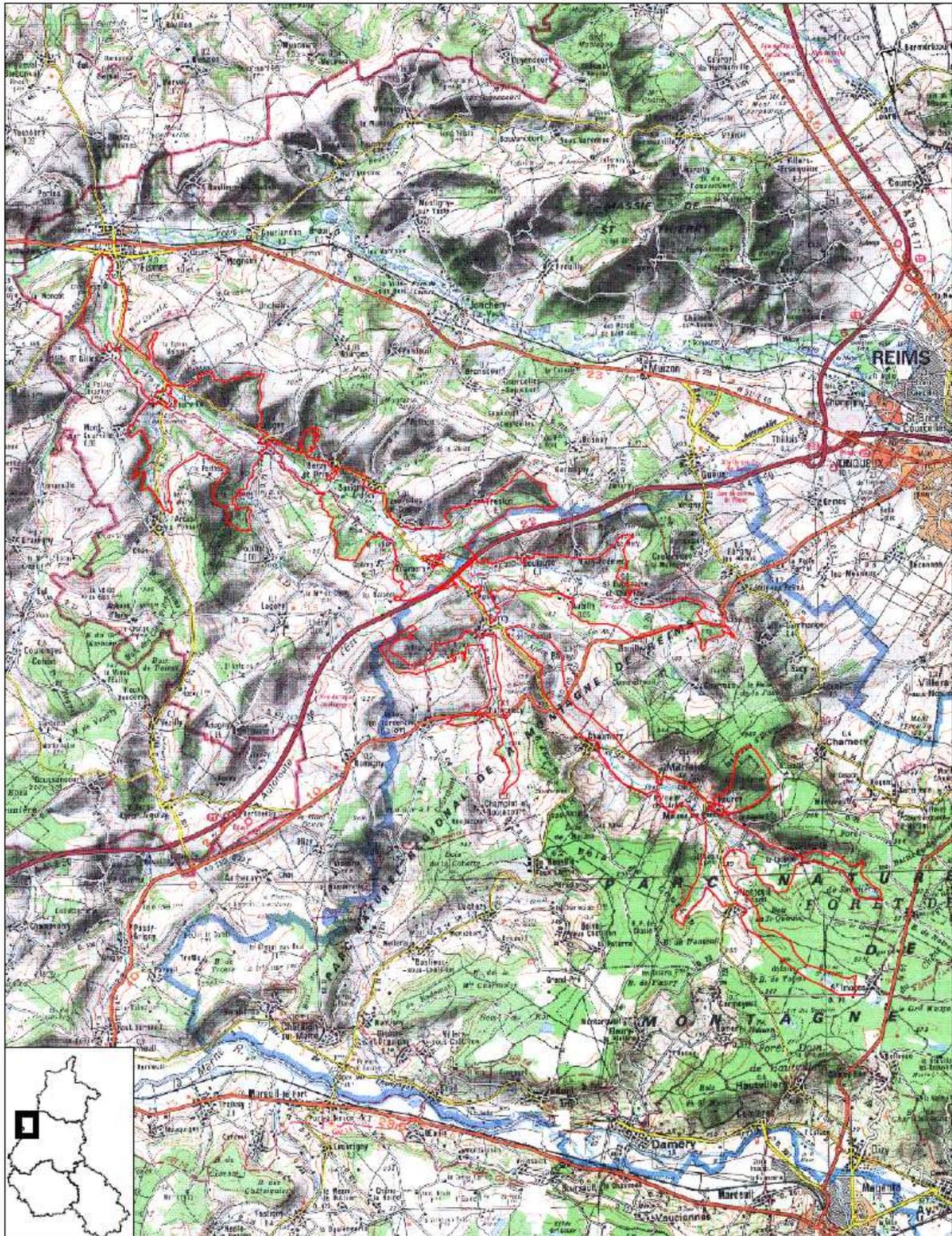


Une protection et une gestion possibles

L'existence d'une Znieff ne signifie pas qu'une zone doit être protégée réglementairement : cependant il vous appartient de veiller à ce que vos documents d'aménagement assurent sa pérennité. Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site, il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause cet intérêt, en l'occurrence le drainage, le retournement des prairies, leur intensification, la plantation de peupliers et de résineux.

Un intérêt pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour votre commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Son intérêt paysager comme ses intérêts cynégétique et piscicole sont aussi de premier ordre.



Surface (ha) : 5094

Echelle : 1 cm pour 1.5 km

Données Juillet 2005

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2712 O, 2712 E, 2713 E, 2813 O

DIREN Champagne-Ardenne

1.2.4.2 Les zones humides

Les zones humides sont un espace de transition entre la terre et l'eau. Le droit français les définit comme étant des étendues « *exploitées ou on, habituellement inondées ou gorgées d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

➤ Des espaces à forts enjeux

Les zones humides revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. Elles sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matière vivante est l'une des plus fortes. Elles assurent 25 % de l'alimentation mondiale à travers les activités de pêche, d'agriculture et de chasse. Elles ont un pouvoir d'épuration important, filtrant les pollutions, réduisant l'érosion, contribuant au renouvellement des nappes phréatiques, stockant naturellement le carbone, atténuant les crues et les conséquences des sécheresses.

Par leur richesse en habitats et espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre de vie de qualité, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologiques, économiques et sociaux.

➤ Les services rendus par les zones humides

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Grâce à leur rôle dans le cycle de l'eau, elles participent à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et les besoins liés aux activités agricoles et industrielles. Leur pouvoir d'épuration naturelle dépend ainsi de leur bonne préservation.

Les fonctions hydrologiques contribuent à la préservation contre les inondations. Les zones humides permettent ainsi une économie financière substantielle en évitant l'apparition de dommages. Inversement, le rôle de réservoir et l'influence des zones humides sur le microclimat permettent de limiter l'intensité des effets de sécheresse prononcée (alimentation des cours d'eau en période de sécheresse, augmentation de l'humidité atmosphérique).

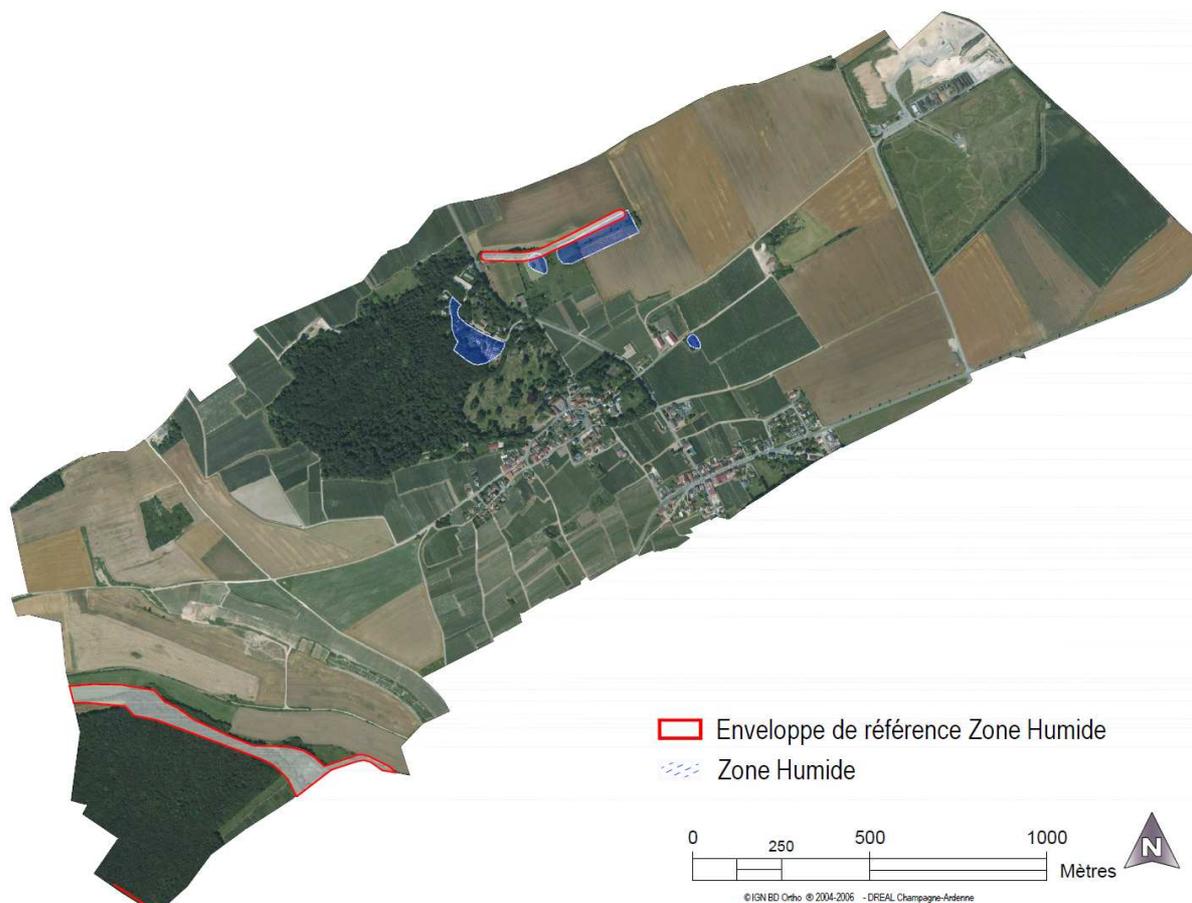
La forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbages, pâturages, rizières, cressonnières, exploitations forestières, roseaux), halieutique, piscicole et conchylicole dont les répercussions financières, encore difficiles à chiffrer aujourd'hui précisément, se révèlent néanmoins considérables.

Les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Elles forment en quelque sorte la vitrine d'une région et contribuent à l'image de marque de celle-ci. Elles sont aussi le support d'activités touristiques ou récréatives socialement et économiquement importantes. Les zones humides constituent aujourd'hui un pôle d'attraction important recherché en particulier par les citoyens : tourisme d'été, tourisme vert, sport dans la nature, etc.

Les différentes pièces du PLU doivent faire référence à la présence de zones humides telles que définies par le code de l'environnement. En effet, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte ci-jointe. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger les zones humides par les documents d'urbanisme.

La DREAL Champagne-Ardenne a fait mener une étude globale par le cabinet Biotope afin de recenser les zones à dominantes humides de la région. Le rapport complet de cette étude est consultable sur le site internet de la DREAL <http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr> dans la rubrique « Eaux et milieux aquatiques > Qualité des eaux > Eaux de surface ».

La carte suivante reprend les contours des zones à dominantes humides de cette étude sur la commune de PARGNY-LES REIMS, ainsi que l'identification des zones humides par la connaissance du terrain des élus.



1.2.4.3 Le Parc Naturel Régional de Reims



Source : Charte du PNR Montagne de Reims

➤ Objectifs

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

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

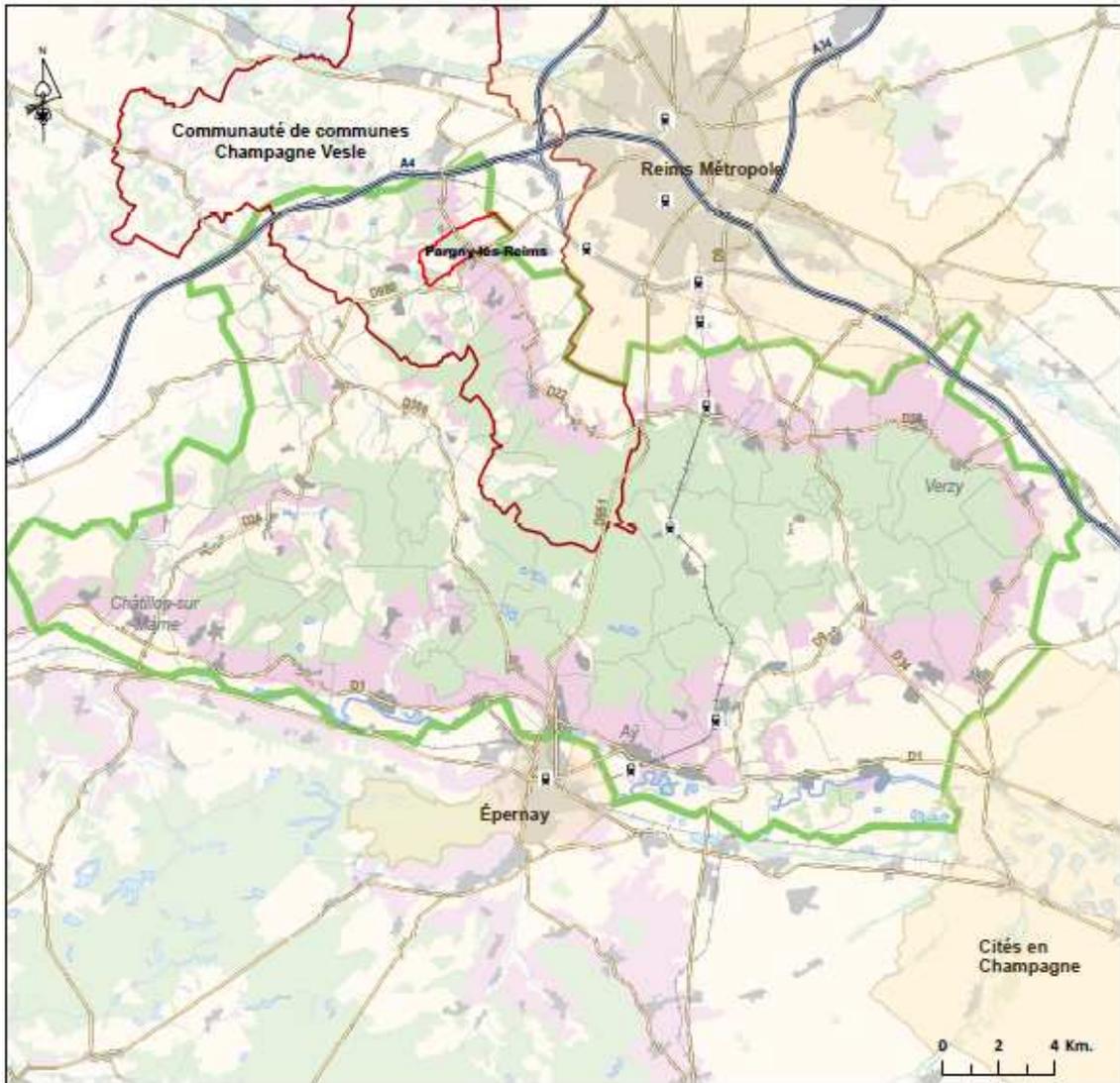
L'assise législative des Parcs Naturels Régionaux a dernièrement été renforcée par les lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) et du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux, Parcs naturels marins et Parcs naturels régionaux. La législation des Parcs naturels régionaux est inscrite aux articles L.333-1 à L.333-4 et R.333-1 à R.333-16 du Code de l'Environnement.

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'Environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou de documents d'urbanisme (PLU, Cartes Communales, etc.) à savoir :

- le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- le Plan de Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

 <p>Commune de Pargny-lès-Reims Porter à connaissance</p>	<p>Localisation de la commune sur le territoire du Parc naturel régional de la Montagne de Reims</p>
---	--



Légende

 Commune	 Communauté de communes	Occupation du sol :	
 Périmètre du Parc	 Autoroute	 Bâti	 Vigne, végétal
 Commune du Parc	 Route nationale, départementale	 Prairie	 Forêt
 Agglomération ou ville porte	 Voie ferrée	 Eau libre	

Sources : PNRMR 2012, BD CARTO®-©IGN Paris 2006, BD ALTI®-©IGN Paris 2002. Reproduction interdite.
Réalisation : Parc naturel régional de la Montagne de Reims, 2014.

➤ *Effets de l'inscription*

Outre le fait, conformément à l'article 2, alinéa 1, de la Loi du 10 Juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales, ceux-ci doivent désormais être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte (cf. articles L333-1 du Code de l'Environnement et L122-1, L123-1 et L124-2 du Code de l'Urbanisme).

« L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leur compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte. » (L333-1).

D'une manière générale pour toutes les communes du Parc (adhérentes et associées) :

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier et délimiter les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir, le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

Au regard de la protection des milieux, les documents d'urbanisme devront :

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

- Protéger les zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable (ZNSIR) figurées au plan du Parc, ainsi que les zones humides, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement. Dans les ZNIEFF de type II, les modes d'occupation de l'espace restent soumis à des conditions particulières (art 12);
- Préserver les espaces boisés présentant un intérêt particulier pour l'environnement, par leur classement dans les PLU en « espace boisé classé », sauf dérogations particulières dans les cas suivants :
 - pour permettre l'extension éventuelle de la zone AOC, sans rupture de continuité de la frange boisée en crête et hors des zones naturelles que sont les habitats prioritaires de la Directive et les ZNIEFF de type I ;
 - pour permettre l'extension de zones d'urbanisation, dans le seul cas des communes dont les limites du bâti jouxtent le massif forestier et la zone AOC et pour lesquelles aucune alternative à l'extension d'emprise de la zone urbanisable n'est possible, en raison du niveau atteint par la densification du bâti.
 - Dans ces deux cas, la réduction des espaces boisés classés au POS ou PLU doit avoir fait l'objet d'une étude préalable confirmant l'absence de solution alternative, analysant l'incidence du projet au regard des milieux naturels, de la stabilité des sols, des conditions hydrauliques et des paysages. Celle-ci doit proposer des mesures pour compenser la perte de surfaces boisées et les éventuelles atteintes à l'environnement.
- Maintenir la fonctionnalité des corridors biologiques identifiés au plan du Parc ;

Dans tous ces cas, la mise en œuvre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et, ou la mise en place d'un zonage spécifique avec règlement de zone particulier semble les mesures les mieux adaptées pour atteindre ces objectifs.

Au regard de la protection des paysages :

Au plan du Parc, ont été délimitées des Zones d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM) présentes sur le territoire du Parc. Dans l'objectif de s'assurer de la protection des vues éloignées et rapprochées de la Montagne de Reims, la charte du Parc prévoit plusieurs mesures qui s'appliquent spécifiquement à ces zones :

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

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

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

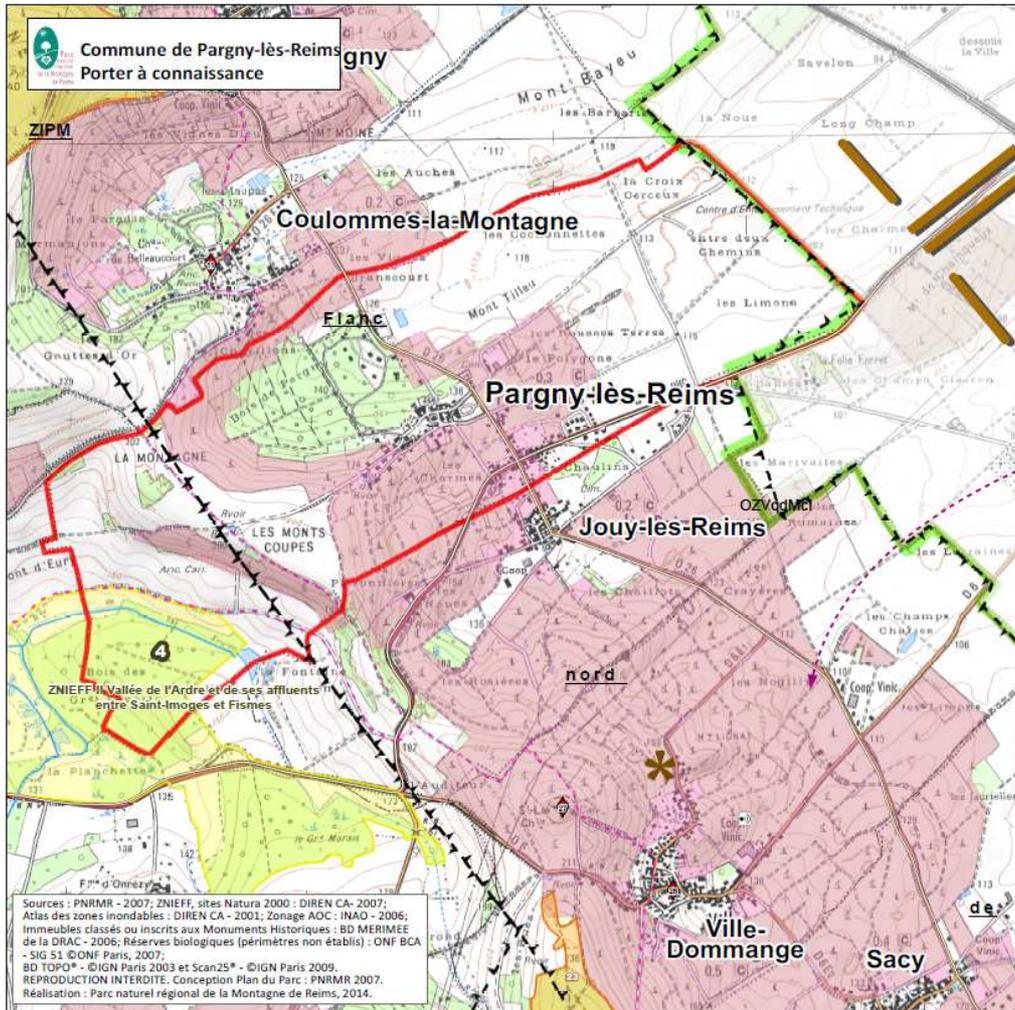
- Protéger les zones d'intérêt paysager majeur reportées au plan du Parc, vis-à-vis de toute forme d'urbanisation ou d'aménagement incompatible avec leur vocation ;
- Protéger les sites géologiques remarquables identifiés au plan du Parc ;
- Préserver le vignoble classé AOC hors des limites bâties, en donnant la priorité au réinvestissement des tissus urbains existants et en restreignant la possibilité d'extension de l'urbanisation à la continuité directe de terrains déjà bâtis dans le cas où la configuration géographique ne permet aucune évolution de l'urbanisation hors zone AOC ;
- Protéger la continuité des franges boisées en ligne de crête sur le pourtour de la Montagne de Reims ;
- Réaliser une étude préalable d'intégration paysagère avec avis favorable du Parc pour toute implantation de nouvelle zone d'habitat ou zone d'activités agricoles, viticoles ou artisanales ;
- Définir des objectifs de logements locatifs aidés à atteindre.

Article 8 de la charte du Parc naturel régional de la Montagne de Reims

- Interdire toute architecture ou éléments architectural en référence à une architecture traditionnelle extérieure au territoire

Suite à des études faunistiques réalisées par le PNR, de nombreuses espèces sont à préserver. Ces espèces sont liées à des milieux naturels spécifiques. Le Parc a réalisé une étude estivale des chauves-souris sur l'ensemble du territoire avec la recherche de gîtes de mise bas et l'étude des milieux de chasse.

Aujourd'hui, le Parc mène une enquête sur les zones de passage de la faune afin de constituer la Trame Verte et Bleue.



Légende

1. Protection et valorisation des sites et espaces remarquables

Zones naturelles sensibles d'intérêt remarquable :

Objectif 5, conserver la qualité biologique des milieux naturels ;

zones prioritaires pour la création de réserves naturelles régionales (+ obj. 3, 10)

-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II

Autres éléments environnementaux :

-  Réseau / Surface hydrographique : Obj. 5, restaurer les milieux aquatiques et les zones humides ; Obj. 6, préserver la ressource en eau

Éléments paysagers : Obj. 2, prévenir les risques d'atteinte paysagère

-  Zone d'intérêt paysager majeur (ZIPM) (+obj. 5, 7)
-  ZIPAUPM : + obj. 1, mettre en valeur et protéger le patrimoine architectural urbain ou paysager majeur
-  Monument classé ou inscrit au titre de la Loi sur les Monuments Historiques : mettre en valeur le patrimoine bâti (+ obj. 1, 3)
-  Point de vue aménagé (+ obj. 4)
-  Secteur d'entrée de Parc à valoriser : préserver les vues éloignées

2. Maîtrise et préservation des modes d'occupation du sol

-  Zone de l'AOC Champagne : Axe 1, préserver la vigne hors des limites bâties (+ obj. 7)
-  Zone bâtie : Obj. 3, maîtriser les évolutions de l'urbanisation et promouvoir la qualité de l'architecture
-  Zone boisée : Obj. 7, protéger les espaces boisés, promouvoir une gestion multifonctionnelle valorisant les potentialités de la forêt (+ obj. 5, 10)
-  Zone essentiellement agricole : Obj. 7, expérimenter et promouvoir les pratiques culturelles favorables à l'environnement (+ obj. 6)

3. Accompagnement des équipements et des infrastructures

-  Sentier de GR et GR Pays : Obj. 10, organiser les réseaux de randonnée
-  Projet de connexion des sentiers et de liaisons douces : Obj. 4, constituer un réseau cohérent de voies de déplacement doux avec les villes-portes (+ obj. 10, 13)
-  Réseau ferré / LGV (obj. 13)
-  Route principale (obj. 2, 13)

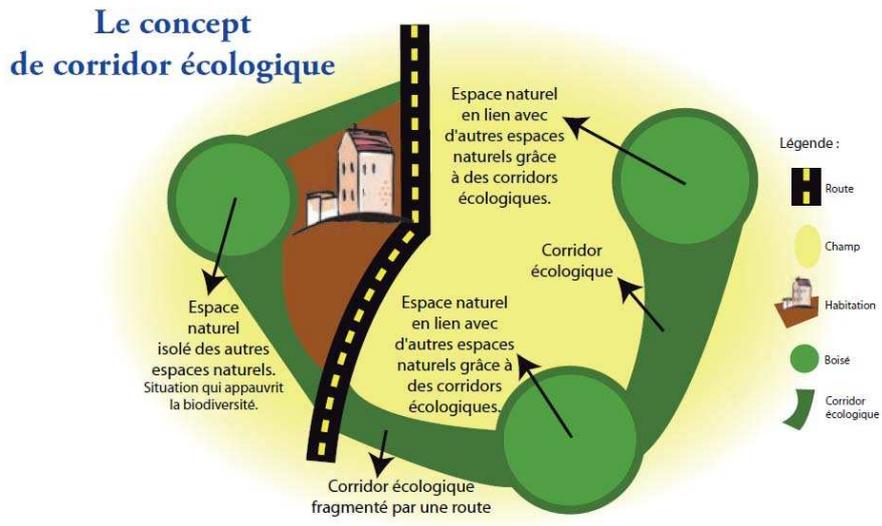
Limites administratives

-  Limite communale
-  Limite communale de Pargny-lès-Reims
-  Périmètre du Parc

1.2.4.4 Corridor écologique

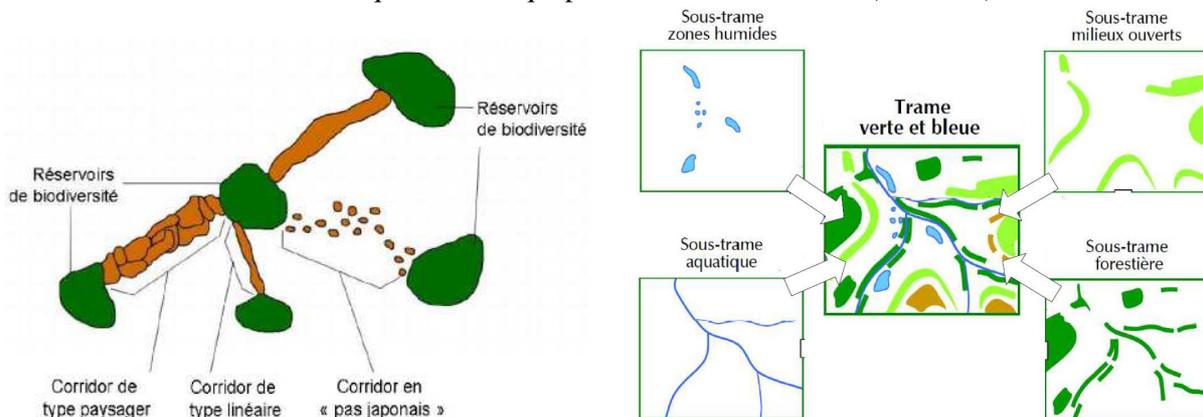
➤ Préambule

Trame verte et bleue, trame écologique, corridor biologique, beaucoup de termes qui se rejoignent autour d'un même enjeu : enrayer la perte de biodiversité. L'ensemble des êtres vivants (espèces animales, végétales) peuple différents milieux, se reproduit et circule d'un espace à l'autre (prairies, forêts, cours d'eau, zones humides mais aussi espaces verts et jardins). Les liaisons écologiques assurées par les haies, bords de chemins, rives, îlots refuges, mares, bosquets, etc. sont vitales pour les espèces. Pourtant, ce maillage écologique est entravé par les activités et les aménagements. Urbanisation, infrastructures de transport, zone d'entreprises, pollutions chimiques et lumineuses gênent la circulation de la faune et de la dissémination des plantes. Ce morcellement du territoire isole certaines populations empêchant dès lors le brassage génétique et donc la diversité biologique.



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

A partir de l'identification de ces milieux (sous-trame humides, milieux ouverts, aquatique, forestière, etc.) et de leurs superpositions (complété par les données environnementales : ZNIEFF, Natura 2000, etc.) il est possible d'identifier les réservoirs de biodiversité sur, et à proximité, de la commune de PARGNY-LÈS-REIMS, ainsi que les liens qui peuvent exister entre eux (corridors).

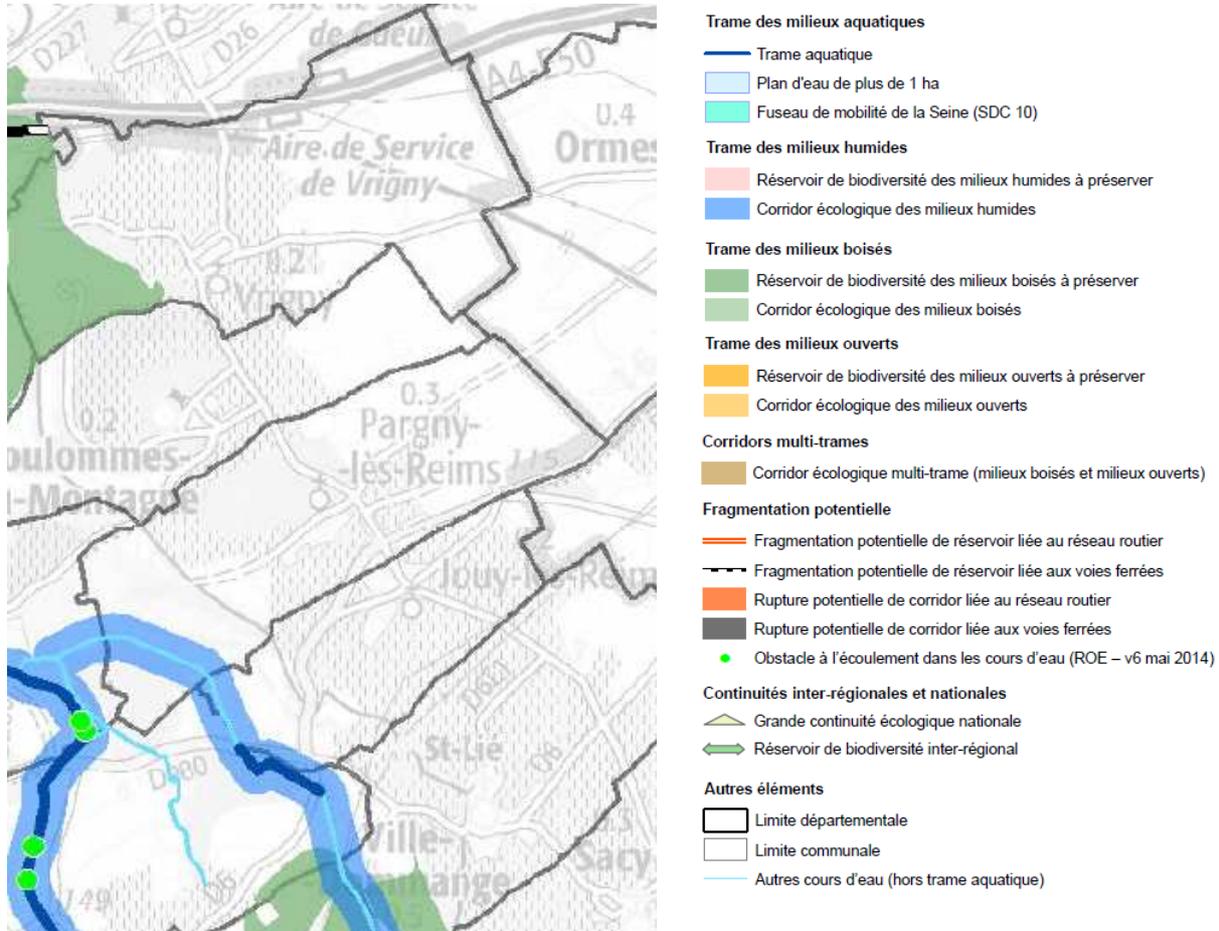


Source : DREAL Champagne-Ardenne

➤ SRCE

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est actuellement en cours d'élaboration et définira notamment les trames verte et bleue sur la région Champagne-Ardenne. Ce SRCE est « élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un « comité régional Trames verte et bleue » créé dans chaque région » (art L.371-3 CE).

Il identifie un corridor écologique en milieu humide (Ruisseau de la Froide Fontaine) sur PARGNY-LÈS-REIMS.



Source : Extrait du Projet de consultation du SRCE Champagne-Ardenne

Le maintien et la protection de ces corridors sont donc une donnée importante à prendre en compte dans le PLU de PARGNY-LÈS-REIMS. Le zonage devra comprendre des secteurs spécifiquement délimités pour permettre d'intégrer au règlement des prescriptions visant à la préservation de ces continuités (par exemple : zonages agricoles ou naturels stricts, ripisylve en Np, protection d'éléments particuliers au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme ou par voie d'Espaces Boisés Classés, dispositions spécifiques des clôtures afin de faciliter la circulation des espèces animales sauvages, etc.).

➤ La TVB sur PARGNY-LES-REIMS

La commune de PARGNY-LES-REIMS se trouve sur le flanc nord de la Montagne de Reims. Ses enjeux en termes de Trame verte et bleue sont restreints étant donné qu'aucune zone naturelle ne se trouve entre Reims et la commune. Les principales continuités identifiées sur la commune sont liées aux espaces forestiers de la vallée du Noron et au maintien d'une interruption dans l'urbanisation avec les villages voisins pour permettre à des espèces de milieux semi-ouverts de circuler entre le plateau de la montagne de Reims et la plaine agricole.

La plus grande partie de la commune correspond à des espaces agricoles et viticoles. Leur traversée peut être assurée par des haies, buissons ou même des bandes enherbées. Ces espaces de circulation privilégiés pour la faune forment des abris, des réserves alimentaires et une diversité d'habitat (habitats forestiers, semi-ouvert et ouverts) favorables au maintien des espèces.



Bois de Pargny (Google Maps)



Haies au milieu des cultures, potentiel corridor écologique (Google Maps)

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

La commune de PARGNY-LES-REIMS est composée de deux espaces à protéger strictement, ces deux ensembles se situent au site de l'espace urbain de la commune.

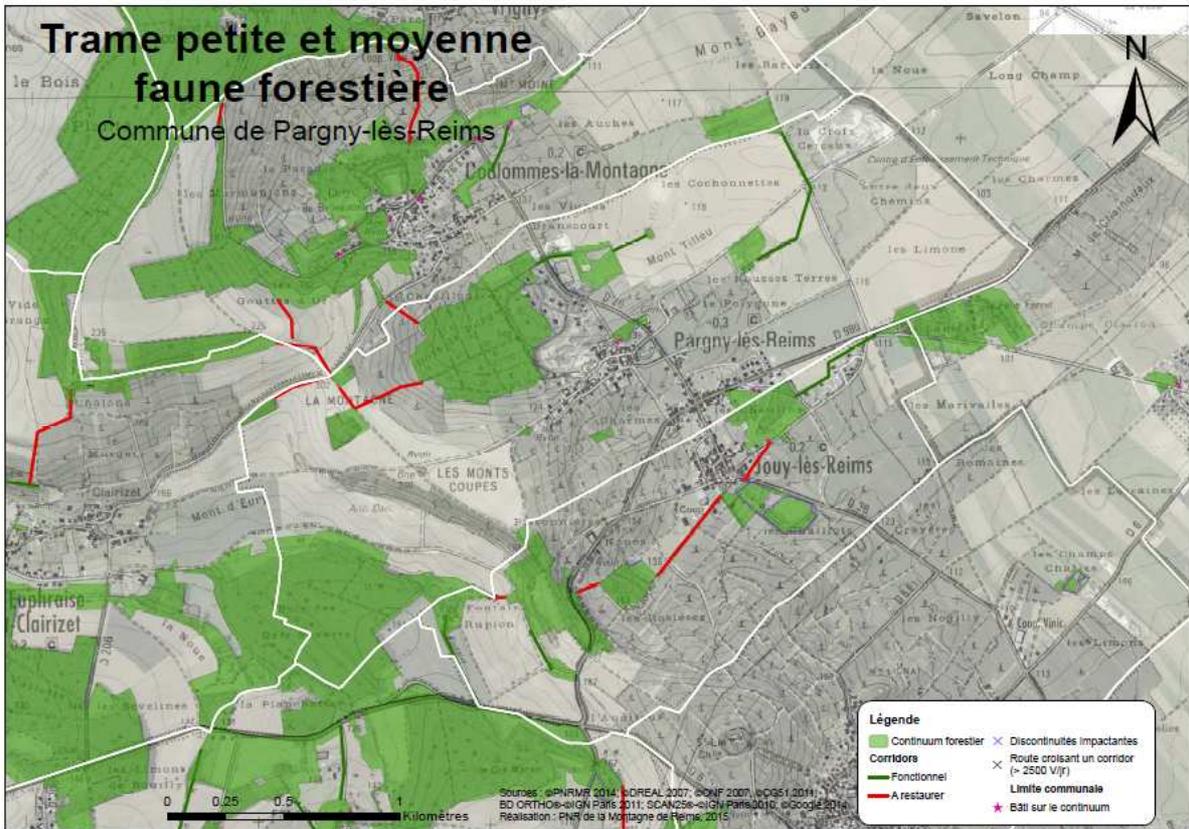
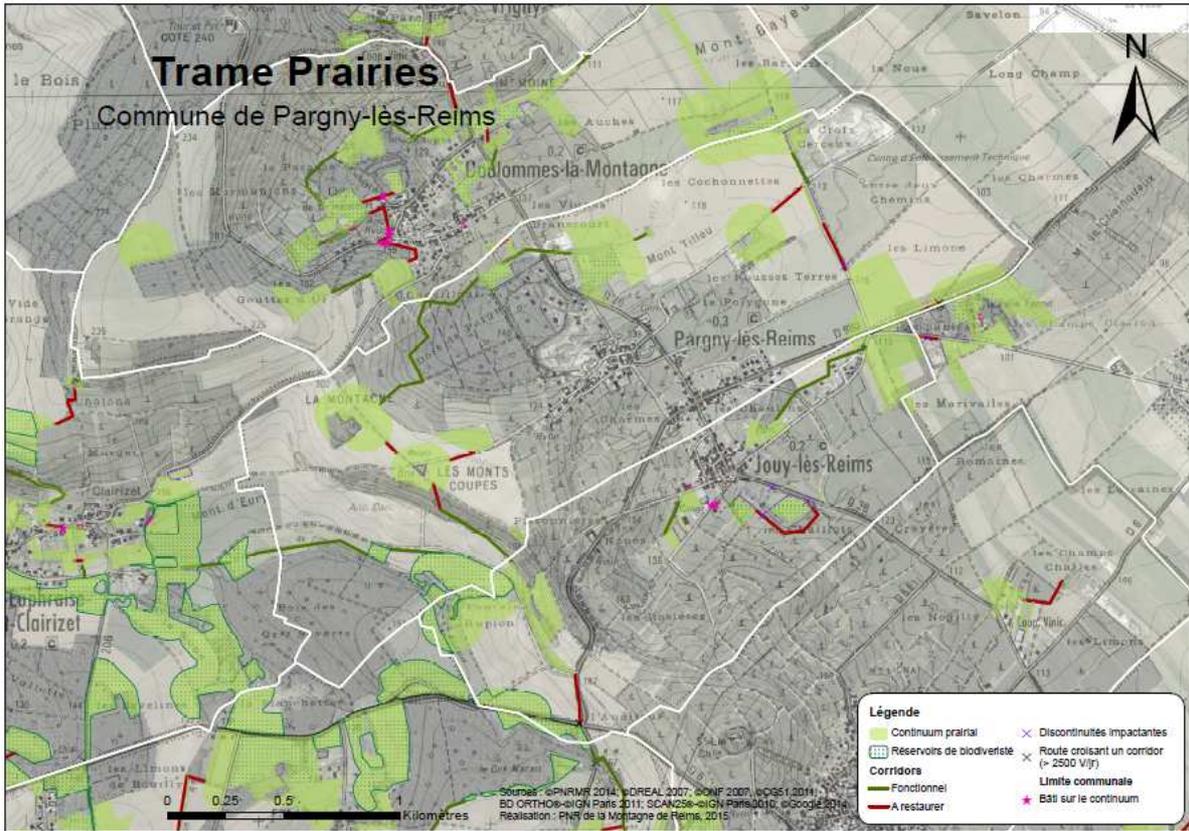
Le principal enjeu sur la trame écologique de la commune est de conserver ou restaurer la mosaïque de milieux et les échanges entre les populations animales et ainsi garantir le libre passage entre les massifs forestiers et au travers de haies dans la partie viticole ou urbanisée. Il est frappant de constater la disparition de linéaires boisés. Ainsi, les haies peuvent être réimplantées ou conservées sur la commune.

Par ailleurs, la non utilisation de clôture favorise la libre circulation de la grande faune. Si le besoin en clôture est inévitable, il est intéressant d'utiliser des clôtures à trois fils afin de réduire la fragmentation des milieux naturels. Dans le cas du réaménagement de portion de route, penser aux corridors écologiques, aux passages petite et grande faune...

De même, l'entretien des espaces verts de façon durable et écologique est un excellent moyen de favoriser la faune et la flore et de réduire les coûts d'entretien pour la commune.

➤ **La TVB du PNR**

Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims a réalisé début 2015, un diagnostic Trame verte et Bleue sur son territoire, permettant d'identifier à échelle plus fine les orientations du SRCE sur son territoire.



Source : Porter à Connaissance du PNR Montagne de Reims

1.2.4.5 *Espaces boisés classés*

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Ils concernent les bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

➤ **Création**

Le classement en espaces boisés peut intervenir :

- Soit dans le cadre d'un plan local d'urbanisme (pour la procédure d'élaboration / révision). Le classement en espaces boisés devient alors opposable aux tiers dans les situations et aux conditions visées ci-dessus.
- Soit, pour les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) opposable et dans les départements ayant opté pour la perception de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, par arrêté du président du conseil général.

➤ **Règlementation**

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De plus, le défrichage est interdit.

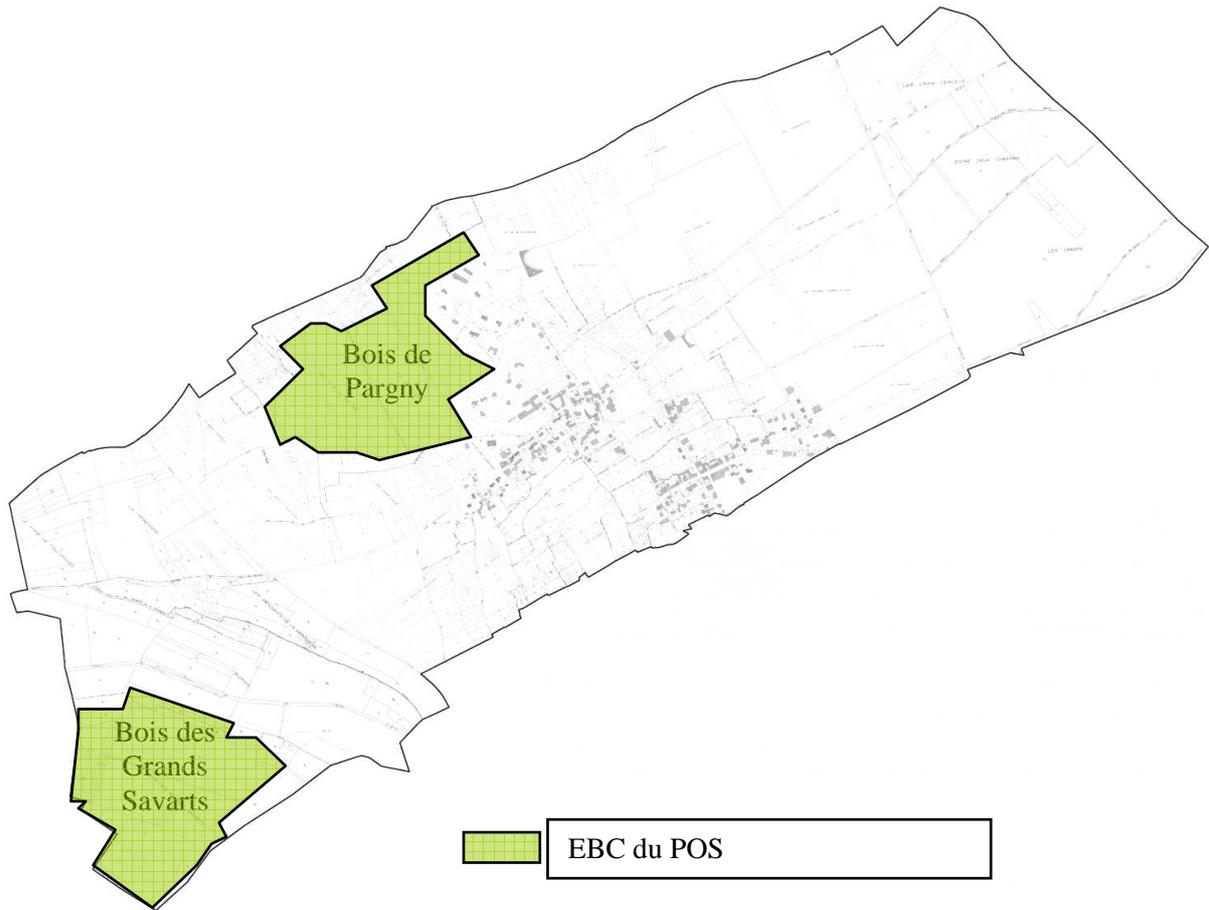
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;
- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

La délivrance de l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est de la compétence du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il existe un plan local d'urbanisme (ou un POS) approuvé, du préfet dans les autres cas.

Dans tout le département de la Marne, tout défrichage de bois, quelle qu'en soit la surface, à l'intérieur d'un massif forestier qui atteint ou dépasse la surface de 4 ha, nécessite d'obtenir une autorisation préalable selon les modalités prévues au livre III du Code forestier.

Le POS actuel de PARGNY-LES REIMS identifie deux EBC : Le Bois des Grands Savarts et les Bois de Pargny.

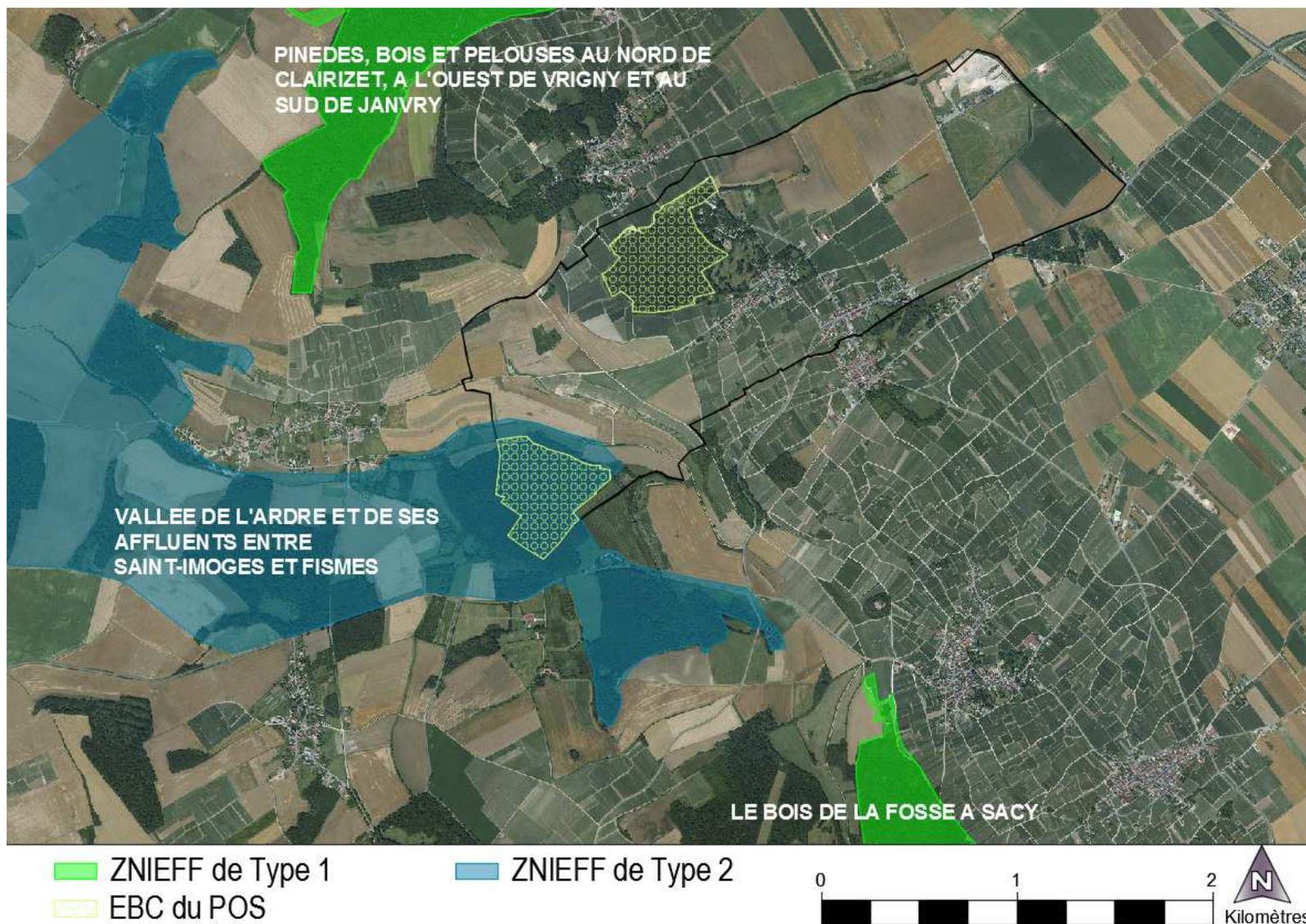


Bois de Pargny (Google Maps)



Bois des Grands Savarts (Google Maps)

Récapitulatif du patrimoine naturel protégé sur la commune



Constats et enjeux :

PARGNY-LES-REIMS est un territoire de caractère dans un contexte environnemental riche. Cette diversité fait ressortir une qualité de vie appréciable.

Dans un cadre paysager de qualité, la commune se démarque par la fragilité des espaces naturels (bois) qui sont une caractéristique de l'unité paysagère de la cuesta d'Ile de France, dont PARGNY-LES-REIMS fait partie.

Le relief a en effet conditionné l'occupation du sol. Le territoire est marqué par un village divisé en deux entités situés sur les pentes les plus faibles, ses extensions vers le Nord sur l'ancien parc du château Werlé et vers l'Est le long de la D980, un coteau viticole omniprésent sur les pentes les plus fortes bénéficiant d'une bonne exposition, des boisements en haut de coteaux et enfin une plaine de culture qui s'étend à perte de vue ouvrant des perspectives sur la ville de Reims.

Le milieu naturel local favorise l'érosion des sols, due à de fortes précipitations sur un sol friable, pentu et peu protégé par le couvert végétal dont le développement permettrait de lutter contre ce phénomène tout en développant une Trame Verte et Bleue de meilleure qualité.

Du point de vue de la biodiversité, le territoire recèle des richesses faunistique et floristique qu'il est nécessaire de préserver et protéger (ZNIEFF, des corridors écologiques à maintenir, etc.).

1.3 LES RESSOURCES : PRELEVEMENTS ET REJETS

1.3.1 L'EAU

1.3.1.1 Alimentation en eau potable

L'eau est un patrimoine à elle seule. Sa gestion doit assurer une alimentation en eau potable pour tous et doit être d'une qualité irréprochable pour la santé humaine.

La commune de PARGNY-LÈS-REIMS ne dispose pas de captage d'eau sur son territoire. L'alimentation en eau potable se fait par le Syndicat Intercommunal des Eaux la Garenne, créé le 1er janvier 2003, gérant la distribution et le traitement des eaux sur 19 communes et pour 3 791 abonnés en 2013. Plusieurs captages sont présents sur les communes de Coulommès la Montagne, Vandeuil, Gueux, Ormes et Thillois.

L'arrêté préfectoral n° 04-2099 A du 26 mai 2004 vient préciser et réglementer la protection des eaux prélevées en vue de l'alimentation humaine. Il précise que le volume à prélever ne peut excéder 200 m³/jour et le débit horaire du prélèvement ne peut excéder 10 m³/h. Par ailleurs, il est établi autour de l'ouvrage :

- Un périmètre de protection immédiate
- Un périmètre de protection rapprochée

Ces périmètres n'impactent pas la commune de PARGNY-LÈS-REIMS.

Nombre de cuve	Volume unitaire (m ³)	Volume total (m ³)	Consommation moyenne journalière (m ³)	Autonomie des réservoirs en distribution (heures)
1	300	300	124	49,35

La desserte en eau de PARGNY-LÈS-REIMS est assurée par l'intermédiaire d'un réservoir de 300m³ alimenté par le pilote relais de Gueux, lui-même approvisionné par la station de pompage de Gueux-Vrigny équipée d'une bache de mélange. Une desserte est également assurée par le réservoir de la commune de Coulommès la Montagne où les eaux de Gueux et de Coulommès-la-Montagne sont mélangées.

Le SIEG estime que les réservoirs de l'intercommunalité sont remplis à 60% de leur capacité.

La qualité de l'eau doit être étroitement surveillée, en cas de fortes précipitations, la teneur en nitrate peut atteindre le seuil maximal de potabilité autorisé (50 mg/l). Les eaux sont en dessous du seuil de potabilité depuis 2003, cependant on note la présence de pesticides.

1.3.1.2 Assainissement

Zonage d'assainissement

Conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, la commune de PARGNY-LÈS-REIMS a délimité, après enquête publique, son schéma directeur d'assainissement et son zonage par arrêté municipal en date du 09/10/2007.

Celui-ci fait apparaître un assainissement collectif comprenant l'eau pluviale dans le cadre de la Communauté de Communes Champagne Vesle. La gestion des eaux usées est confiée à un délégataire extérieur, depuis le 1er janvier 2015 : VEOLIA EAU



Source : Communauté de Communes Champagne-Vesle <http://cccv51.fr/la-cccv/les-competences/assainissement/>

La commune de PARGNY-LES-REIMS ne dispose pas de station d'épuration. Son réseau amène donc les eaux usées vers les stations d'épuration des Mesneux (3500 EH⁵) et la station de refoulement de Jouy-lès-Reims. La station des Mesneux dessert les communes de Sacy, Les Mesneux, Ville-Dommange, Jouy-lès-Reims et PARGNY-LES-REIMS. Ces cinq communes représentent 2 230 habitants (Insee 2012), la station a donc atteint 63 % de ses capacités.

Il est rappelé au titre de l'article 1331-10 du code de la santé publique l'obligation que « *tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L.5211-9-2 du code général des collectivités territoriales* ».

1.3.1.3 Réseau d'eaux pluviales

De la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L.2224-10 du CGCT). Il s'agit pour les collectivités, devant en parallèle assurer la mise en œuvre de l'auto-surveillance, de rechercher une efficacité globale des systèmes d'assainissement en modulant différents niveaux de service rendus.

Les principes de gestion des eaux pluviales définis par la collectivité sont renforcés lorsqu'ils sont traduits au sein des documents d'urbanisme. A ce titre, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions sur les eaux pluviales opposables aux constructeurs et aménageurs.

PARGNY-LÈS-REIMS dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales assurées par la communauté de communes Champagne Vesle. D'après la commune, l'évacuation des eaux pluviales est bonne sur le territoire.

⁵ Capacité Equivalent Habitant

1.3.2 GESTION DES DECHETS

Dans le contexte actuel, les déchets représentent une source importante de rejets. Leur gestion, la plus optimale possible, est indispensable pour limiter leur pression sur l'environnement.

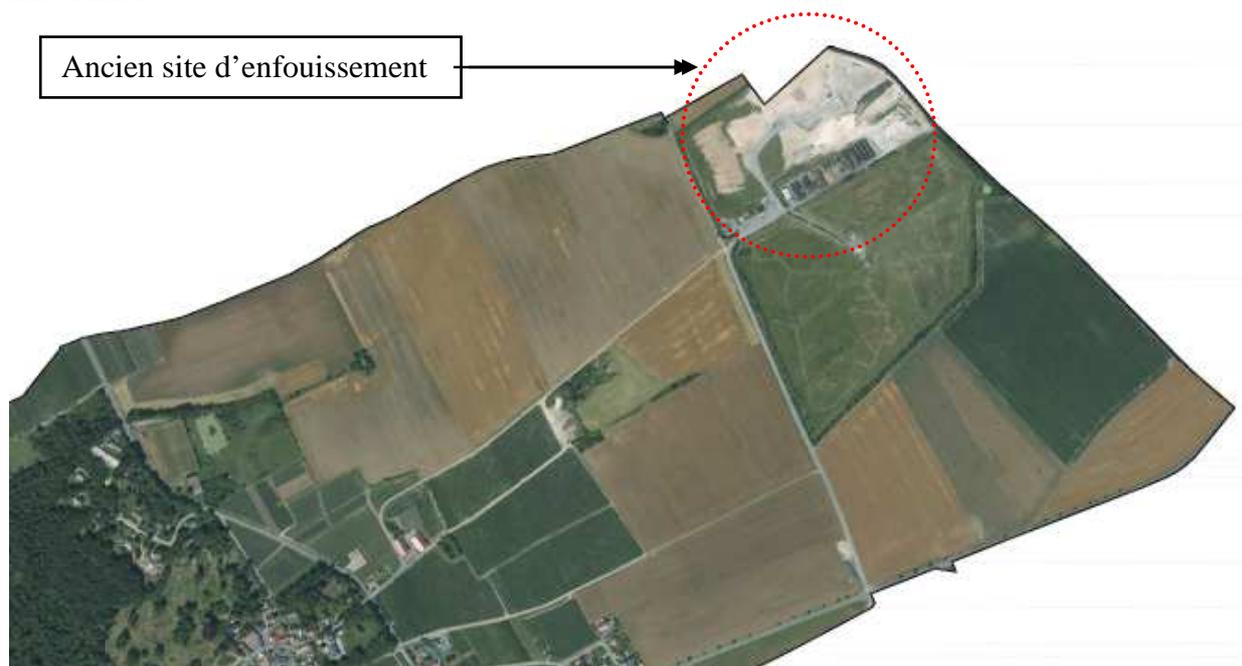
La Communauté de Communes Champagne Vesle exerce la compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés. Cette mission est effectuée par le SYCOMORE (SYndicat de Collecte des Ordures Ménagère de l'Ouest REmois), créé le 4 juillet 2007 de l'initiative de 4 Communautés de Communes :

- Ardre et Tardenois,
- Ardre et Vesle,
- Champagne Vesle,
- Les Deux Vallées du Canton de Fismes.

Cet établissement assure le tri et la valorisation des déchets. Les déchets non valorisables des ménages et des professionnels sont acheminés vers l'usine d'incinération de la commune de la Veuve pour une valorisation énergétique (transformation en électricité).

Un système de tri sélectif avec des conteneurs verre-vêtements-capsules et une déchetterie sont disponible sur la commune et l'intercommunalité avec, pour la commune de PARGNY-LES-REIMS, trois déchèteries situées à Ecueil, Gueux et Muizon.

A noter : la présence d'un ancien site d'enfouissement de 25 hectares sur la commune de PARGNY-LES-REIMS.



1.3.3 ENERGIES RENOUVELABLES ET EMISSION DE GES

1.3.3.1 Plan Climat Air Energie Régional

La Région Champagne-Ardenne a mis en place son Plan Climat Air Energie Régional (PCAER) en juin 2012. Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20 % d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20 % en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45 % (34 % hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux.



Document disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne ; les éléments suivants sont issus du PCAER

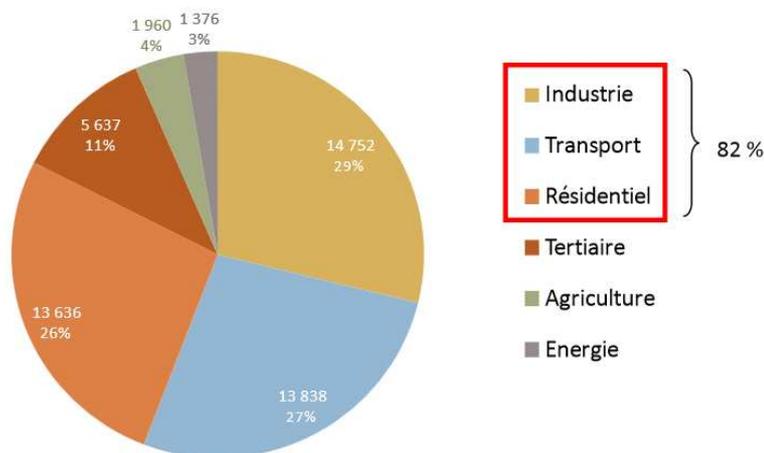
1.3.3.2 Plan Climat Energie Territorial

Le Parc Naturel Régional de Reims a lancé son Plan Climat Energie Territorial (PCET) en octobre 2008.

Cette démarche lui a permis d'identifier ses principales sources d'émission de gaz à effet de serre, de définir un plan d'actions et de faire reconnaître sa Charte en Agenda 21. Le PLU doit donc être compatible avec ces orientations comprises dans la Charte du Parc. Plus d'informations à ce sujet sont disponibles sur le site de l'ADEME : <http://www.ademe.fr/plan-climat-energie-parc-naturel-regional-montagne-reims-51> et du PNR Montagne de Reims : <http://www.parc-montagnedereims.fr/fr/telechargement>

1.3.3.3 Consommation énergétique

En termes de consommation énergétique, la consommation régionale par habitant est de 38 MWh/an contre 32 MWh/an pour la moyenne nationale. Cette différence de consommation s'explique par le poids du secteur industriel (notamment l'agroalimentaire), un patrimoine bâti relativement peu efficace et un climat globalement plus rigoureux, d'importants axes routiers et enfin une faible densité de population qui joue sur les déplacements des habitants et favorise le recours à la voiture.



Répartition de la consommation d'énergie finale par secteur en GWh/an
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

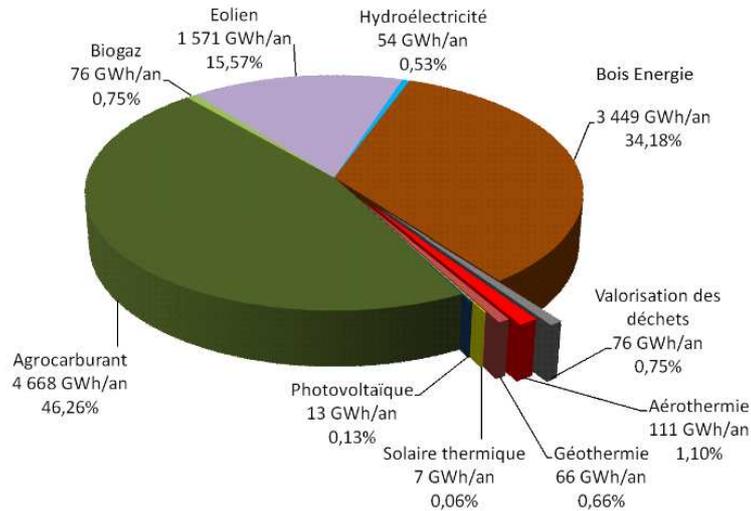
Trois secteurs représentent 82 % de la consommation régionale d'énergie finale dans des proportions sensiblement proches :

- ➔ le secteur industriel représente 29 %. Les consommations sont liées au chauffage des bâtiments ou aux procédés de transformation (usage thermique, force motrice, etc.).
- ➔ les transports représentent 27 %. La majorité des consommations d'énergie dans ce secteur est due au transport routier.
- ➔ le secteur résidentiel représente 26 %.

Les logements champardennais sont plus énergivores que la moyenne française, le parc collectif et privé reste ancien et souvent mal isolé. C'est le chauffage qui représente le premier poste de consommation dans l'habitat.

1.3.3.4 Production d'énergies renouvelables et de récupération

La production totale d'énergie renouvelable fin 2010 en Champagne-Ardenne est d'environ 10 092 GWh/an. Cette production représente 19,7 % de la consommation d'énergie finale régionale ; un chiffre particulièrement élevé pour une région dont la production d'hydroélectricité pèse peu dans la production régionale d'énergie renouvelable.



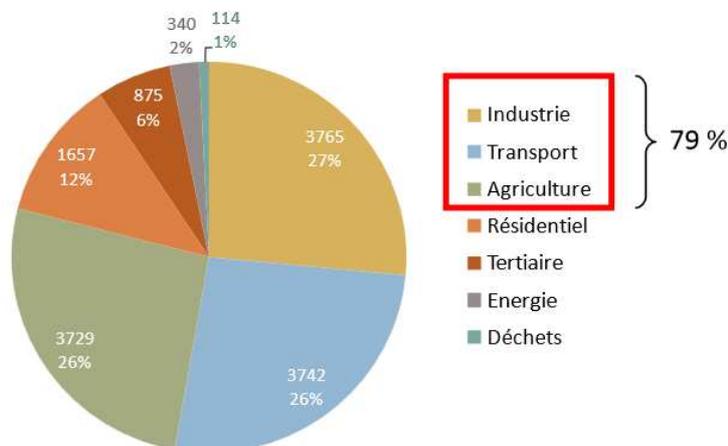
Bilan de la production d'énergies renouvelables et de récupération par filière fin 2010 (Source : étude Axenne)

Le Bilan fait apparaître que :

- la production d'agrocarburants représente près de la moitié de la production régionale ;
- le bois énergie est une autre source importante d'énergie renouvelable ;
- la production d'électricité éolienne est également très bien représentée. La Champagne-Ardenne se distingue par un fort développement de l'éolien au cours des dernières années. Avec 891 MW, elle arrive en première position en matière de puissance installée raccordée au réseau (sur 6397 MW en France) ;
- les autres sources d'énergie représentent 4 % de la production régionale : système de pompes à chaleur, unités de production et valorisation du biogaz, incinération des déchets, production d'hydroélectricité, photovoltaïque, etc.

1.3.3.5 Emissions de gaz à effet de serre

Les émissions de gaz à effet de serre de la région Champagne-Ardenne s'élevaient en 2005 à 14 221 kt_{eq}CO₂ soit 10,6 t_{eq}CO₂ par habitant, soit +16% par rapport à celles de la France en 2008. Le département de la Marne représente à lui seul près de 44% des émissions régionales contre 20 % pour l'Aube, 20 % pour les Ardennes et 16 % pour la Haute- Marne, s'expliquant en partie par le poids démographique et économique des quatre départements.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur en kt_{eq}CO₂
(source : Observatoire régional des gaz à effet de serre - ATMO Champagne-Ardenne 2005)

Trois secteurs représentent 79 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie, les transports et l'agriculture. Dans tous les secteurs à l'exception du secteur de l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre par habitants sont supérieures en Champagne-Ardenne par rapport aux moyennes nationales.

1.3.3.6 Prises en compte dans les documents d'urbanisme

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique dit : « *En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent les politiques d'urbanisme visant, par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé. (...).* »

En application de l'article L.123-1-5 14° du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut : « *Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.* »

Concernant la thématique « Aménagement du territoire et urbanisme », le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine
- Développer les projets d'urbanisme durable
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

Constats et enjeux

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux la Garenne (production, traitement, adduction et distribution). Il n'y a pas de problème majeur de décelé. Rappelons que l'extension urbaine sera conditionnée par la desserte de réseau public d'eau potable.

Concernant l'assainissement, il est de type collectif sur le village et dépend de la station d'épuration des Mesneux qui dessert cinq communes. Il est individuel sur le reste du territoire, un SPANC est présent pour le règlementer.

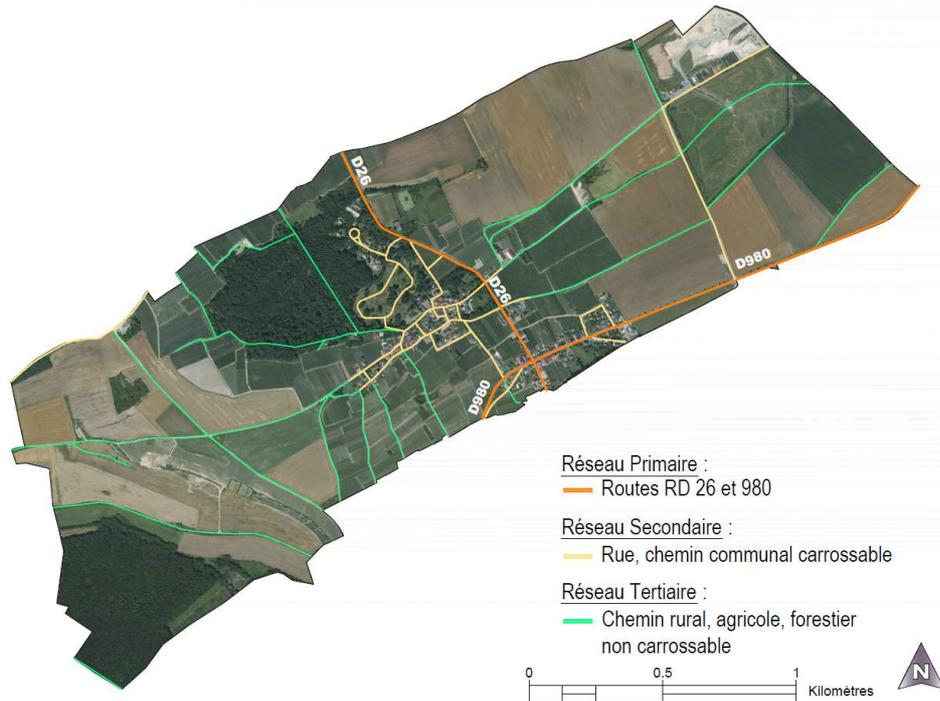
Le PLU peut dans son règlement imposer aux constructions des normes à respecter en matière de performance énergétique. Précisions que les Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013 est déjà une forte avancée en la matière. Le PLU devra être compatible avec les orientations du PCET reprises dans la Charte du PNR.

1.4 LES FLUX

1.4.1 LE RESEAU ROUTIER

Les déplacements à grande distances sont assurés par l'autoroute A4 (reliant Paris à Strasbourg via Reims et Metz) distante d'environ 20 kilomètres (sortie n°21 à Dormans). Le réseau ferroviaire dessert le territoire par le biais de la gare TGV de Bezannes, à 5 kilomètres.

On distingue trois types de réseaux routiers sur la commune : le réseau primaire (principales RD), secondaire (Rue, chemin rural, etc.) et tertiaire (chemin agricole, forestier, etc.).



➤ Le réseau primaire :

Il est constitué des principales routes départementales qui traversent le territoire communal. Ce réseau s'organise de la façon suivante :

- Axe Est-Ouest : RD 980 (Saint-Martin-du-Touch - Règue-Longue) liaison directe de la commune à la ville de Reims, traversant le village bas
- Axe Nord-Sud : RD 26 (Thonon-les-Bains - Saint-Jeoire) en provenance de la N31, traversant le village bas et longeant le coteau pour relier les communes voisines. Par cette voie, le village bénéficie du passage de la route touristique du Champagne permettant de visiter les vignobles entre Reims et Epernay.

Ces deux axes créent un carrefour au niveau du village bas entre la rue de Jouy et la route de Dormans.

➤ Le réseau secondaire

Le réseau secondaire assure la circulation à l'intérieur du village mais aussi entre les différentes entités urbaines du finage. Il est constitué des différentes rues du village, chemins communaux et voies carrossables qui viennent se greffer au réseau primaire.

➤ Le réseau tertiaire

Enfin on note la présence de chemins agricoles (viticoles) et forestiers sur l'ensemble du territoire communal formant le réseau tertiaire, utilisés par les agriculteurs et viticulteurs (circulation engins agricoles) mais aussi par les piétons. Ce réseau permet de lier les réseaux internes au village et ceux des parcelles agricoles. Ces connexions sont importantes dans le fonctionnement même du village et permettent une perméabilité entre le village et son environnement. Il peut également être utilisé par les piétons et est propice aux randonnées.

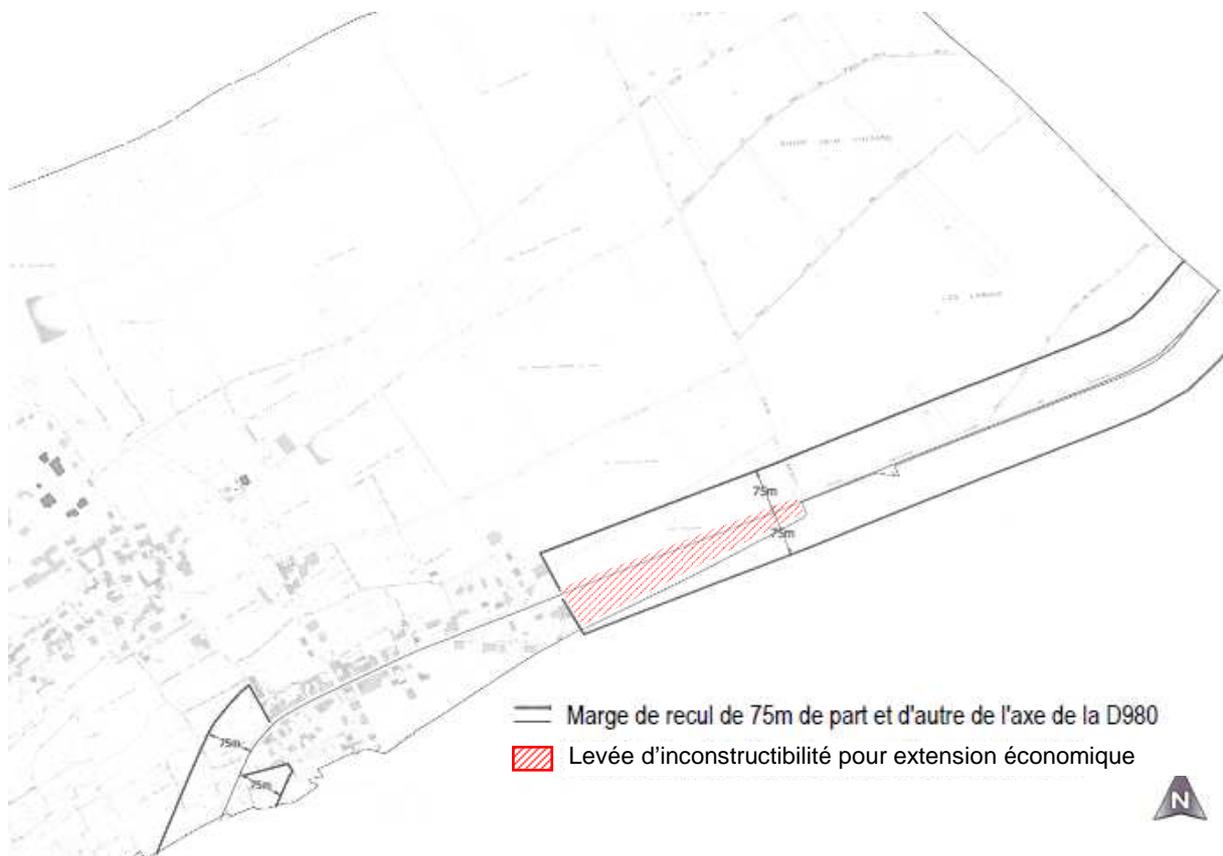
1.4.2 ROUTE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

La Route Départementale n°980 est classée « à grande circulation » par décret du 31 mai 2010.

L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme institue une « inconstructibilité » de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation et ceci en dehors des espaces urbanisés des communes. Cette indication ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



Une étude entrée de ville réalisée par l'Agence d'Urbanisme de la Région de Reims a été réalisée lors de la révision du POS en 2006 pour lever l'inconstructibilité à l'entrée Sud-Est du village. Le côté sud de la voie devait accueillir une nouvelle zone d'activité, or à ce jour rien n'a encore été fait. L'élaboration du PLU est l'occasion pour les élus de repenser au besoin et à la localisation de cette zone. Cette étude pourra néanmoins être reprise dans le PLU.

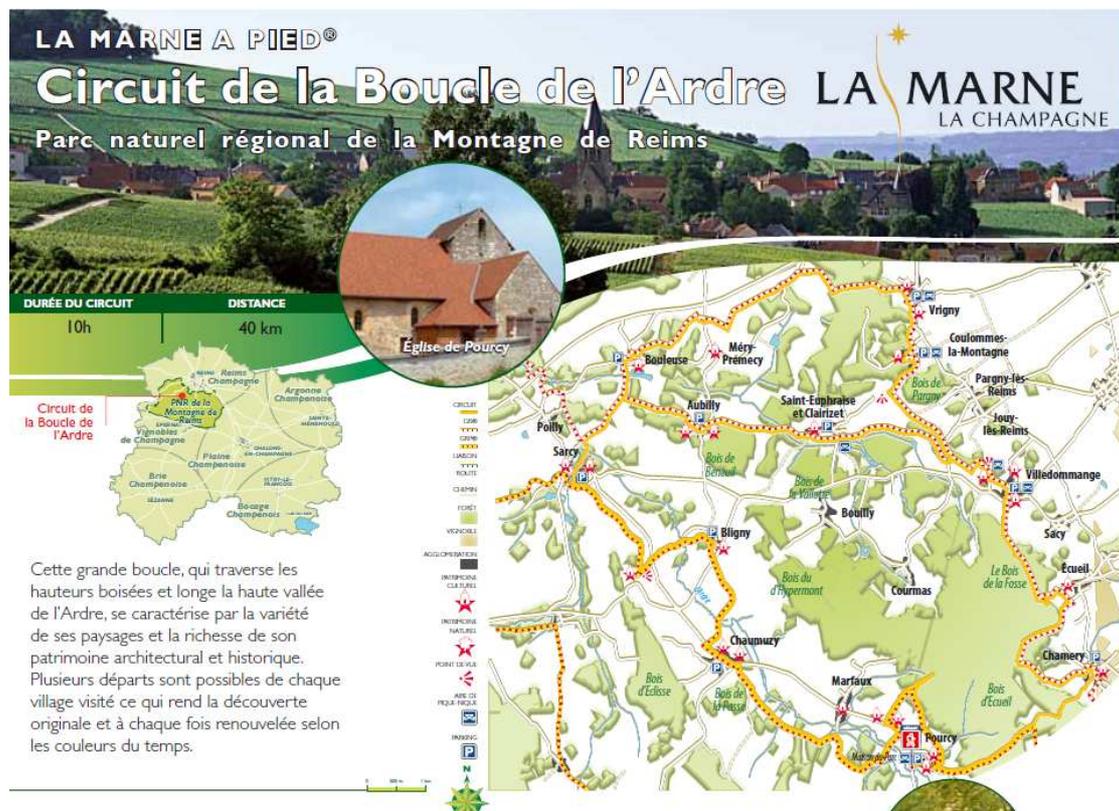
1.4.3 TRANSPORT EN COMMUN

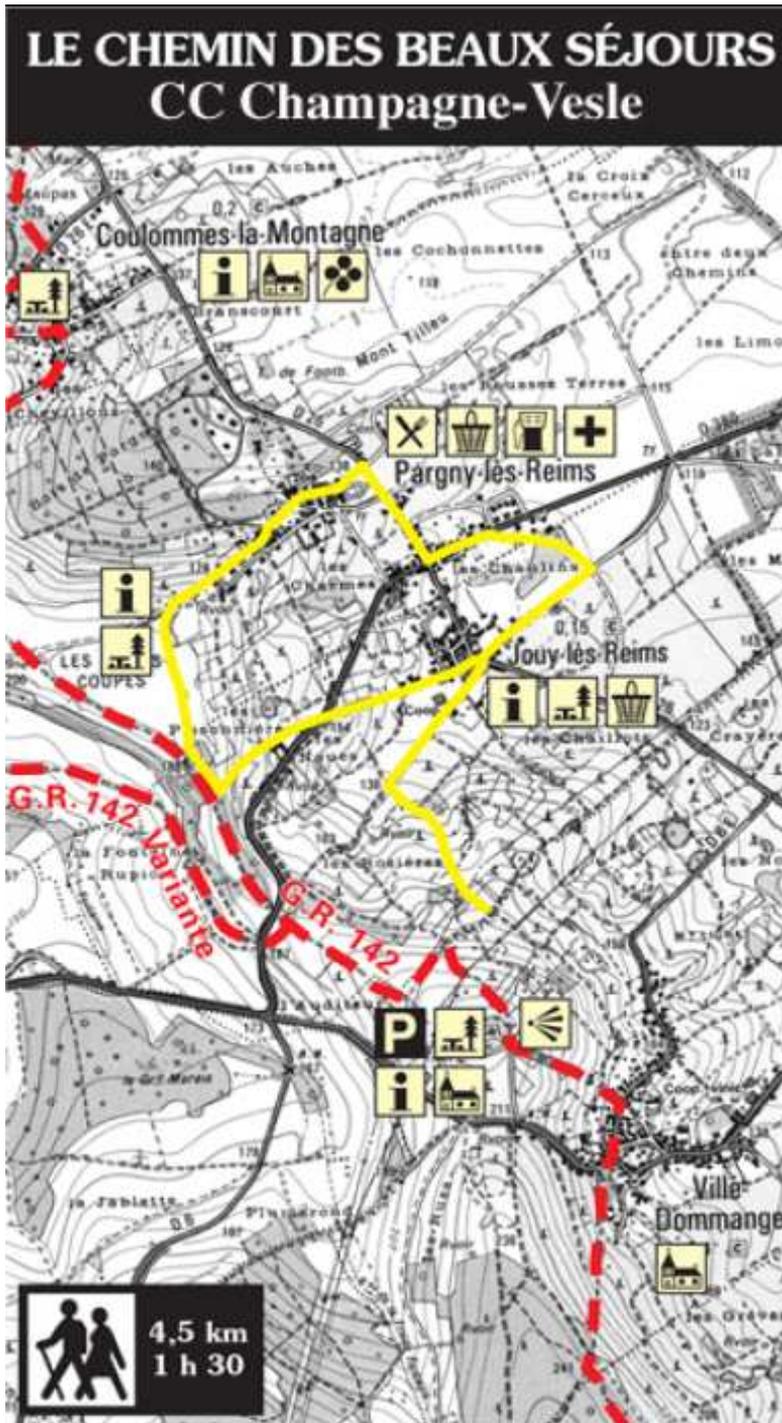
Sur PARGNY-LÈS-REIMS, il existe une ligne départementale vers Reims avec un arrêt à la mairie

1.4.4 CHEMINS DE RANDONNEES

Il existe différents circuits sur la commune :

- Circuits permanents de randonnée pédestre traversant la commune : Boucles (PR) Communauté de communes Champagne Vesle dit « chemin des Beaux Séjours » et « sentier des versants de Coulommès-Vrigny ».
- Petite randonnée (PR) inscrite au PDIPR : la commune est traversée par la boucle de l’Ardre (40 km) mise en place par le Parc – balisage jaune, une signalétique directionnelle pédestre jalonne l’itinéraire.
- Le GRP de l’Ardre, dit « sentier de Pays de l’Ardre » (balisage jaune et rouge)
- La commune est traversée par GR142 (balisage blanc-rouge) qui longe le nord de la montagne de Reims pour ensuite rejoindre Fismes et l’Aisne.





Échelle 1 : 20 000 - © IGN - Paris 1999 - Autorisation n° 70 90027

Source : Communauté de communes Champagne Vesle

Constat & Enjeu

La commune est proche des grands axes de circulation avec la présence d'un échangeur de l'A4 reliant notamment Paris à Strasbourg situé à une dizaine de kilomètres du village. Le territoire communal subit une pression foncière due à sa proximité avec l'agglomération de Reims. L'enjeu est de capitaliser sur cette position géographique stratégique tout en conservant le charme du village.

Le maillage territorial du réseau routier est bon sur la commune et permet de relier facilement les communes voisines sans encombre. De plus Reims, ville centrale du territoire, est assez proche et peut-être rejointe facilement et rapidement.

Le développement du transport en commun est un enjeu que la commune souhaiterait mettre en avant, notamment en développant le covoiturage.

On recense plusieurs chemins de randonnée qu'il est nécessaire de préserver car ils permettent, entre autre, de valoriser le cadre de vie.

1.5 ANALYSE DES COMPOSANTES URBAINES

La nature physique du terrain et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- aux matériaux disponibles : briques, pan de bois, torchis, calcaire blanc ;
- à l'orientation : les implantations sont, pour la majorité d'entre elles, bien orientées, profitant de l'apport solaire et se protégeant des vents ;
- à la proximité d'une voie de communication.

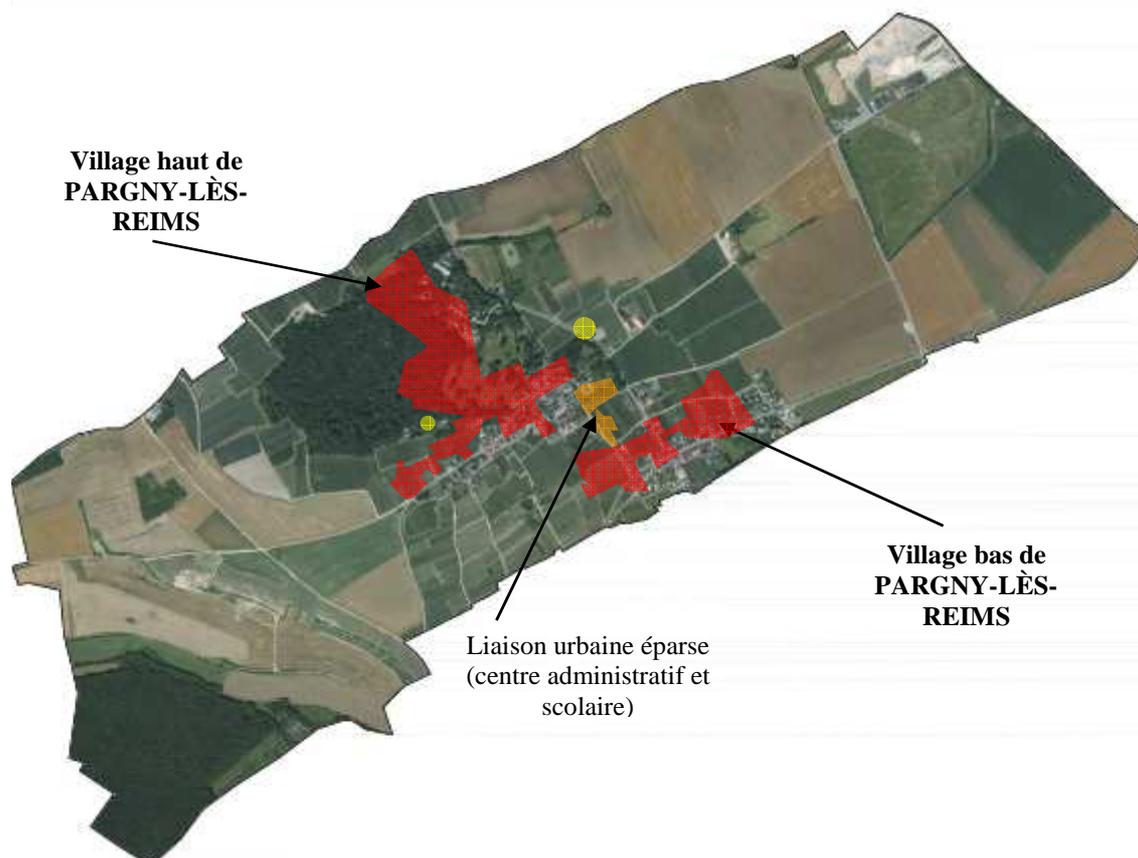
Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien ou dans des dents creuses laissées le long des rues principales dans un souci de préserver la vigne. La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et nouvelles techniques de construction ont conduits à modifier fortement le paysage bâti.

La plupart des bâtiments anciens ont été restaurés ou réhabilités dans l'esprit traditionnel.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations en rapport au réchauffement climatique et écobilan des matériaux employés) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en terme d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il y ait atteinte au patrimoine bâti ni au paysage.

On distingue plusieurs entités urbaines sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS :

- Un village bas au centre Sud de la commune au bas du coteau
- Un village haut au centre, dans la partie haute du coteau
- Une liaison urbaine plus éparse entre les deux villages le long de la rue Robert d'Harcourt comprenant la mairie, l'école et quelques maisons
- 2 fermes à l'écart mais cependant proches du village.



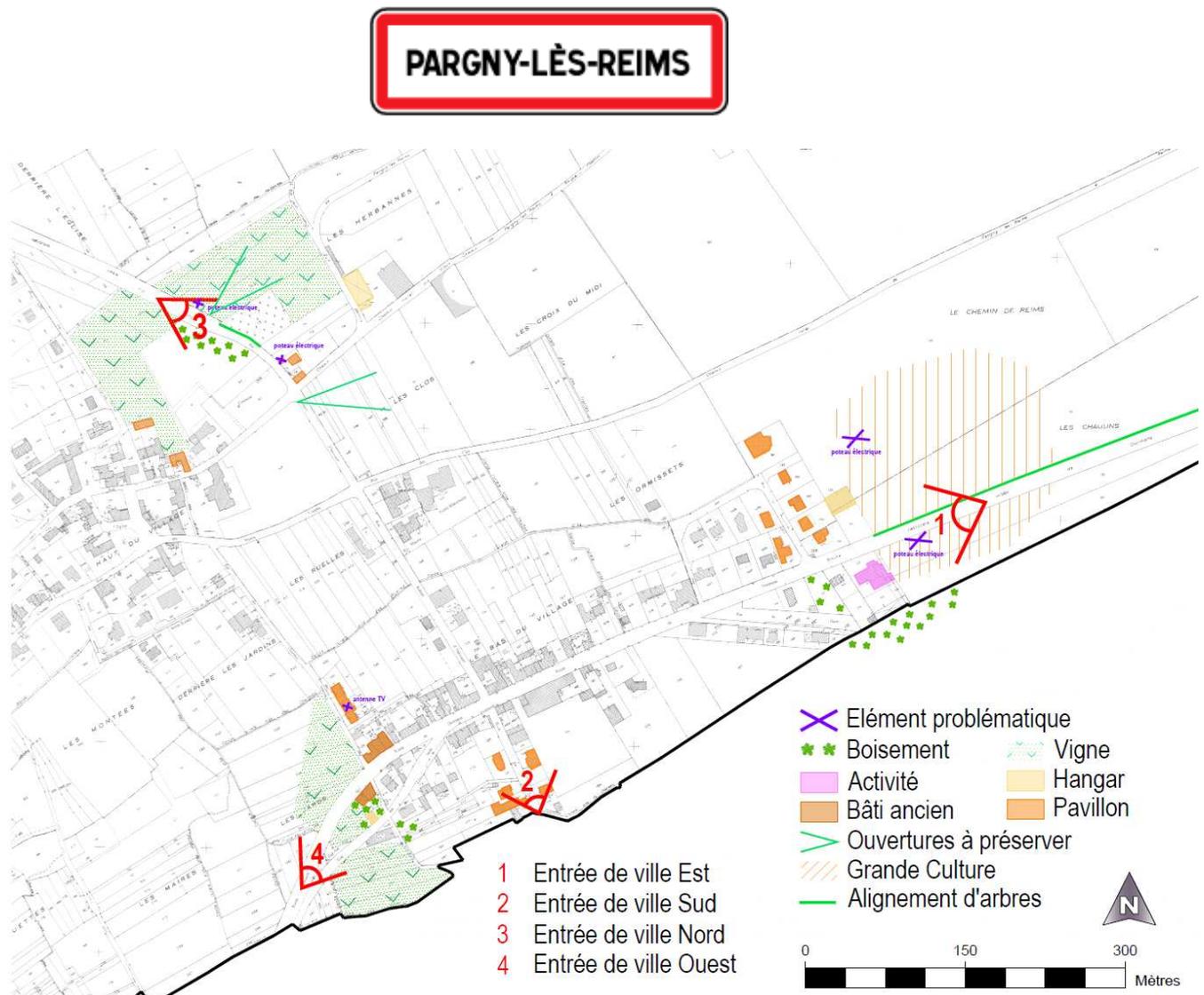
1.5.1 LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'une ville, d'un village. Il ne faut surtout pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait. L'analyse se limite aux entrées principales, correspondant à celles situées sur le réseau primaire et la plupart du temps marquées par des panneaux d'entrée de ville.

On distingue quatre entrées principales sur PARGNY-LÈS-REIMS, situées sur les grands axes qui traversent principalement le village bas.

1.5.1.1 Les entrées principales

Les entrées principales correspondent aux entrées situées sur le réseau routier principal, c'est-à-dire l'arrivée dans le village par la RD 980 traversant le village bas d'est en ouest ; sur la RD 26 en provenance de Jouy-lès-Reims au sud et au nord en provenance de Coulommès-la-Montagne.



➤ **Entrée Est (1)**



L'entrée Est se fait via la RD 980, au niveau du village bas en provenance de la plaine.

En premier plan, la vue est ouverte sur l'étendue bâtie et les boisements en lisière de la plaine de grandes cultures. Puis la ligne droite formée par la rue, renforcée par l'alignement d'arbres à l'entrée du village, focalise le regard en profondeur sur les pavillons, puis sur le bâti plus ancien visible de loin au bout de la rue. D'ici, on peut aussi distinguer le boisement et les toits du village haut.

Trois points noirs viennent cependant altérer cette vue : un poteau électrique au bord de la route et à proximité immédiate de l'entrée de ville, un hangar à droite de la chaussée en lisière du bâti et le garage directement situé à l'entrée à gauche.

➤ **Entrée Sud (2)**



L'entrée de ville est matérialisée par le panneau de sortie d'agglomération de Jouy-lès-Reims en face d'un panneau d'entrée d'agglomération de PARGNY-LES-REIMS. Sans ce signallement, rien ne distingue les deux communes, car le bâti dense de pavillons rapprochés est continu tout au long de la Grande Rue. La taille du bâti (essentiellement des maisons d'un ou deux étages), les jardins arborés entourés de haies et de murets restreignent le regard à la rue

➤ **Entrée Nord (3)**



Entrée Nord (source : Google Maps)

C'est l'entrée paysagère de la commune, au niveau du village haut. La vue est ouverte à droite et à gauche de la RD 26 sur le vignoble. A gauche, on peut observer sur la plaine l'étendue de l'agglomération de Reims entourée de grandes cultures. A droite, la vue est coupée par des boisements. Deux pavillons discrets sont présents à la rencontre des bois et des vignes. Plus loin, la rue forme un virage vers la droite qui renforce l'attractivité visuelle sur le vignoble et la plaine. En avançant, la haie du cimetière vient faire obstacle. En arrière plan, on distingue, le long de la rue, un pavillon et « la Prison » entourés de murs de vieille pierre, et plus en arrière, le haut d'un hangar agricole. Cette fois encore, la présence des poteaux électriques altère le paysage.

➤ **Entrée Ouest (4)**



Vue sur le coteau viticole, le village haut à gauche et le village bas en face (source : Google Maps)

L'entrée se fait au niveau du village bas, en provenance du plateau, sur la RD 980. Elle offre une vue légèrement en contreplongée, du fait de la pente douce qui descend vers le village. Le vignoble entoure le village. A gauche, on voit l'étendue du village haut et le bois de Pargny ; à droite, les vignes. Devant lui, le spectateur voit les premières maisons dans les tons beiges et rouges. La rue forme un virage vers la droite, fermant la vue sur des trottoirs fleuris.

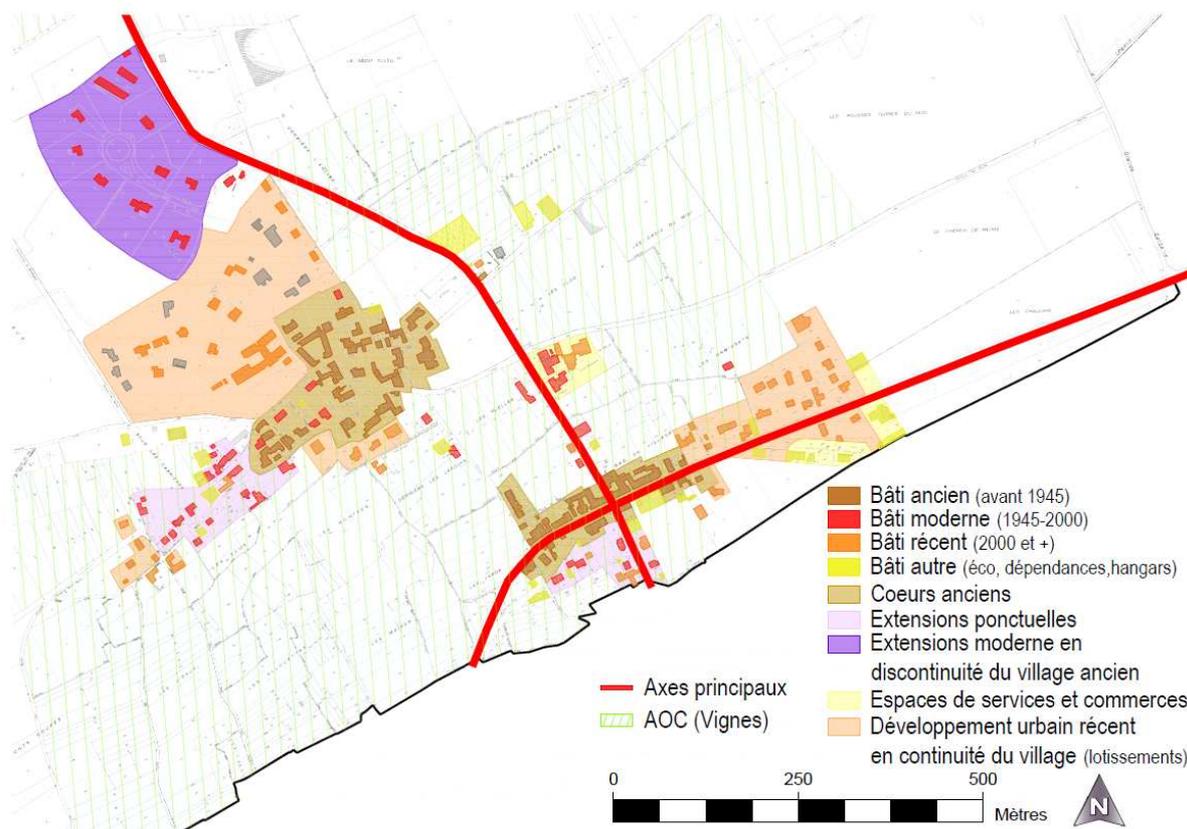
Quelques éléments dévaluateurs sont à noter, une antenne particulièrement haute sur le toit d'une maison, rue des Charmes, et un hangar en taule rouge à la lisière entre les vignes et le village.

1.5.2 MORPHOLOGIE ET EVOLUTION URBAINE

Le village de PARGNY-LES-REIMS est adossé au relief à mi coteau, sur une petite ligne de crête perpendiculaire à la pente.

Il est constitué de deux parties, résultat de l'histoire locale : un petit noyau ancien groupé autour de l'église et un hameau le long de la voie nouvelle créée au XIXe. L'urbanisation s'est ensuite étendue le long des axes de communication puis, des extensions récentes sous forme de lotissements se sont créées, pas toujours en continuité avec le tissu ancien. L'ensemble groupé autour de la mairie, rue Robert d'Harcourt fait le lien entre les deux villages.

L'habitat y est parfois entrecoupé par quelques parcelles viticoles. Le village ayant subi les bombardements pendant la guerre, l'habitat ancien côtoie le moderne et de nombreux bâtiments agricoles (viticulture) sont présents à l'intérieur du village.



1.5.2.1 Le village de PARGNY-LÈS-REIMS

La forme urbaine de PARGNY-LES-REIMS, entourée et contrainte par l'omniprésence de la vigne, se décompose en deux entités :

- le « **village** » **ancien**, de formation concentrique groupé autour des rues Saint-Martin et Monts coupés, dans un périmètre restreint mais sans compacité forte, à l'intérieur duquel se sont installés au fur et à mesure des pavillons récents, sans continuité avec l'existant. On y retrouve l'église, le lavoir, quelques fermes et maisons anciennes. Les maisons disposent d'un rez-de-chaussée, parfois d'un étage, avec comble. Leurs façades ne donnent pas toujours sur la rue. Elles sont le plus souvent implantées au bord de la voirie, sauf exception pour quelques maisons de fermes.



Maisons anciennes rue des Monts Coupés (source : Google Maps)



Maison moderne en tissus ancien, rue des Monts Coupés (source : Google Maps)

- le « **hameau du Petit Saint-Martin** », (ce quartier a connu un important développement au début du 20^{ème} siècle lors du déplacement des habitants qui demeuraient sur les terrains du village rachetés par Alfred Werlé pour agrandir sa propriété), est un village « rue » installé au carrefour de la route de Dormans et du CD26, avec ses constructions mitoyennes à l'alignement le long de l'axe principal formant un front urbain continu. Les maisons ont toutes un étage sur rez-de-chaussée avec comble. Les façades donnent principalement sur la rue.



Village bas, rue de Dormans (source : Google Maps)

Aux extrémités de ces deux entités se sont ensuite greffé des constructions au coup par coup, le long des voies existantes, et selon les opportunités foncières, puis des lotissements (du Parc, des Ormissets, du château) aux découpages géométriques, avec pour résultat une forme urbaine discontinue sans véritable centre et à l'architecture hétéroclite.

1.5.2.2 Les extensions du village

Les extensions se situent à l'Ouest (le long de la rue Saint-Martin) et au Nord du centre ancien du village haut ; et à l'est du village bas, le long de la RD 980.

Les extensions d'après-guerre sont plus éparées et rendent un tissu urbain plus lâche. La présence des vignes tout autour du village a limité les extensions qui ont été mises en concurrence avec le développement du vignoble. De ce fait, elles ont grignoté peu à peu le bois de l'ancien parc du château, et le village bas s'est développé vers la plaine. Ce bâti moderne reprend une logique d'implantation totalement différente du bâti ancien. En effet, il répond à un vocabulaire pavillonnaire avec des constructions en retrait de l'alignement, généralement en centre de parcelle.



Pavillons d'après-guerre en extension rue des Monts-Coupés (source : Google Maps)



Pavillons récents en limite urbaine, rue Saint Martin (source : Google Maps)

On observe quelques maisons éparses et des îlots où l'on retrouve des services publics (crèche, mairie, école) près de quelques habitations au milieu des vignes, entre les deux parties du village. L'ensemble formé autour de la mairie forme une petite centralité qui relie les deux villages.



La mairie et l'école au milieu des vignes

Dans la partie en extension du parc du château, l'organisation prend la forme de deux lotissements, plutôt luxueux. Le lotissement le plus au nord datant des années 70 est camouflé par le bois. Les maisons sont massives et les parcelles sont de grande taille : 1500m², ce qui est inadapté aujourd'hui par rapport aux règles d'économie d'espaces naturels en vigueur, d'autant plus que le bois en fond de parcelle, en limite d'un EBC, doit être préservé.



Lotissement des années 70, implantation du bâti dans le bois

Le lotissement en cours de construction plus au sud répond à une logique de pavillons aux parcelles totalement déboisées, avec une optimisation des densités et un style architectural hétérogène (maisons cubiques ou avec des tours à la manière de petits châteaux) sans relation avec l'architecture du bâti ancien. Une meilleure insertion paysagère est à prévoir pour réduire l'impact visuel, par exemple en reboisant les parcelles.



Lotissement récent, déboisement et banalisation architecturale

L'extension à l'Est du village bas est caractérisée par une logique de lotissement des années 2000, avec une densité un peu plus lâche que le reste du village, une orientation du bâti en fonction de l'ensoleillement, la présence de commerces et services à proximité des l'habitat.



Lotissement du village bas

1.5.3 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT

Les éléments suivants sont tirés du PAC du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

De beaux exemples d'architecture traditionnelle locale subsistent, habitations et témoins de l'histoire et de l'activité locale : demeures bourgeoises, habitat ouvrier, travail de la vigne (vendangeoir), des champs (ferme) et polyculture (petits ensembles bâtis regroupant habitation et dépendances type grange, atelier, cave... autour d'une cour, avec jardin et verger à l'arrière).



Généralement l'architecture est simple et modeste, construite avec des matériaux locaux : Les volumes des bâtiments sont simples (élémentaires, sans composition complexe), le plus souvent sur 2 à 3 niveaux (R+1+combles) avec une toiture à 2 pans à faible débord, avec ou sans croupes, et d'une pente marquée (30/35° environ), en tuiles de terre cuite rouge à côtes, avec parfois des lucarnes (meunière ou jacobine) et une cheminée en briques.

Les constructions sont en maçonnerie de pierres (principalement des calcaires) enduits (entièrement ou à pierre-vue) dans les tons beige clair plus ou moins nuancés. Les chaînages d'angle sont principalement en briques de ton beige ou rouge-orangé. Les murs de clôture (essentiellement autour des plus grosses propriétés) sont en maçonnerie de moellons de pierres avec un chaperon en tuiles. Ils ferment les cours et les jardins sur rue auxquels on accède par des porches aux linteaux droits ou plus généralement des portails aux jambages de calcaire ou de briques beiges et des portes en métal ou en bois peint.

Les ouvertures, plus hautes que larges, sont soulignées d'encadrements en briques de ton beige et/ou rouge orangé. Parfois l'encadrement peut aussi être en pierre. D'autres modénatures en briques animent les façades notamment au niveau de la corniche sous toiture et en bandeaux.

Très peu de menuiseries traditionnelles subsistent, remplacées par des menuiseries PVC équipées de volets roulants.

Quelques constructions sont élevées en briques ou en meulières, et certaines offrent une architecture plus recherchée.



Les constructions d'après-guerre, dans ou au pourtour du noyau ancien, se singularisent par une **standardisation des formes** et **l'abandon de l'alignement** (à l'image de la Mairie-école, construite en 1954 après l'incendie de la première mairie en 1940). Les bâtiments sont implantés en retrait et une clôture marque la limite de la parcelle.



Par la suite et jusqu'à aujourd'hui, cette différence s'accroît : dans les lotissements, les maisons intègrent de plus en plus des **sous-sols** avec parfois des reliefs artificiels (buttes et longues rampes d'accès) qui consomment de la surface sans autre utilisation possible et déconnectent la construction de son terrain d'assise.

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec un espace à l'avant dédié à l'allée de garage, les murets de clôture ont tous des traitements différents (enduits de couleur, ciment, fausse pierre, balustres, bois, PVC, aluminium, grillages...) et l'architecture se diversifie avec de moins en moins de lien avec l'identité du village ancien : disparité des formes (cubes, tours...), des enduits et des couvertures (formes, couleurs, finitions), élargissement des

ouvertures, suppression de toute modénature, standardisation des menuiseries (PVC, volets roulants, ton blanc ou bois)...

Cette standardisation et cette diversification engendrent une **perte d'identité** et une perte d'unité avec le village ancien. Un phénomène renforcé par les modèles qui s'inspirent des architectures régionales non locales (maison à tourelles...).



Quelques **gros volumes** sont implantés dans le village. Très imposants par leurs volumes, ils s'intègrent plus ou moins bien selon le traitement architectural de la construction, son implantation et le traitement de ses abords.

A retenir

- Une urbanisation hétérogène sans centralité forte qui s'éparpille
- Un patrimoine architectural très intéressant issu de la fin XIXe / début XXe : habitations traditionnelles locales, demeures bourgeoises et bâtiments d'activité aux décors recherchés
- Un enjeu fort de restauration préservant l'identité locale

Enjeu : Préserver le patrimoine bâti, renforcer les identités particulières et apporter de la qualité aux projets

- Identifier les éléments de patrimoine
- Protéger les éléments d'architecture de qualité jusque dans les détails
- Donner des règles à la construction (matériaux, couleurs, implantation...)

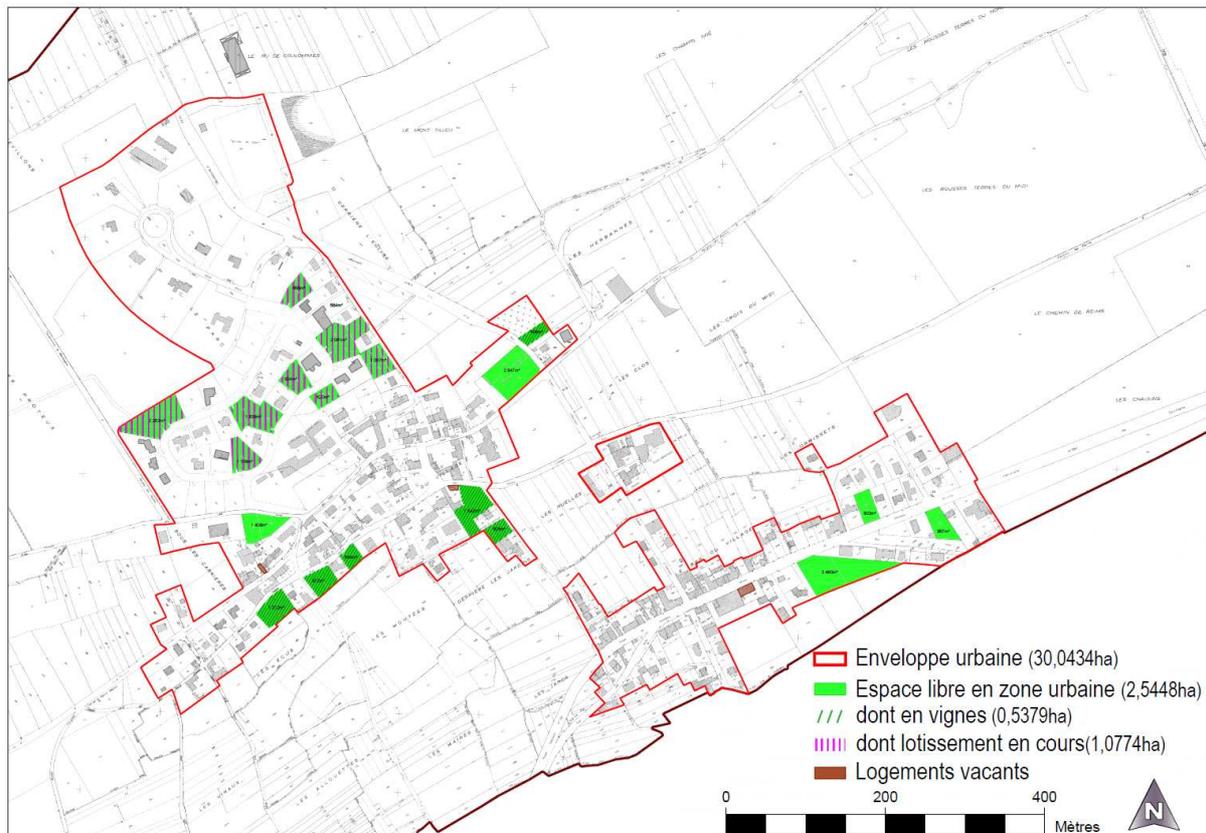
Ce qui dénote / à éviter :

- Tons blancs et enduits très clairs ou trop colorés
- Tuiles autres que la tuile à cotes de terre cuite rouge (type H14)
- Briques autres que la brique rouge orangée traditionnelle
- Lucarnes rampantes et outeaux
- Éléments d'architecture « importés » : colonnes, frontons, balustres...
- Éléments de clôtures ajourés (barreaudages, balustres...)
- Vitrages à petits carreaux avec petits bois laiton
- Coffres de volets roulants
- Matériaux d'imitation
- Balcons sur rue
- Éléments techniques qui ne doivent pas être visibles de l'espace public : antennes, systèmes de ventilation / climatisation
- Portes de garage à caissons et hublots

1.5.4 DENTS CREUSES ET LOGEMENTS VACANTS

Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties dans un tissu construit. Ces parcelles sont desservies par une voie publique ou privée et ont une superficie et forme susceptible d'accueillir au moins une construction. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure, ou d'un espace libre suite à un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine nouvellement étendue.

Sur PARGNY-LES-REIMS, on recense différents types de dents creuses : des dents creuses dites « classiques » mais aussi certaines plantées en vignes AOC ou encore des lots encore disponibles issus de l'aménagement du dernier lotissement. Insérées dans le tissu urbain, ces espaces représentent au total **2,54 ha**, dont **0,53 ha** en vignes AOC et **1,07 ha** restant dans le lotissement en cours.



Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

La commune recense 3-4 logements vacants en 2015 contre 20 recensés par l'INSEE. Les logements recensés par la commune sont des logements viables et prêts à être habités, au contraire de l'INSEE qui prend parfois en compte des bâtiments qui, en l'état, nécessitent des travaux importants et peuvent être très vétustes. De plus, il peut arriver que les agents de recensements, n'arrivant pas à prendre contact avec tous les particuliers lors de leurs passages, cochent en fin d'enquête la case « logement vacant ». Compte tenu du fait que près de 2/3 des actifs de la commune travaillent en dehors de la

commune (proximité immédiate agglomération rémoise), il peut donc être difficile d'obtenir un chiffre précis de cette situation par le biais du recensement INSEE. Cet institut n'a donc pas de liste exacte, non nominative, d'où la nécessité de la mise en place d'un recensement établi par les élus, basé sur la connaissance du territoire aboutissant à un nombre de 3-4 logements vacants connus en 2015.

1.5.5 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME ET DISPONIBILITES FONCIERES

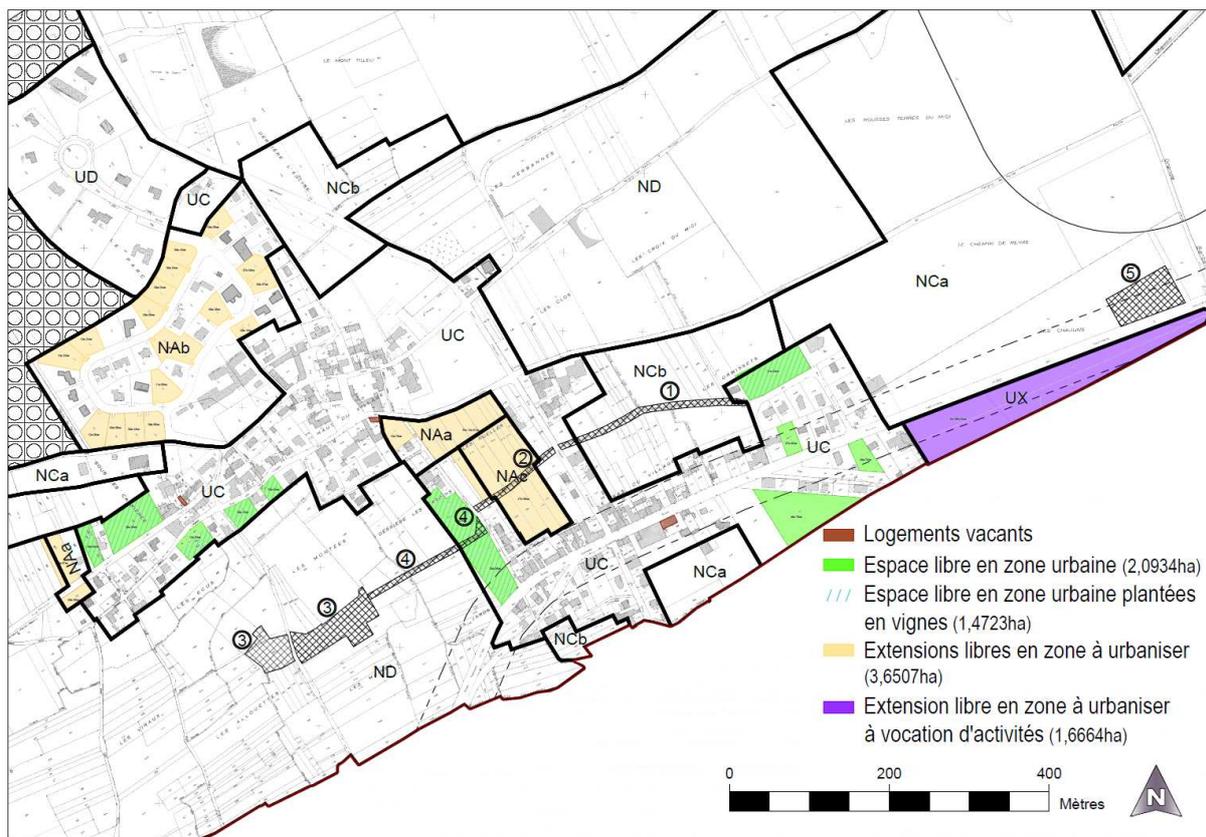
La commune de PARGNY-LES-REIMS disposait déjà d'un POS avant révision pour passage en PLU.

Une analyse des terrains libres en zones urbaines UC, UD et UX et sur les zones à urbaniser en zones NAa, NAb et NAc permet d'estimer le potentiel encore disponible à la construction et de le comparer aux besoins de la commune pour les années à venir.

Ainsi, on recense **5,21 ha** libres en zones urbaines sur le village, dont **1,65 ha** à vocation d'activités et dont **1,47 ha** plantés en vignes AOC.

En extension, on recense **3,65 ha** de terrain disponible, dont **1,81 ha** plantés en vignes AOC.

Au total, si l'on additionne toutes les surfaces disponibles dans le POS, on arrive à un chiffre de **8,86 ha**. Néanmoins, en soustrayant les vignes AOC en terrain à bâtir, on arrive à **5,58 ha** (**3,92 ha** pour de l'habitat).



1.5.6 TYPOLOGIE DU BATI ANCIEN ET RECENT

Les éléments suivants sont tirés du PAC du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

De beaux exemples d'architecture traditionnelle locale subsistent, habitations et témoins de l'histoire et de l'activité locale : demeures bourgeoises, habitat ouvrier, travail de la vigne (vendangeoir), des champs (ferme) et polyculture (petits ensembles bâtis regroupant habitation et dépendances type grange, atelier, cave... autour d'une cour, avec jardin et verger à l'arrière).



Généralement l'architecture est simple et modeste, construite avec des matériaux locaux : Les volumes des bâtiments sont simples (élémentaires, sans composition complexe), le plus souvent sur 2 à 3 niveaux (R+1+combles) avec une toiture à 2 pans à faible débord, avec ou sans croupes, et d'une pente marquée (30/35° environ), en tuiles de terre cuite rouge à côtes, avec parfois des lucarnes (meunière ou jacobine) et une cheminée en briques.

Les constructions sont en maçonnerie de pierres (principalement des calcaires) enduits (entièrement ou à pierre-vue) dans les tons beige clair plus ou moins nuancés. Les chaînages d'angle sont principalement en briques de ton beige ou rouge-orangé. Les murs de clôture (essentiellement autour des plus grosses propriétés) sont en maçonnerie de moellons de pierres avec un chaperon en tuiles. Ils ferment les cours et les jardins sur rue auxquels on accède par des porches aux linteaux droits ou plus généralement des portails aux jambages de calcaire ou de briques beiges et des portes en métal ou en bois peint.

Les ouvertures, plus hautes que larges, sont soulignées d'encadrements en briques de ton beige et/ou rouge orangé. Parfois l'encadrement peut aussi être en pierre. D'autres modénatures en briques animent les façades notamment au niveau de la corniche sous toiture et en bandeaux.

Très peu de menuiseries traditionnelles subsistent, remplacées par des menuiseries PVC équipées de volets roulants.

Quelques constructions sont élevées en briques ou en meulières, et certaines offrent une architecture plus recherchée.



Les constructions d'après-guerre, dans ou au pourtour du noyau ancien, se singularisent par une **standardisation des formes** et **l'abandon de l'alignement** (à l'image de la Mairie-école, construite en 1954 après l'incendie de la première mairie en 1940). Les bâtiments sont implantés en retrait et une clôture marque la limite de la parcelle.



Par la suite et jusqu'à aujourd'hui, cette différence s'accroît : dans les lotissements, les maisons intègrent de plus en plus des **sous-sols** avec parfois des reliefs artificiels (buttes et longues rampes d'accès) qui consomment de la surface sans autre utilisation possible et déconnectent la construction de son terrain d'assise.

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec un espace à l'avant dédié à l'allée de garage, les murets de clôture ont tous des traitements différents (enduits de couleur, ciment, fausse pierre, balustres, bois, PVC, aluminium, grillages...) et l'architecture se diversifie avec de moins en moins de lien avec l'identité du village ancien : disparité des formes (cubes, tours...), des enduits et des couvertures (formes, couleurs, finitions), élargissement des

ouvertures, suppression de toute modénature, standardisation des menuiseries (PVC, volets roulants, ton blanc ou bois)...

Cette standardisation et cette diversification engendrent une **perte d'identité** et une perte d'unité avec le village ancien. Un phénomène renforcé par les modèles qui s'inspirent des architectures régionales non locales (maison à tourelles...).



Quelques **gros volumes** sont implantés dans le village. Très imposants par leurs volumes, ils s'intègrent plus ou moins bien selon le traitement architectural de la construction, son implantation et le traitement de ses abords.

A retenir

- Une urbanisation hétérogène sans centralité forte qui s'éparpille
- Un patrimoine architectural très intéressant issu de la fin XIXe / début XXe : habitations traditionnelles locales, demeures bourgeoises et bâtiments d'activité aux décors recherchés
- Un enjeu fort de restauration préservant l'identité locale

Enjeu : Préserver le patrimoine bâti, renforcer les identités particulières et apporter de la qualité aux projets

- Identifier les éléments de patrimoine
- Protéger les éléments d'architecture de qualité jusque dans les détails
- Donner des règles à la construction (matériaux, couleurs, implantation...)

Ce qui dénote / à éviter :

- Tons blancs et enduits très clairs ou trop colorés
- Tuiles autres que la tuile à cotes de terre cuite rouge (type H14)
- Briques autres que la brique rouge orangée traditionnelle
- Lucarnes rampantes et outeaux
- Éléments d'architecture « importés » : colonnes, frontons, balustres...
- Éléments de clôtures ajourés (barreaudages, balustres...)
- Vitrages à petits carreaux avec petits bois laiton
- Coffres de volets roulants
- Matériaux d'imitation
- Balcons sur rue
- Éléments techniques qui ne doivent pas être visibles de l'espace public : antennes, systèmes de ventilation / climatisation
- Portes de garage à caissons et hublots

Constats et enjeux

L'ensemble du village est assez bien inséré dans son environnement ; sa visibilité varie selon les points de vue. Ceci est en partie dû à une urbanisation faite en fonction du relief ce qui lui donne un certain caractère.

L'urbanisation se décline en 4 parties sur PARGNY-LES-REIMS: un village haut ancien d'intérêt patrimonial, un village bas où se mêlent habitat, services et commerces ; un îlot de services publics avec quelques maisons entourés de vigne entre les deux entités ; Des extensions faites sous forme de lotissement vers l'Est le long de la route de Dormans et sur l'ancien parc du château.

Les potentiels de développement de l'urbanisation deviennent limités : le village est entouré de vignes classées AOC Champagne ; au Nord s'étend l'Espace Boisé Classé du bois de Pargny ; seul l'Est du village bas, au pied du coteau offre une possibilité.

On dénombre peu de dents creuses dans l'espace urbanisé actuel et certaines sont classées en AOC Champagne. Le nombre de logements vacants est important selon l'Insee, faible selon la commune. La prise en compte de ces données permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le bâti ancien est différent du récent en terme d'implantation, de hauteur des constructions, etc. mais il existe une certaine homogénéité entre les deux en matière de forme ; le lotissement du parc en revanche est d'un bâti très moderne discordant avec le caractère de la commune.

1.6 LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI REMARQUABLE

« Notre patrimoine, protégé au titre des monuments historiques ou non, public ou privé, ne cesse de susciter intérêt, curiosité, respect, réflexion. Au-delà de sa dimension historique, il offre aussi des aspects culturels, esthétiques, qui soulignent son attrait et font de lui l'expression d'une mémoire où se rejoignent l'intelligence, le talent, la sensibilité, la foi, l'éclat d'une nation ou d'une région, l'œuvre d'une collectivité, le génie d'une entreprise, la notoriété d'une famille, les vertus d'une personne. »
(Extrait d'un texte de la fondation du patrimoine).

1.6.1 PATRIMOINE NATUREL

L'ensemble du territoire de PARGNY-LÈS-REIMS a une sensibilité environnementale forte, ne serait-ce qu'à travers la diversité du paysage qu'il propose.

Un des principaux objectifs du PLU doit être de protéger l'ensemble des espaces fragiles et d'intérêt environnementaux et paysagers de l'urbanisation diffuse et d'y limiter les modes d'occupation du sol de type extraction de matériaux ou défrichements qui porteraient un fort préjudice au patrimoine naturel recensé.

L'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme prévoit notamment que le règlement du PLU peut : *« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique architectural ou écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »*.

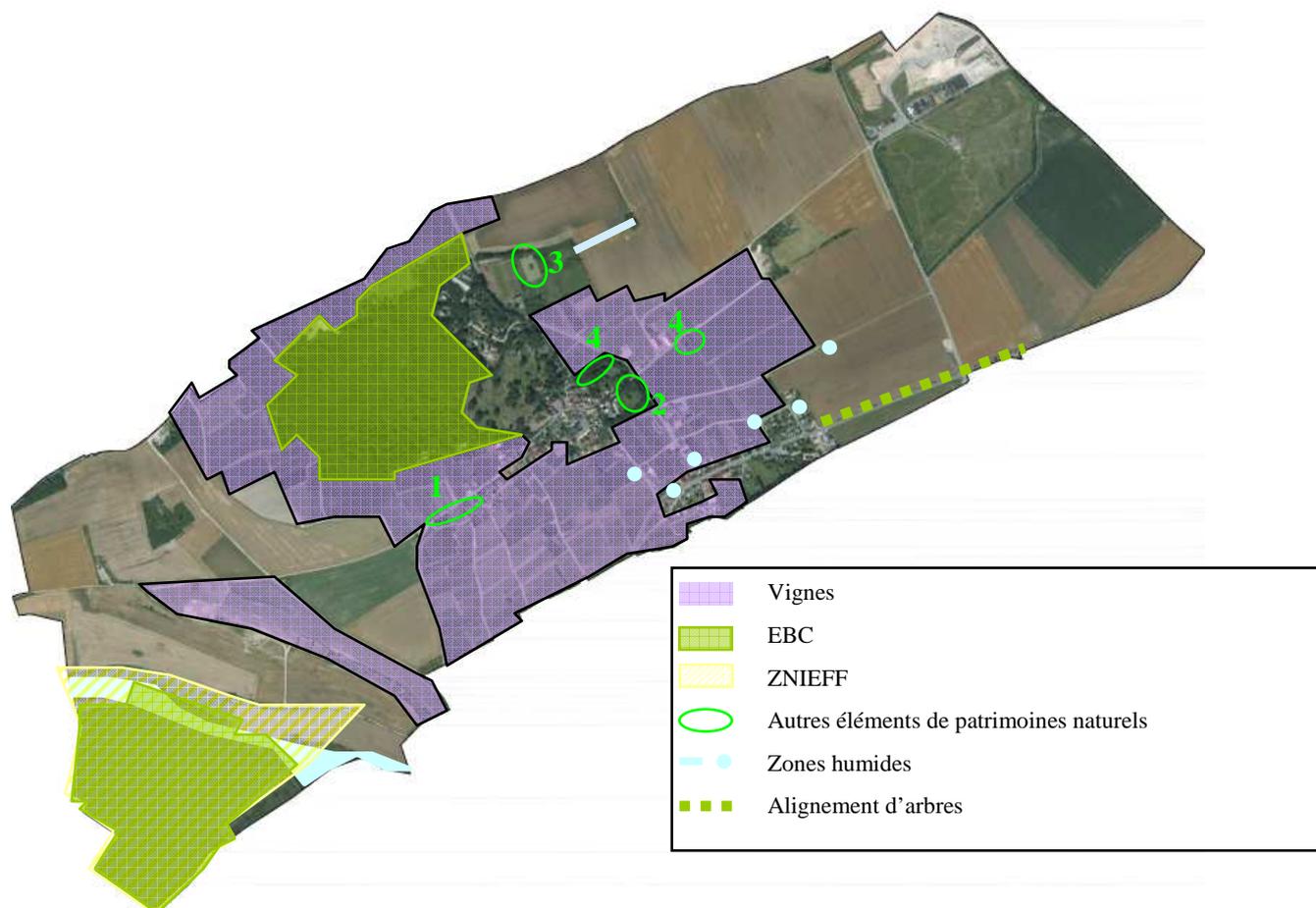
Au-delà de cet article de loi, le PLU a la possibilité de mettre en place des Espaces Boisés Classés (EBC)⁶. Ce classement, effectué au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, produit les effets suivants :

- interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol susceptible de compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- rendre irrecevable toute demande de défrichement ;
- soumettre à déclaration préalable toute coupe ou abattage d'arbres.

⁶ Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des bois. Toute coupe ou abattage d'arbre est soumise à autorisation préalable du maire, sauf si le propriétaire possède un plan simple de gestion ou en cas de dérogations définies par arrêté préfectoral.

La commune possède des milieux naturels sensibles dont la préservation est primordiale car ils recèlent des richesses faunistiques et floristiques. Les bois, vignes et cultures font le charme du territoire. Parmi elle, on retrouve

- Les EBC du bois du Pargny et du bois des Grands Savarts
- La ZNIEFF de la vallée de l'Ardre et de ses affluents
- Les zones humides
- Le conservatoire de la vigne (1)
- Le parc de la Baleinière (2)
- L'étang près de la D 26 (3)
- Les boisements face au cimetière et face à la crèche (4)
- Alignements d'arbres



Coteau viticole, vue sur le village bas



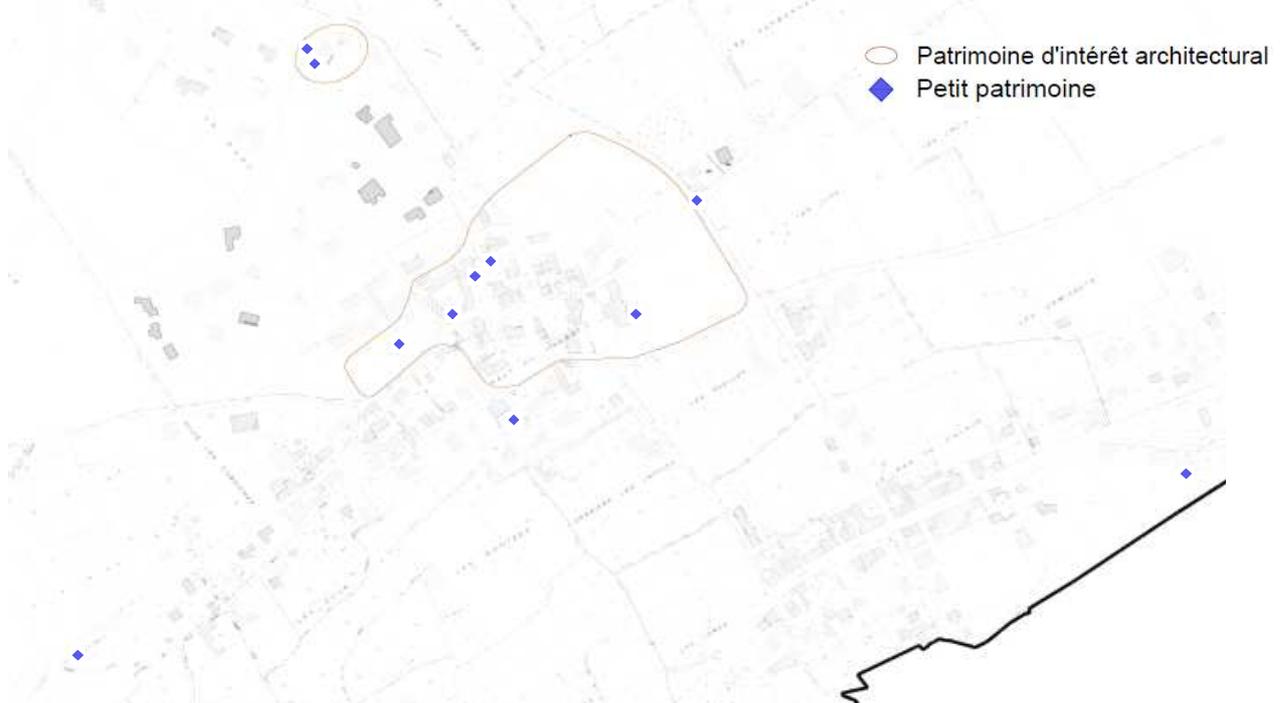
Alignements d'arbres le long de la D 980



Ruisseau de la Froide Fontaine et sa ripisylve

1.6.2 PATRIMOINE BATI

Sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS, le bâti traditionnel mérite d'être préservé, protégé. Pour se faire, la commune pourrait avoir recours au classement d'éléments remarquables tel qu'il est décrit dans l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité. Pour le moment, aucun élément de protection spécifique au patrimoine n'est adopté.



Les éléments suivants sont issus du PAC du PNR Montagne de Reims

➤ Le bâti traditionnel et d'intérêt architectural

Le patrimoine bâti de PARGNY-LÈS-REIMS est intéressant et agit comme un vestige d'un temps ancien, mais aussi comme une identité du territoire. Les vestiges de bâti traditionnel se situent surtout dans le village haut.

- **L'église Saint-Martin** est un monument édifié au XIII^{ème} siècle. Le clocher a été reconstruit suite aux bombardements de 1918. Au XIX^{ème} siècle, le comte de Werlé lui fait construire un portail monumental avec les statues de Sainte-Barbe et de Saint-Rémi, encadrant une porte de fer forgé.



L'église, son portail et l'ancien lavoir

- **Le CBR** : chemin de fer de la Banlieue de Reims construit à partir de 1894, s'étendait au début du 20ème siècle sur 400 km de voie métrique et on comptait 120 gares. Une des toutes premières lignes ouverte est la ligne Paris-Dormans et elle passait à Pargny-lès-Reims. La ligne a été inaugurée le 20 mars 1903.

La voie ferrée longeait l'actuelle D380, passait le col, puis en descendant allait vers St Euphraise. La traversée de Pargny était réputée pour être très dangereuse. Le CBR transporta des voyageurs jusqu'en 1927. En 1931, une ligne de bus départementale fut créée, en 1937, les lignes furent déclassées et en 1938 les terrains furent cédés à titre gratuit aux communes. Il reste la gare CBR, qui est aujourd'hui un commerce.



Artisan fleuriste dans l'ancienne gare

- **La mairie-école de Pargny** : elle a été construite en 1954 après l'incendie de la première mairie en 1940. Elle est située entre le centre bourg et le hameau St Martin. La première mairie fut construite dans le centre du village en 1842.



Mairie

- **Le monument à la famille Werlé** : imitation d'un petit temple. Décorations de baies avec des colonnettes aux chapiteaux décorés (motifs végétaux et floraux : palmes / chapiteau ionique) et modillons décorés de végétaux.

- **Ruines du Château Werlé** : Il fut bombardé par deux fois : en mai 1917 et en mars 1918, puis fut ravagé par un incendie. Les vestiges furent abandonnés et tombèrent peu à peu à l'état de ruines, les derniers grands pans de murs ont été démolis pour des questions de sécurité. Aujourd'hui, il ne reste plus qu'une partie du mur Sud avec quelques vestiges des ferronneries le long de la rue saint Martin, les piliers du portail d'entrée, le bas du mur de l'aile nord-ouest ainsi que les fondations de la terrasse qui donnait sur le parc.



Ancien portail du château, aujourd'hui entrée de la MARPA

- **Hameau du Petit St Martin** (rue des Monts coupés et rue des Charmes, D 980) : ce quartier connu un important développement au début du 20^{ème} siècle : influence du Comte Werlé qui dégagait les abords de son château et le CBR. A l'époque, y étaient installés : une boulangerie, des cafés, le charron et une fontaine qui existe encore.

Calvaire St Martin, la source, les vignes conservatoires : chemin qui relie St Euphrase à Pargny. Calvaire surmontant un petit édicule en pierre et briques rouges abritant une source. Cette source permettait à une certaine époque de conserver les bouteilles au frais. On se rendait à cette source à l'occasion de la Saint Martin (fête patronale). Cette tradition a existé jusqu'en 1959. Le calvaire en fer forgé semble récent. Jusqu'en 1914, la Saint-Martin était une grande fête et il existait une confrérie. Le lundi de la Pentecôte, une procession à la fontaine était organisée



Le calvaire et la source

La Baleinière : demeure familiale construite en 1773 qui fut habitée par Edouard Werlé (ancien maire de Reims et associé de madame Clicquot) et plus récemment par Robert d'Harcourt membre de l'Académie Française (décédé en 1965). Cette demeure est aujourd'hui une chambre d'hôte



Maison d'hôte la Baleinière



Le presbytère

L'ancien presbytère (place Saint-Martin) : construction fin XIX^e, financée par le Comte Werlé pour le logement du prêtre. Il est revenu à la commune le jour où il n'y a plus de prêtre à loger.

La Maison en face de la « Baleinière » (n°4 rue Saint-Martin) : habitation un peu dans le style Art Déco construite vers 1925 – 1930

La Prison : Située à la sortie du village, à l'écart des autres maisons, cette construction austère fut édifée à la fin du XIX^{ème} siècle, financée par le comte Alfred Werlé, directeur de la maison Veuve Clicquot Pousardin.

Cette bâtisse servait alors d'asile de nuit pour les chemineaux, que le garde-champêtre ramassait dans le secteur. Ils étaient ainsi à l'abri des intempéries, mais surtout contrôlés pour éviter les chapardages nocturnes, d'où le nom de prison.



La prison



Entrée du vendangeoir

Vendangeoir de la Maison de Champagne Veuve Clicquot Ponsardin : construction début XX^e, à l'emplacement des écuries et des garages du château d'A. Werlé, détruit en 1914-18. Dans un style début du XX^e siècle, tendant vers l'Art Déco mais avec une forte inspiration locale.

Ancienne ferme Laignier : construction XIX^e (?) dont il reste aujourd'hui la maison de maître et les dépendances (écuries, pigeonnier, grange...) transformées en logements. La propriété s'étendait à l'origine sur plus d'un hectare et une vaste grange s'élevait derrière les écuries. La ferme a ensuite été louée par la famille Maille, propriétaire de terres agricoles sur la commune.



Bâtiments de la vieille ferme



Maison ouvrière

Les logements ouvriers (rue des Jards): La construction est un vestige de la « cité » de la Ferme de Pargny (propriété de M. Maille) où étaient logés les ouvriers. Dans l'esprit du paternalisme du début du XX^e siècle, ces constructions étaient autant mises à disposition des travailleurs pour les héberger que pour les garder sur place et les surveiller. Cette petite construction en briques et meulières comprenait 4 logements avec chacun un jardinnet.

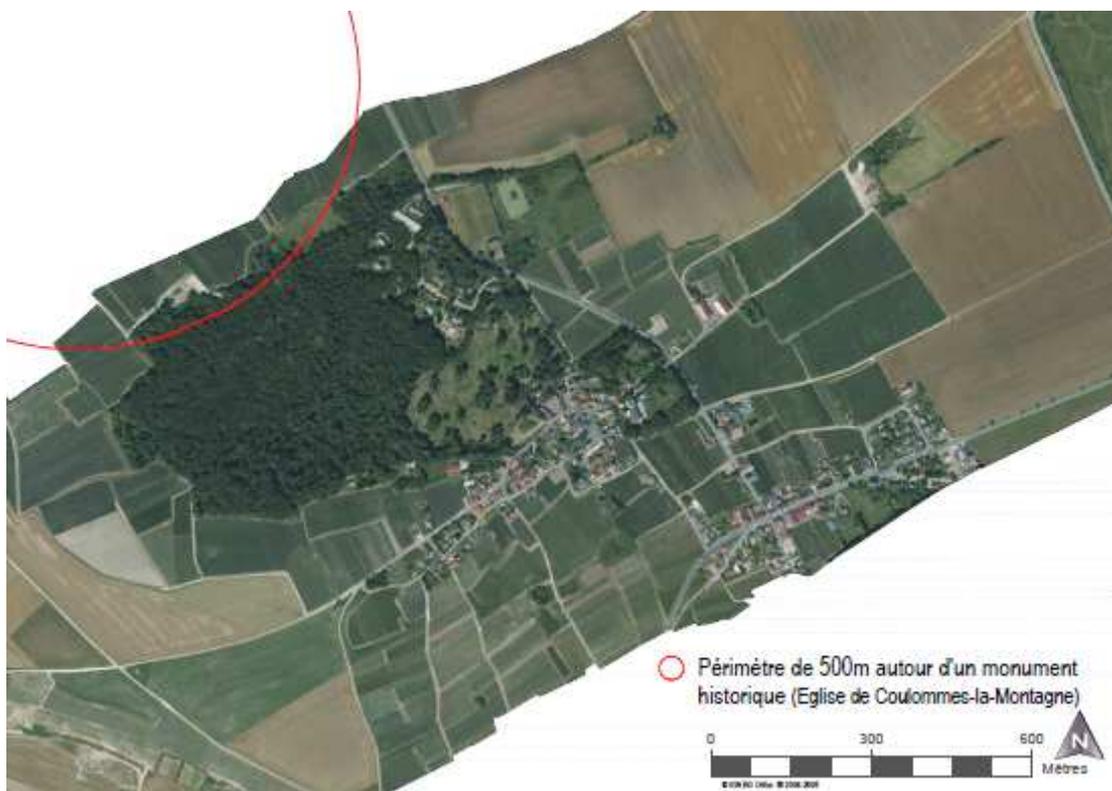
Le pavillon du gardien qui faisait partie du domaine d'A. Werlé, construit fin XIXe.



Pavillon du gardien

➤ **Monuments historiques**

Si la commune n'a pas de monuments classés, elle est tout de même impactée par le périmètre de protection de l'église Saint-Rémi de Coulommès-la-Montagne, classée monument historique, ce qui induit une servitude d'utilité publique où l'avis de l'ABF est nécessaire pour tout acte d'autorisation d'urbanisme dans un périmètre de 500m. Ce périmètre n'impacte pas le village.



1.6.3 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

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

- ceux situés dans les zones de présomption de fouilles archéologiques
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- la réalisation de zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares
- les travaux d'affouillement, de nivellement ou s'exhaussement de sols liés à des opérations d'aménagement portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre.

Rappelons que les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

- Code du patrimoine, notamment son livre Ier et livre V, titre II, III et IV,
- Code de l'urbanisme, articles L.425-11, R.425-31, R.111-4 et R.160-14,
- Code pénal, articles R.645-13, 311-3-1, 714-1 et 724-1,
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

Constats et enjeux

Cette partie reprend succinctement les divers éléments de patrimoine d'intérêt environnemental ou bâti qu'il est nécessaire de préserver. Pour cela, le PLU a notamment la possibilité d'avoir recours à l'article L.123-1-5 7° pour assurer leur préservation.

Les EBC présents sur le territoire doivent être préservés compte tenu de leur intérêt environnemental et paysager. Ce classement induit que tout défrichement de bois nécessite une autorisation préalable. D'autres éléments de patrimoine naturels identifiés peuvent faire l'objet d'une protection.

Aucun dispositif de protection du patrimoine bâti n'est utilisé à ce jour sur la commune. L'église Saint-Rémi de Coulomme-la-Montagne, située à environ 600 mètre du lotissement de la rue Werlé à PARGNY-LES-REIMS est classée au titre des Monuments Historiques, ce qui induit une servitude d'utilité publique où dans un périmètre de 500m, l'avis de l'ABF est nécessaire pour tout acte d'autorisation d'urbanisme.

1.7 LES RISQUES ET NUISANCES

1.7.1 RISQUES NATURELS

1.7.1.1 Arrêtés de catastrophes naturelles

L'ensemble du département de la Marne a fait l'objet d'un arrêté inondation, coulées de boue et mouvements de terrain en date du 29 décembre 1999, à la suite de la tempête survenue la même année. La commune a également fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle listés dans le tableau ci-dessous :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	04/07/2006	04/07/2006	15/01/2007	18/10/1985
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	25/01/2007

1.7.1.2 Remontées des nappes phréatiques

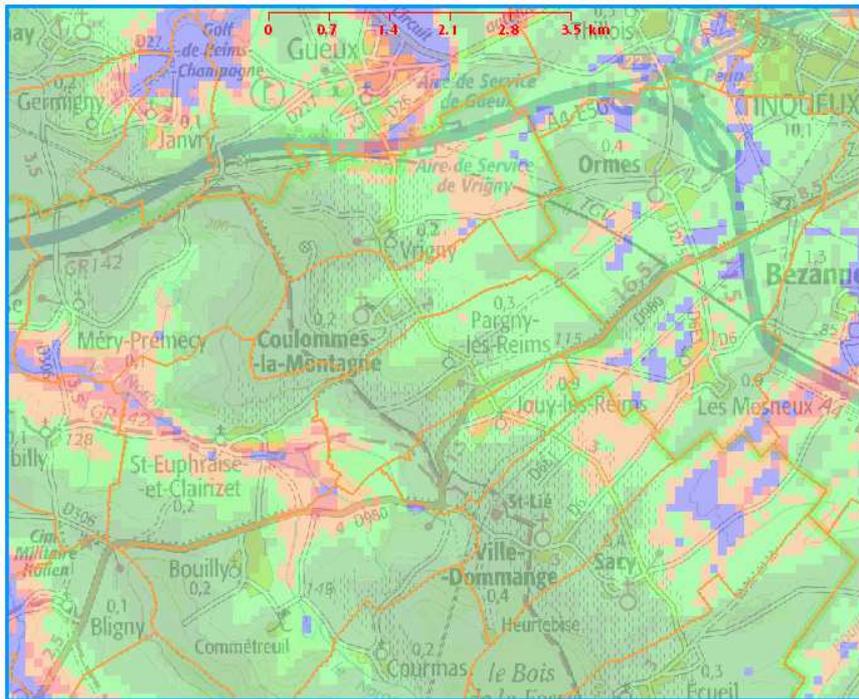
Ce phénomène survient lorsque le niveau de la nappe, contenue dans le sous-sol, atteint et dépasse le niveau du sol. Ces inondations se produisent lorsque le niveau de la nappe est inhabituellement élevé par rapport à la normale et que des éléments pluvieux exceptionnels s'y ajoutent.

Ce phénomène concerne particulièrement les terrains pas ou mal drainés et peut perdurer. Dans le département, les zones les plus concernées sont généralement à proximité des cours d'eau, dans les vallées.



Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

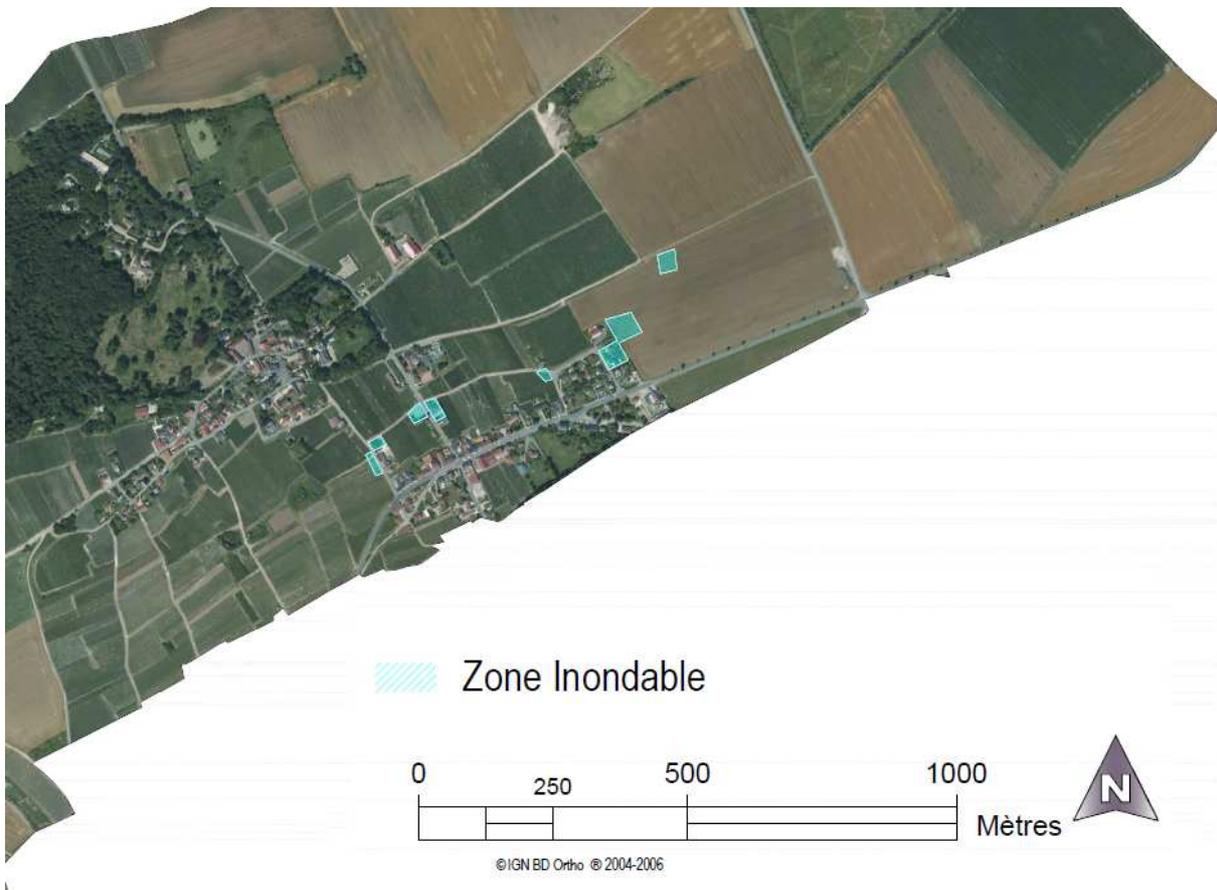
Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, identifie une sensibilité moyenne à forte aux inondations par remontées de nappe sur la partie Sud-Ouest du territoire. La présentation, définition et données du phénomène sont disponible sur le site internet <http://www.inondationsnappes.fr> .



Carte des remontées de nappes : www.inondationsnappes.fr

Source : <http://www.inondationsnappes.fr>

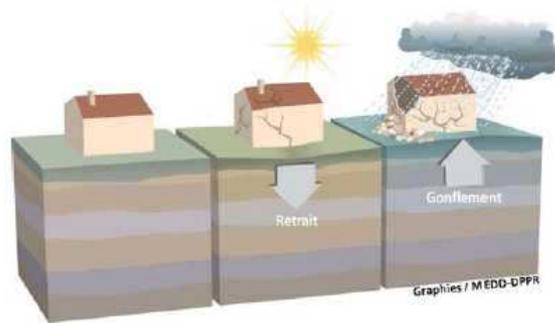
Des zones inondables sont identifiées sur la commune (connaissance terrain des élus) :



1.7.1.3 Aléa retrait-gonflement des argiles

Une zone d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles est également identifiée par le BRGM sur une partie du territoire communal. L'aléa est moyen sur le coteau Nord-Est et dans le vallon du ruisseau des Froides Fontaines. Il est faible, voire nul, sur le reste du territoire.

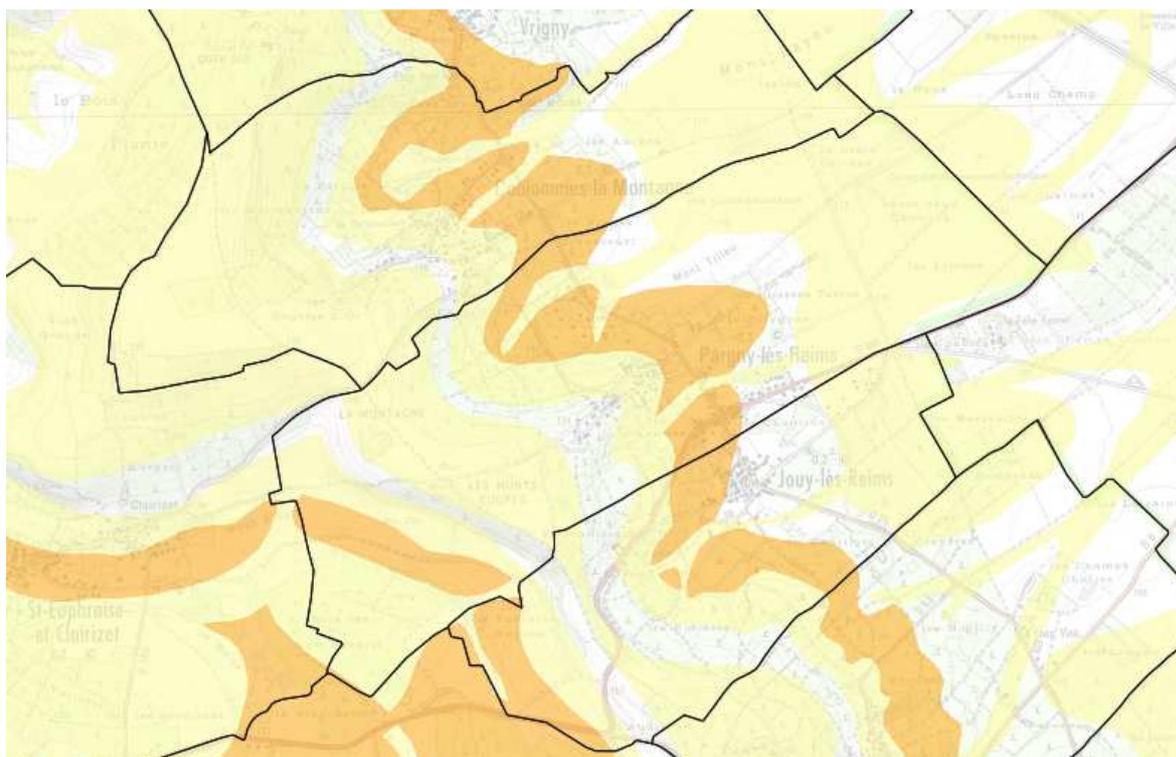
Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.



Le phénomène de retrait gonflement des argiles
(source Graphies MEEDDAT)

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet www.argiles.fr.



Aléa retrait gonflement d'argiles sur la commune de PARGNY-LES-REIMS

Source : <http://www.argiles.fr>

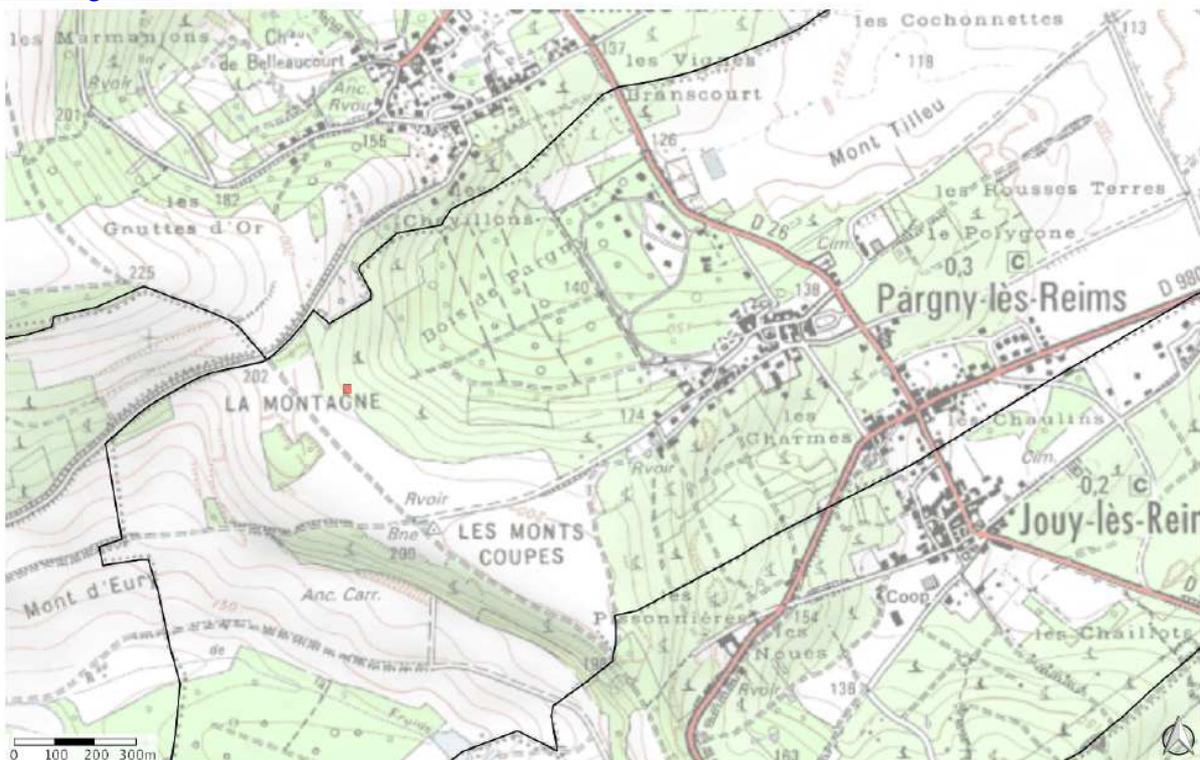
1.7.1.4 Aléa mouvement de terrain

Une zone d'aléa mouvement de terrain de type glissement est identifiée par le BRGM sur le flan ouest de *La Montagne*.

Le glissement est un déplacement généralement lent (quelques millimètres par an à quelques mètres par jour) sur une pente, le long d'une surface de rupture identifiable, d'une masse de terrain cohérente, de volume et d'épaisseur variables. Cette surface est généralement courbe mais elle peut aussi se développer à la faveur d'une discontinuité préexistante. Les profondeurs des surfaces de glissement sont très variables : de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres. Des indices peuvent être observés dans les glissements de terrain actifs : niches d'arrachement, fissures, bourrelets, etc...

Les vitesses de glissement de terrain restent variables mais peuvent atteindre quelques décimètres par an.

Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet www.argiles.fr.



Aléa retrait mouvement de terrain sur la commune de PARGNY-LES-REIMS

Source : <http://www.argiles.fr>

Limites des communes (IGN)

 Limite de commune

Mouvements de terrain

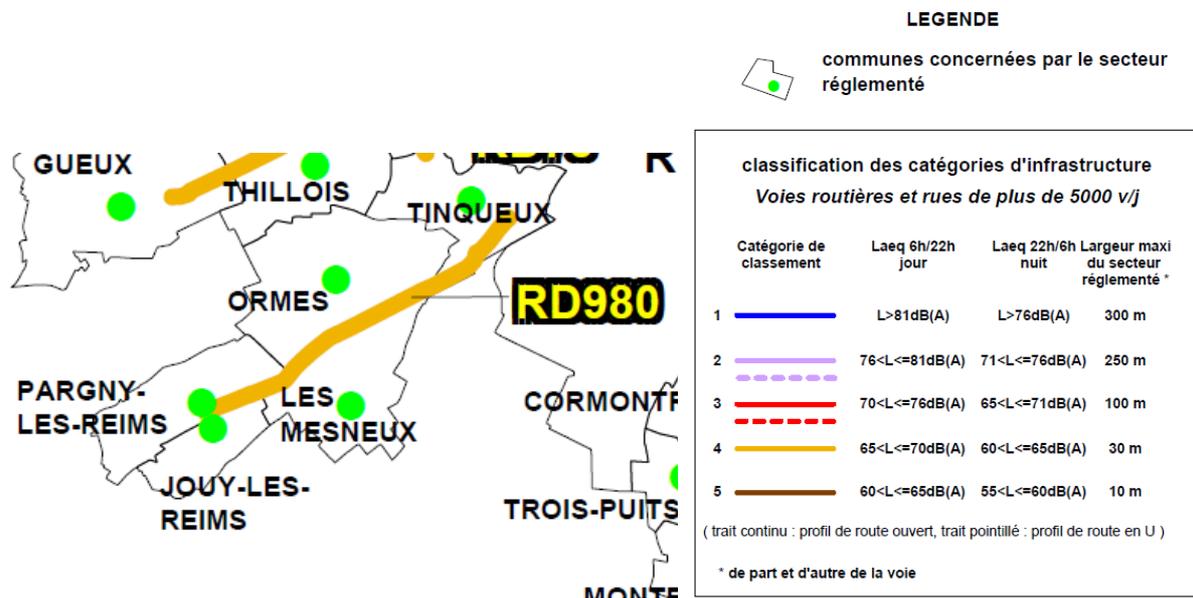
-  Glissement
-  Eboulement
-  Coulee
-  Effondrement
-  Erosion des berges

1.7.2 NUISANCES LIEES AU BRUIT

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

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

L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 pris en application de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures des transports terrestres a classé les tronçons suivants :



Nom de l'infrastructure	Tronçon débutant	Tronçon finissant	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 980	Intersection RD26 PR28+546	Sortie d'agglomération Pargny PR28+944	4	30m	Tissu ouvert
RD 980	Sortie d'agglomération Pargny PR28+944	Intersection RD275 PR31+474	4	30m	Tissu ouvert

Extrait de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales

Comme l'indique l'article 8 du dit arrêté, le PLU de la commune doit reporter les secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux conditions d'isolation acoustique. En application de l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, ces périmètres devront figurer sur une annexe graphique.

Pour la catégorie 4, le niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A) est L 68. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie est de 30 mètres pour la voie concernée.



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

1.7.3 INSTALLATIONS CLASSEES ET ELEVAGES

1.7.3.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

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

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

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Sur PARGNY-LÈS-REIMS, il existe des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- Champagne MEDOT et CIE, 19 route de Dormans,
- EARL Pascal PONSON, RD 26,
- SITA Nord-Est, stockage de déchets non dangereux dont la mise en place de servitudes d'utilité publique est en cours d'instruction ; ICPE soumis au régime d'autorisation, localisé route de Reims.



Localisation du site SITA DECTRA

Des périmètres de protection de 100 mètres à minima sont recommandés autour de ces installations pour prévenir des nuisances auprès des tiers.

Si des ICPE venaient à être créés à l'avenir, ces dernières devront respecter deux types de distances définies de la manière suivante :

- **Distance n°1 (100 mètres)** : par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation) ou locaux occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme.
- **Distance n°2 (35 mètres)** : par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, rivages, berges des cours d'eau.

1.7.3.2 Règles d'éloignement des bâtiments d'élevage

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et de l'urbanisation, le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Les dispositions de l'article L.111-3 du code rural instituent une règle de réciprocité vis-à-vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments agricoles.

➤ Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Il définit les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumer, silo couloir, de 50 mètres.

➤ Les ICPE.

Cette réglementation induit des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation, généralement de l'ordre de 100 mètres minimum.

➤ La règle de réciprocité.

La loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou village, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

Toutefois, l'article 204 de la loi SRU a modifié l'article L.111-3 du code rural en prévoyant des dérogations. Celles-ci peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines.

Sur PARGNY-LÈS-REIMS aucun site d'élevage n'est recensé.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes d'éloignement minimum liées à l'existence de bâtiments d'élevage, et a la possibilité d'augmenter ces périmètres afin de ne pas bloquer les évolutions et développement futurs des sites existants. Au-delà de ces réglementations, il conviendra aussi de procéder à un recensement de l'ensemble des installations susceptibles de générer des nuisances au niveau de la commune (bâtiments d'élevage, salle des fêtes, ...), sans se limiter aux seules installations classées ou élevages pour lesquels sont imposés une distance d'éloignement et d'en tenir compte lors de la détermination du zonage.

Constats et enjeux

La commune de PARGNY-LES-REIMS a déjà été reconnue victime de deux catastrophes naturelles de type inondation, coulées de boues et mouvement de terrain.

Le BRGM fait état d'un aléa de remontée de nappe, de mouvement de terrain et de retrait des argiles sur la commune, de manière plus ou moins forte sur les secteurs du territoire.

Une ICPE est présente sur la commune. Il est nécessaire de respecter les différents périmètres d'isolement, d'éloignement et/ou de réciprocité avec ce bâtiment.

Globalement, tous ces risques et nuisances aideront à guider les élus dans les futurs choix de développement de l'urbanisation.

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

Conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, notamment modifié par les loi Grenelle 2 et ALUR, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est requise dans le Rapport de Présentation du PLU.

La SAFER est gestionnaire d'un observatoire foncier disposant d'indicateurs clés pour le suivi des dynamiques foncières des territoires concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse suivante se cale donc en partie sur les données du Portail Vigifoncier de la SAFER Champagne-Ardenne avec une comparaison faite entre la commune, la communauté de communes et le département.

Dans un second temps, afin d'avoir une analyse plus fine et de localiser précisément la consommation d'espace de ces dernières années, une analyse des permis de construire accordés est faite.

1.8.1 ANALYSE DES SURFACES CADASTREES DE 2007 A 2014

1.8.1.1 Introduction

Les chiffres extraits des données cadastrales permettent de comparer les tendances de la consommation d'espaces à différentes échelles spatio-temporelles. Ici, la commune de PARGNY-LES-REIMS est analysée et comparée à son intercommunalité et au département de la Marne sur la période de 2007 à 2014.

Les données MAJIC permettent de caractériser les surfaces urbanisées, agricoles et naturelles chaque année à partir des parcelles cadastrées. Par définition, on retrouve :

- **la surface cadastrée** qui correspond à la surface totale des parcelles inscrites au cadastre. A l'intérieur de cette catégorie, différentes segmentations sont créées :
 - les surfaces urbanisées cadastrées : sols (bâties, revêtus), chemins de fer, terrains d'agrément, terrains à bâtir, jardins, carrières ;
 - les surfaces agricoles cadastrées : terres, prés, vergers, vignes ;
 - les autres surfaces naturelles cadastrées : bois, landes et friches, étendues et cours d'eau cadastrés en hectares et en pourcentage d'après les natures renseignées au cadastre.

- **la surface non cadastrée** est la différence entre la surface totale et la surface non cadastrée.

Pour chaque type de surface, un indice annuel est calculé sur la base (base 100) de la première année d'analyse, c'est-à-dire l'année 2007. Les graphiques permettent ainsi d'observer les tendances d'occupation des espaces sur la période 2007-2014 pour les trois échelles d'analyse.

1.8.1.2 Commune de PARGNY LES REIMS

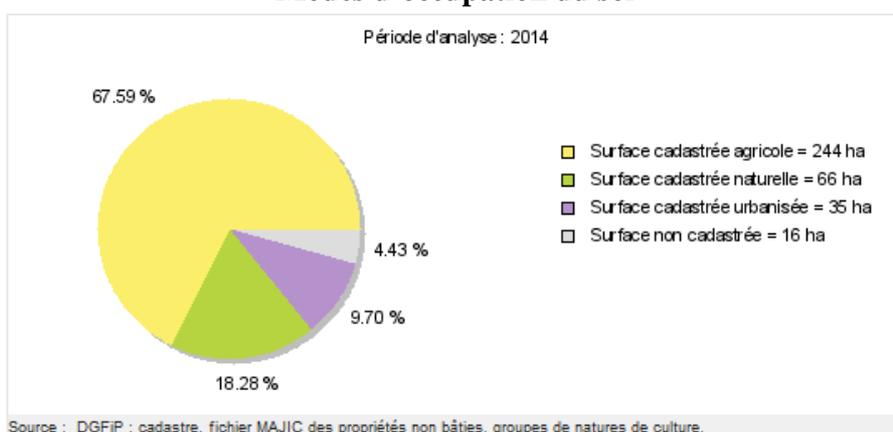
Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	362 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	346 ha	95.6 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	16 ha	4.4 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

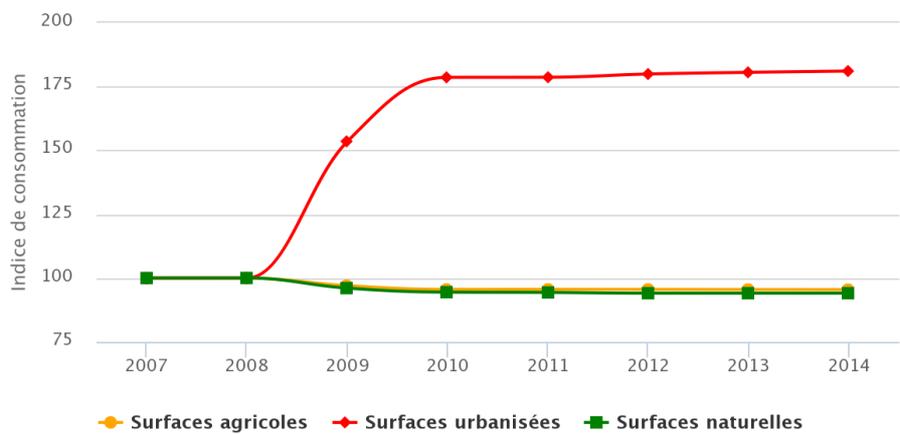
Modes d'occupation du sol



Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-12 ha	-4.7 %	-1.7 ha/an
Surface naturelle	-4 ha	-6.3 %	-0.6 ha/an
Surface non cadastrée	-0 ha	0.0 %	-0.0 ha/an
Surface urbanisée	16 ha	44.8 %	2.3 ha/an

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



Highcharts.com

1.8.1.3 Communauté de Communes Champagne Vesle

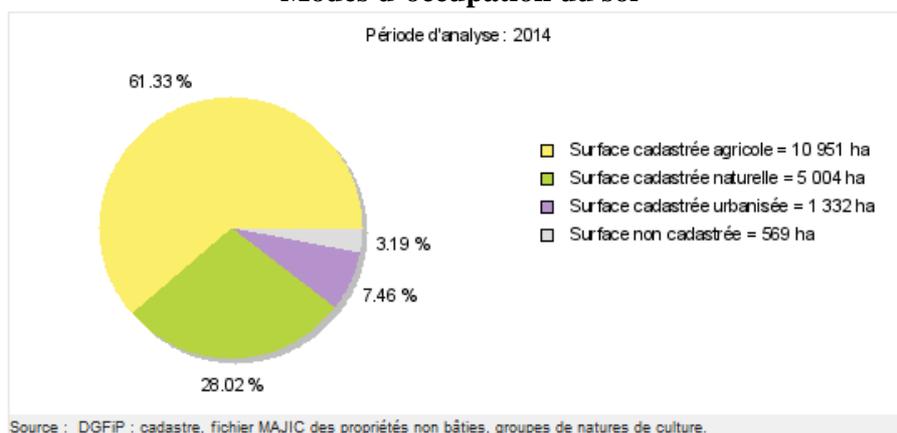
Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	17 857 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	17 288 ha	96.8 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	569 ha	3.2 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

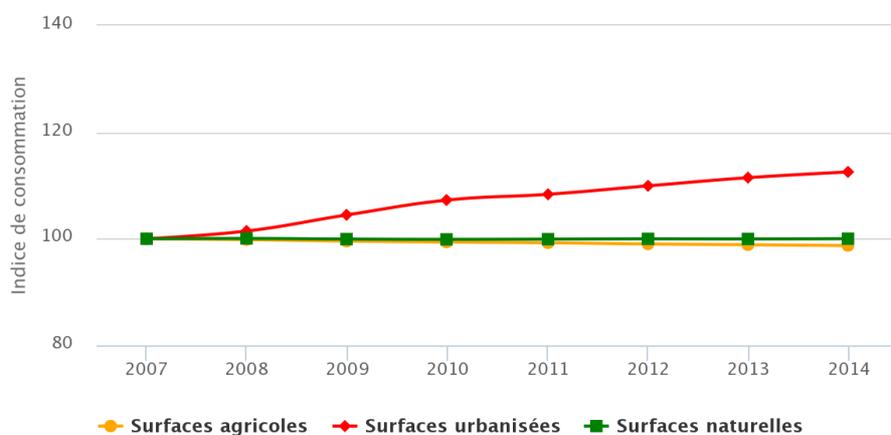
Modes d'occupation du sol



Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-142 ha	-1.3 %	-20.2 ha/an
Surface naturelle	1 ha	0.0 %	0.1 ha/an
Surface non cadastrée	-7 ha	-1.3 %	-1.1 ha/an
Surface urbanisée	148 ha	11.1 %	21.2 ha/an

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



Highcharts.com

1.8.1.4 Département de la Marne

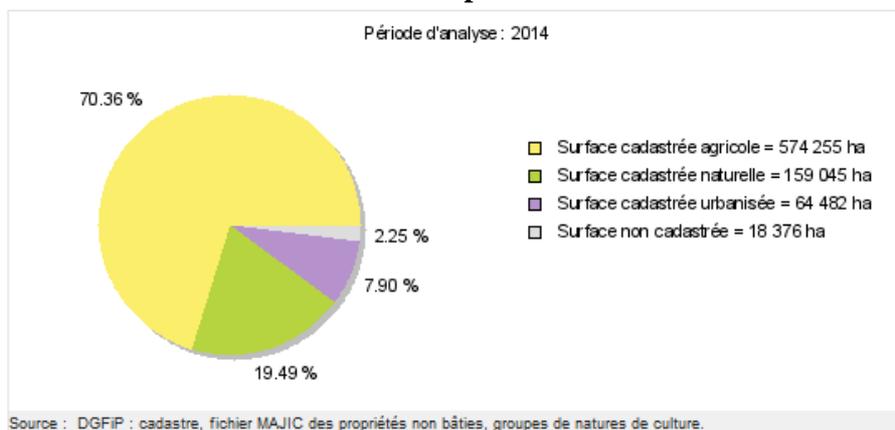
Surface cadastrée

Période d'analyse : 2014	Surface	Part
Surface totale (1)	816 158 ha	100.0 %
Surface cadastrée (2)	797 782 ha	97.7 %
Surface non cadastrée (1) - (2)	18 376 ha	2.3 %

Source : (1) IGN : Répertoire Géographique des Communes.

(2) DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, contenance des parcelles.

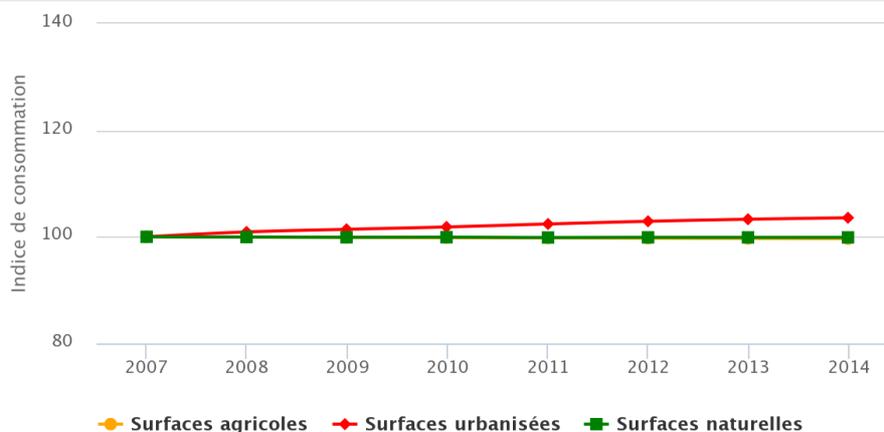
Modes d'occupation du sol



Evolution des surfaces cadastrées de 2007 à 2014 par modes d'occupation du sol

Période d'analyse : 2007-2014	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-1 966 ha	-0.3 %	-280.8 ha/an
Surface naturelle	-176 ha	-0.1 %	-25.1 ha/an
Surface non cadastrée	-82 ha	-0.4 %	-11.7 ha/an
Surface urbanisée	2 223 ha	3.4 %	317.6 ha/an

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



Highcharts.com

1.8.2 ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES CES DERNIERES ANNEES

Le recensement des permis de construire pour des nouvelles constructions depuis ces dix dernières années (en prenant pour base l'adoption du POS) nous permet d'analyser la dynamique et le rythme de croissance des territoires urbanisés mais surtout d'estimer la consommation d'espaces qu'il y a pu avoir sur la commune de manière plus précise.

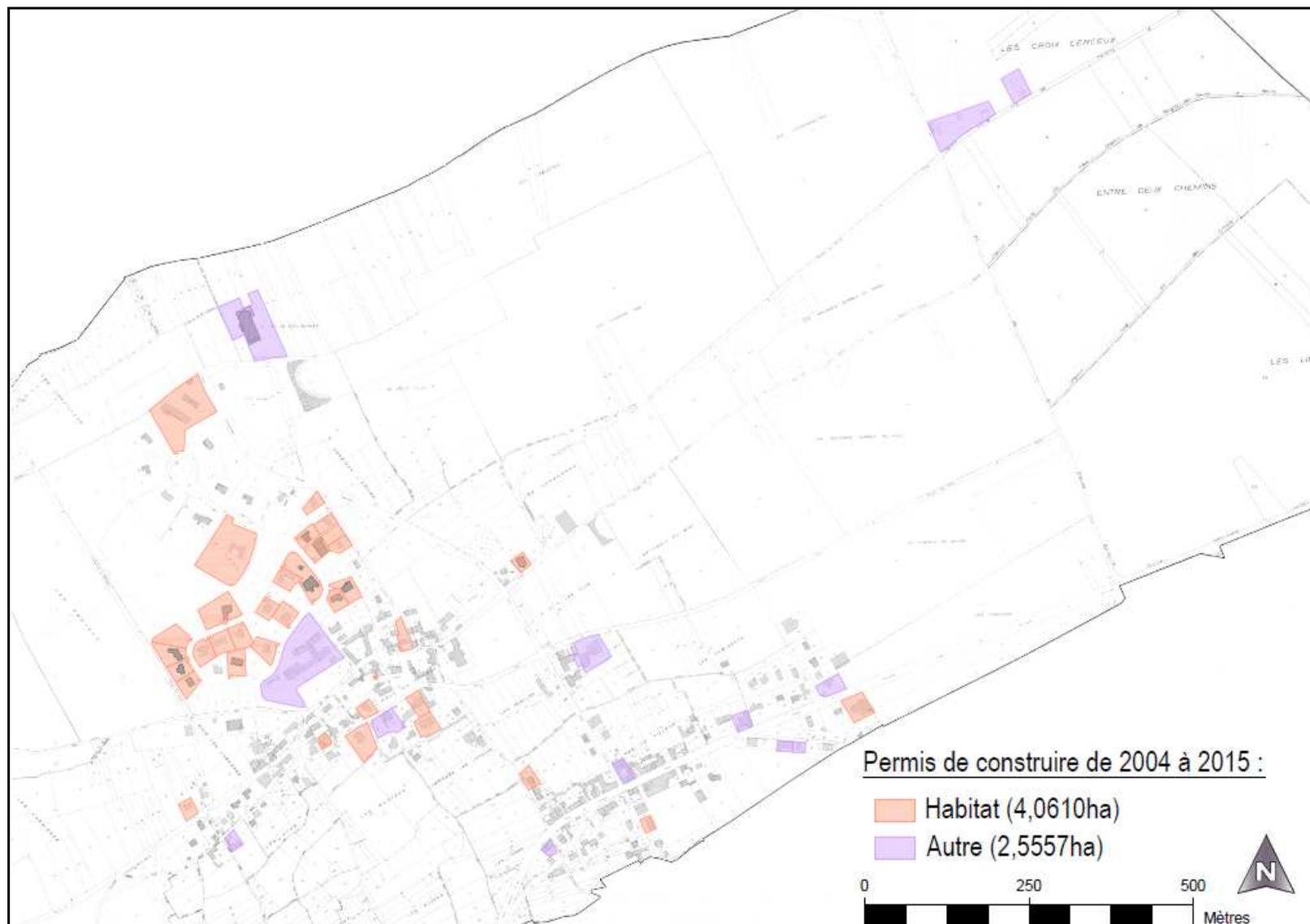
Année	Permis de construire accordés	Nouvelle construction	Extension réhabilitation aménagement	Nouvelle construction d'habitation	Autre nouvelle construction*
2004	8	4	4	3	2
2005	5	1	4	1	0
2006	3	1	2	0	1
2007	4	2	2	2	0
2008	6	5	1	2	3
2009	3	0	3	0	0
2010	12	9	3	8	1
2011	6	6	0	5	1
2012	7	4	3	3	1
2013	6	4	2	4	0
2014	4	3	1	3	0
2015	1	1	0	1	0
TOTAL	65	40	25	32	9
Moy/an	5,4	3,3	2,1	2,7	0,8

*garage, piscine, bâtiment agricole, viticole, commerces, véranda, MARPA, etc.

De 2004 à 2014, 40 nouvelles constructions ont vu le jour, dont 32 à usage d'habitation. La carte page suivante localise ces nouvelles constructions et permet d'estimer la consommation d'espace de ces dix dernières années. Ce sont donc **6,61 hectares** qui ont été consommés au total, **4,06 hectares** pour de l'habitation et **2,55 hectares** par les autres constructions (bâtiments agricoles, économiques) (Voir carte page suivante).

Lorsque l'on totalise le nombre de nouvelle construction d'habitation (32) et les réhabilitations ou changement de destination à usage résidentiel (3), on monte le nombre de nouveaux logements à 35 entre 2004 et 2014, soit près de 3 nouveaux logements par an. Sur l'ensemble des nouveaux logements, la part de renouvellement est donc de 8,5 %.

1.8.3 CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2004 ET 2014



PARTIE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

Pour information :

Le diagnostic socio-économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Les chiffres utilisés sont ceux du recensement de 2011, disponibles depuis le 1^{er} janvier 2014. L'INSEE ne propose pas de bases de données plus récentes. Les populations légales et les résultats statistiques 2011 sont obtenus à partir du cumul des informations collectées lors des cinq enquêtes de recensement de 2006 à 2011.

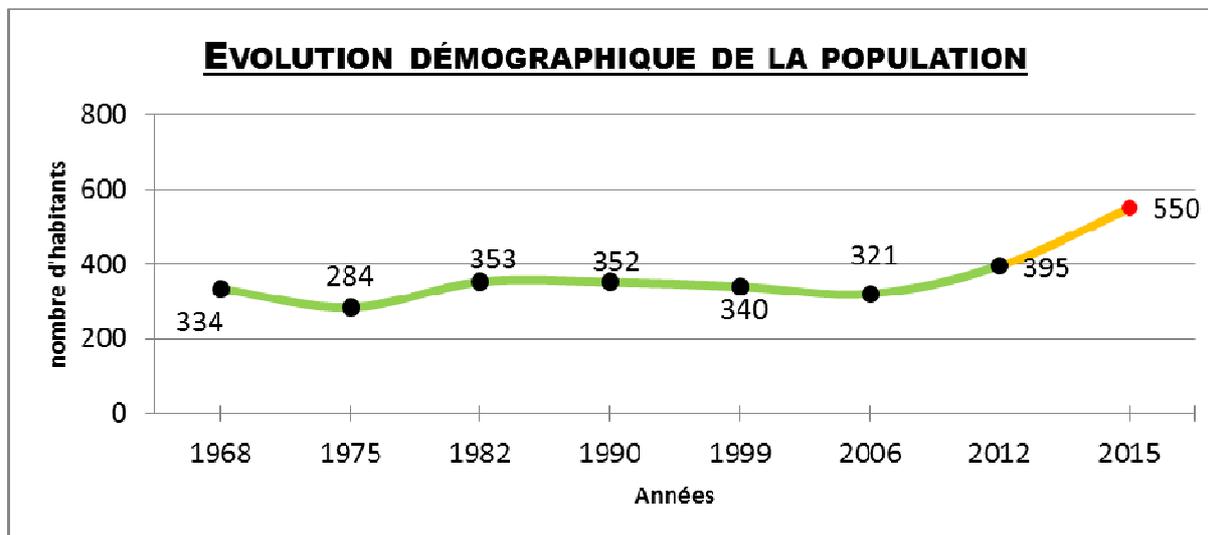
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de 350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. La référence pour le calcul des évolutions est le recensement de 2006.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune.

2.1 LA DÉMOGRAPHIE

2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La population légale de 2012 fait état de 395 habitants⁷ sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS.

Les données du graphique indiquent une légère oscillation de la population entre 1975 et 2006 avant une forte hausse entre 2006 et 2012. La commune perd en population entre 1968 et 1975 avant de remonter à 353 habitants en 1982 et de redescendre à 321 habitants en 2006. Puis la démographie connaît hausse importante de 321 à 395 habitants entre 2006 et 2012, soit 74 habitants en plus.

La commune de PARGNY-LÈS-REIMS pense atteindre un développement optimum pour les 10 ans à venir avec une population municipale de 600-700 habitants. En effet, les élus comptent, début 2015, une population avoisinant les 550 habitants (environ +50 logements en 5 ans). De plus, une MARPA vient d'être installée sur le village, augmentant davantage la population, se répercutant sur les prochaines populations légales (réactualisées et « lissées » chaque 1^{er} janvier de l'année).

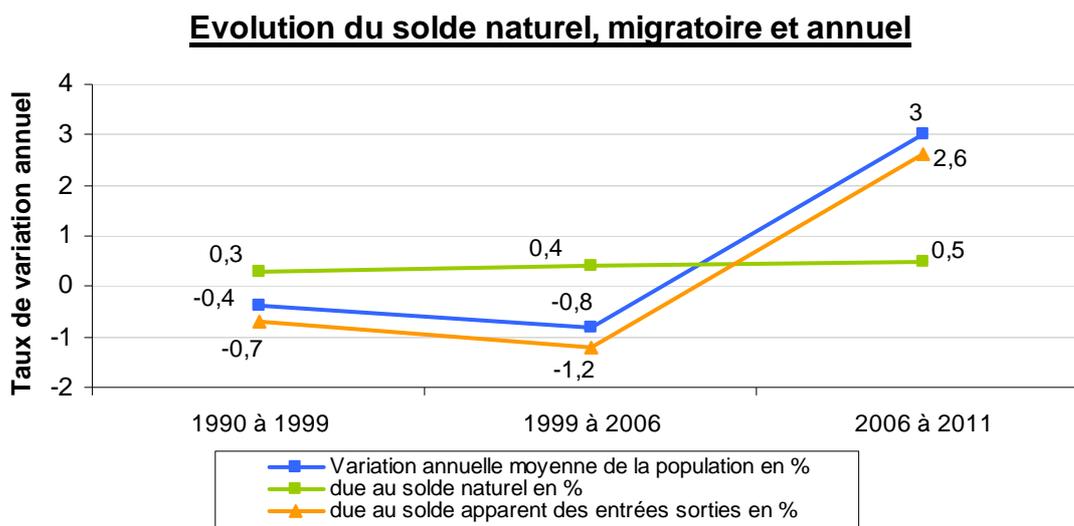
⁷ Les populations légales millésimées 2012 entrent en vigueur le 1er janvier 2015. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003. Leur date de référence statistique est le 1er janvier 2012. Le chiffre pris en compte pour la population légale est la population municipale utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de double compte (chaque personne vivant en France est comptée une seule fois) à la différence de la qui englobe les doubles comptes. La population totale est quant à elle de 402 habitants.

2.1.2 LES VARIATIONS NATURELLES ET MIGRATOIRES

Solde naturel : Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent sur une période déterminée.

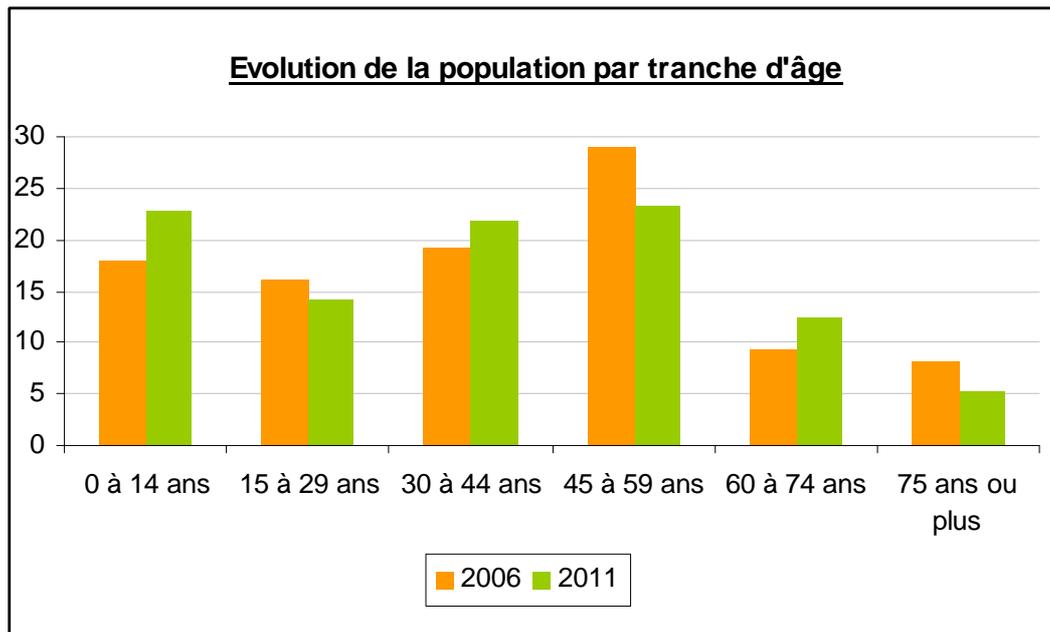
Variation de la population : Somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période déterminée.



Sources : Insee, RP2011 exploitations principales.

Globalement, il est à noter que les variations de population sont assez faibles sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS. On remarque toutefois une forte augmentation entre 1999 et 2006 grâce à un solde migratoire favorable conjugué à un solde naturel positif. Ce regain démographique peut être attribué à la construction des nouveaux lotissements.

2.1.3 STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION



Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

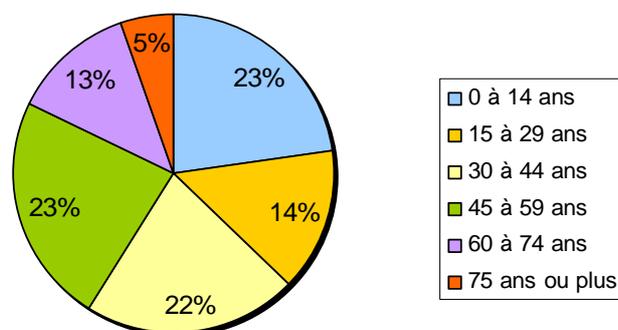
Les données représentées dans le graphique ci-dessus indiquent des disparités entre les différentes tranches d'âges de la population de PARGNY-LÈS-REIMS. Les évolutions les plus fortes se concentrent sur la hausse de la tranche des « 0-14 ans » et la baisse de la tranche des « 45-59 ans » en contrepartie. On note également une hausse sur la tranche d'âge « 60-74 ».

Ces variations annoncent un rajeunissement de la population actuellement contrebalancé par la hausse les tranches des « 0-14 ans » et des « 45-59ans » majoritaire.

L'augmentation des « 0-14 ans » peut s'expliquer par la hausse des « 30-44 ans », qui viennent s'installer dans la commune avec leurs enfants.

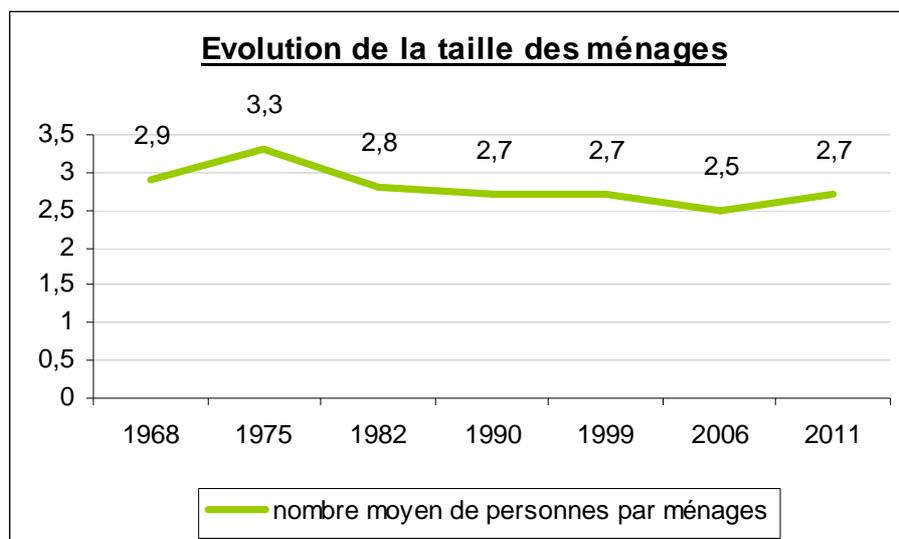
Notons que les personnes en âge de travailler (15-59 ans) sont majoritaire (59,2 %) et que la part des jeunes (0-14 ans) reste supérieure à celle des personnes âgées (60 ans et +) : 23 %. contre 17.9%. L'ouverture de la MARPA sur le territoire va cependant attirer une population plus âgée dans les années à venir

**Structure de la population communale
par tranches d'âge**



Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

2.1.4 STRUCTURE DES MENAGES



Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Depuis 1975, le nombre moyen de personnes par ménages diminue passant de 3,1 en 1975 à 2,7 en 2011. Cela s'explique par le phénomène de décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer d'après les prévisions de l'INSEE. Selon lui, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, la disparition des ménages intergénérationnels, etc.

Constats et enjeux

La position du territoire à proximité de Reims et la qualité de son cadre de vie contribue à son attractivité.

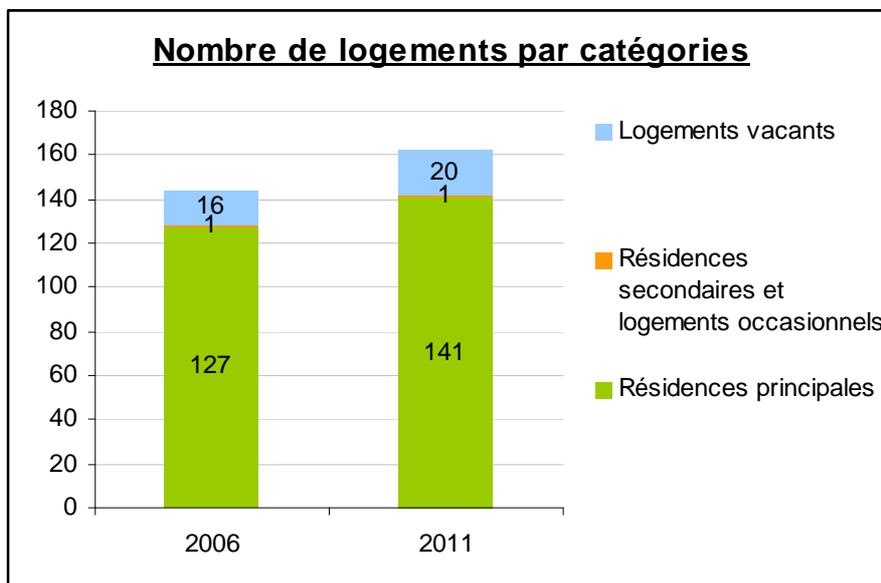
Concrètement, l'attractivité du territoire permet de pallier, pour le moment, au vieillissement de population. Une relance du solde naturel est à prévoir dans les années à venir.

Toutes les évolutions démographiques mettent en avant un rajeunissement de la population annoncé. Cependant, la construction de la Maison d'Accueil des Personnes Agées va contrebalancer ce phénomène. L'enjeu sera de tenter de limiter le phénomène de vieillissement.

Sachant que la population augmente ces dernières années alors que le nombre d'occupants par ménages diminue, les besoins en logements sont donc plus importants et nécessitent une plus grande variété de type de logement. Cet indicateur permet d'anticiper les futurs besoins de la commune en termes de foncier.

2.2 LE LOGEMENT

2.2.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC



Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs, etc.

Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponible à la vente ou la location.

Entre 2006 et 2011, le nombre de logements a augmenté de 12,4 % (144 logements en 2006 contre 162 en 2011). Ceci est principalement dû à l'augmentation des résidences principales construites entre ces deux dates (+11%)

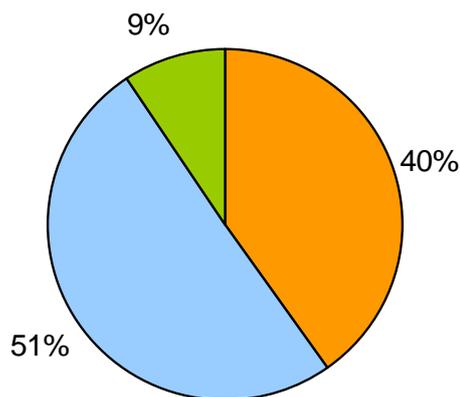
Le nombre de logements vacants est quant à lui supérieur à 10 % du parc total (12.6 % d'après l'INSEE contre 2,5% d'après la commune) et a augmenté de 2%, ce qui reste faible. Néanmoins, sa prise en compte reste une donnée importante dans les objectifs de développement communaux, car permet de minimiser la consommation d'espace.

A noter que la commune vient de connaître un fort développement (nouveau lotissement + MARPA), non visible encore dans les recensements INSEE. En 2015, le parc résidentiel se situe aux alentours des 200 logements, dont 22 petits logements pour la MARPA.

2.2.2 L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION

Un peu moins de la moitié du parc résidentiel a été construit avant 1946. En raison des changements fondamentaux des techniques et des matériaux employés, on distingue le bâti dit ancien du bâti d'après-guerre (la date de 1948 est souvent la charnière choisie ; ici 1946 pour l'INSEE). On trouve une faible proportion de résidences principales construites de 1991 à 2008 (9%).

Résidences principales selon la période d'achèvement (en %)



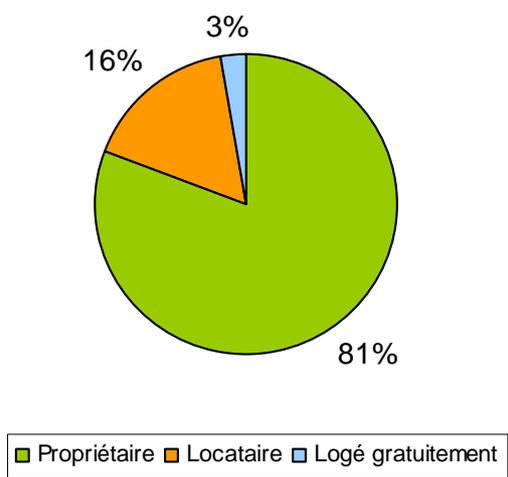
■ avant 1946 ■ de 1946 à 1990 ■ de 1991 à 2008

Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

2.2.3 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2011, 81 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette surreprésentation s'explique par le poids de l'habitat rural sur le territoire, principalement composé de maisons individuelles. Les locations représentent toutefois 16 % du parc des résidences principales ce qui est assez important pour une commune « rurale ».

Type d'occupation des résidences principales en 2011



Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Contrairement aux idées reçues, la location peut d'avérer plus économique qu'un achat immobilier. En location, en dehors du loyer, des charges et de la taxe d'habitation, aucun frais n'est envisagé (en propriété, il faut prendre en compte le prix du logement, les frais de notaire, les frais d'hypothèque et de dossier, les travaux d'aménagement, les impôts fonciers, les taxes de copropriété pour l'entretien des espaces communs en lotissements, etc.).

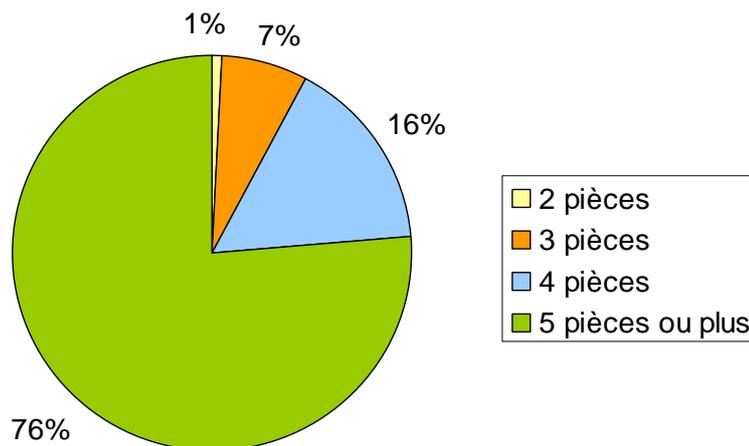
La location est généralement le choix principal des jeunes ménages désirant fonder leur famille. Le plus souvent, en début de carrière professionnelle, ils s'ont pas les moyens de devenir propriétaire. Le développement d'offre locative sur la commune pourrait être un levier pour poursuivre le rajeunissement de la population communale.

2.2.4 TYPE DE LOGEMENTS

Sur PARGNY-LÈS-REIMS, l'INSEE recense 5 appartements sur les 141 résidences principales, soit une représentation de 3,2 %.

On constate une prédominance aux grands logements sur la commune (4 pièces et + représente 92 %), et aucun logement de 1 pièce. Les logements de 2 à 3 pièces représentent quant à eux 8 % de l'ensemble.

Nombre de pièces par résidence principale en 2011



Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Le développement de petits logements, notamment en faveur des personnes âgées pourrait être une piste de réflexion. En effet, on se rend compte que nos « anciens » logent de plus en plus seul dans de grandes maisons, n'étant plus adapté à leur quotidien. Le maintien de ces personnes sur la commune pourrait se faire par la création de petits logements séniors par exemple, en cœur de village si possible (au plus près des services) par de nouvelles constructions ou la réhabilitation. La commune a déjà agi dans ce sens en réalisant une Maison d'Accueil des Personnes Agées (chiffre non encore pris en compte dans le recensement INSEE).

Il ne faut également pas négliger les jeunes couples avec ou sans enfants qui privilégient de petits logements pour commencer.

2.2.5 AUTRES INFORMATIONS SUR LE LOGEMENT

1.8.3.1 Logement social

En 2014, la commune de PARGNY-LÈS-REIMS compte une vingtaine de logements sociaux, représentant environ 10 % du parc résidentiel communal.

Pour information, les communes de plus de 3 500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, sont tenues de respecter l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ; à savoir avoir un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales, sous peine de prélèvement en cas de carence.

PARGNY-LÈS-REIMS n'est pas concerné par cette mesure actuellement.

1.8.3.2 OPAH

Créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradés), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes). Les OPAH sont définies législativement par l'article L303-1 du CCH, et les PIG réglementairement par l'article R 327-1 du CCH.

L'OPAH est de compétence intercommunal ; actuellement il n'y en a pas de mise en place sur le territoire.

Constats et enjeux

Le PLU devra prendre en compte la nécessité de déterminer plus d'espaces pour accueillir de nouveaux habitants en corrélation avec les prescriptions du SCOT et devra donc maîtriser son urbanisation future. Si le potentiel en extension est très limité, le nombre de logement vacant sur la commune reste intéressant et il serait judicieux de s'appuyer sur ce potentiel. Le développement des logements passera par une maîtrise du foncier, en construisant au fil des besoins de la commune et non par des promoteurs.

Le parc de logements est plutôt récent. Si le bâti ancien permet de donner un certain « cachet » à la commune, il ne faut pas pour autant négliger la notion de gain de performance énergétique. Les nouvelles constructions sont généralement mieux isolées et bénéficient dorénavant d'une réglementation plus poussée en la matière avec l'apparition des Règles Techniques 2012 applicable au 1er janvier 2013.

Le parc se constitue principalement de grands logements en propriété. Développer des petits locatifs serait un plus pour tenter de maintenir une population jeune et préserver le maintien des écoles, etc.

2.3 L'EMPLOI

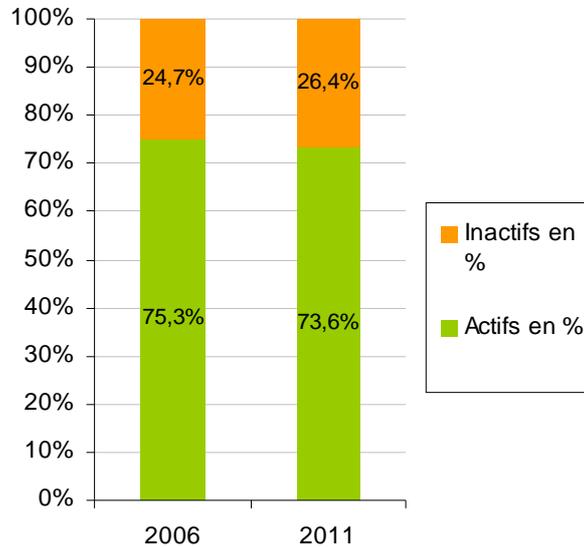
2.3.1 POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS

2.3.1.1 Actifs-inactifs

La **population active** au sens de l'INSEE comprend les personnes qui déclarent : exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ; être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

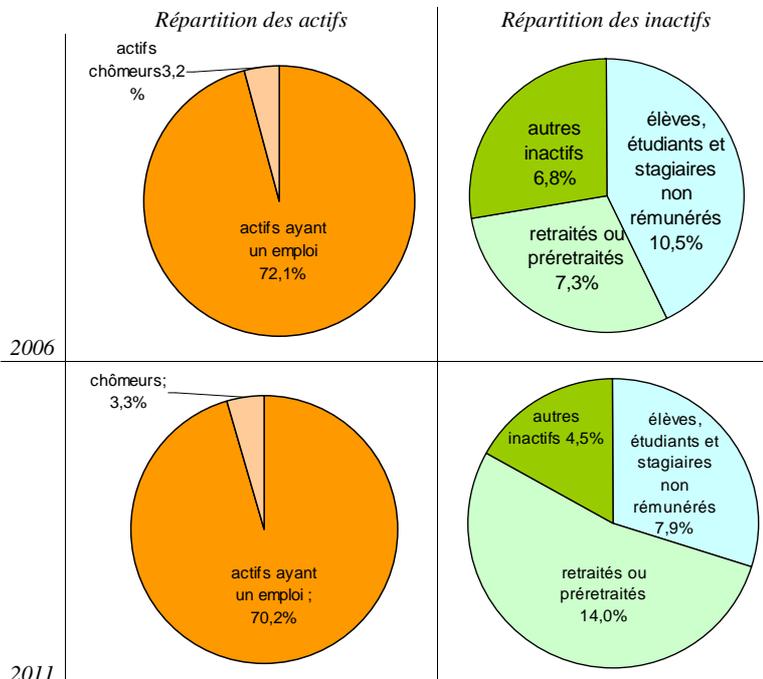
Les **inactifs** sont définis comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler,...

Population de 15 à 64 ans par type d'activité



Sources : Insee, RP2011 exploitations principales.

La part des actifs diminue entre 2006 et 2011 alors que l'ensemble du nombre d'actifs augmente (220 en 2006 contre 252 en 2011).



Sources : Insee, RP2011 exploitations principales.

La structure de la population active a par ailleurs peu évolué entre 2006 et 2011. La part des « retraités ou préretraités » a quant à elle augmentée au détriment des « élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés » et des « autres inactifs ». Les « retraités ou préretraités » sont devenus majoritaires et représentent plus de la moitié de la population inactive.

2.3.1.2 Taux de chômage

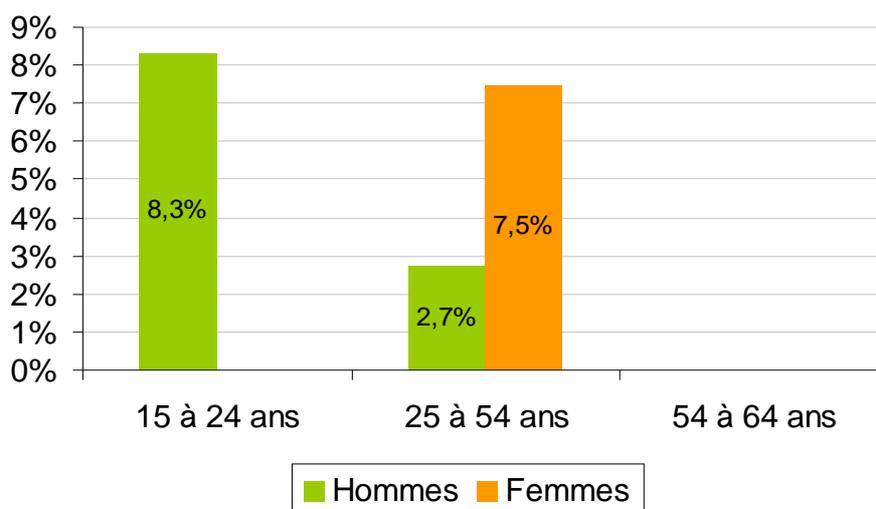
Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés et chômeurs).

2011	Taux de chômage
France	12,8 %
Marne	12,1 %
PARGNY-LÈS-REIMS	4,5 %

Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Le taux de chômage de la commune est très faible (4,5 %) comparativement à celui du département et à celui de la France ; toutefois ces résultats sont à relativiser car ils concernent des échelles aux proportions distinctes.

Taux de chômage des 15-64 ans par sexe et par âge en 2011



Source : Insee, RP 2009 exploitations principales

Le graphique ci-dessus nous montre que les hommes sont plus touchés par le chômage que les femmes (10 % contre 7.5 %), notamment chez les jeunes. Cependant, le taux de chômage chez les femmes de 25 à 54 est plus fort que celui des hommes de la même tranche d'âge.

2.3.2 EMPLOI ET MIGRATIONS PENDULAIRES

L'INSEE identifie 100 emplois sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS en 2011, ce qui représente un taux d'emploi de 55,2 % par rapport au nombre total d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune. Il existe donc une équation entre actif et emploi quasi égal, ce qui démontre une certaine dynamique communal et un développement économique important pour la taille de la commune.

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	100	107
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	179	159
Indicateur de concentration d'emploi⁸	55,2	67,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,2 %	63,4 %

Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Néanmoins, on se rend compte que les personnes habitants PARGNY-LÈS-REIMS ne travaillent qu'à 26,7 % sur la commune. Ce chiffre doit être mis en relation avec une activité viticole importante, mais aussi au développement des activités le long de la RD 980. Le reste des actifs travaillent principalement dans une autre commune du même département (ville de Reims à proximité).

2011	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	179	100 %
- dans la commune	48	26,7 %
- dans une autre commune du même département	131	69,2 %
- dans un autre département de la Région	1	0,6 %
- dans une autre Région	6	3,5 %

Source : Insee, RP 2011 exploitations principales

Les migrations pendulaires sont donc importantes sur la commune. L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir aux déplacements quotidiens des habitants (développement d'une aire de covoiturage par exemple ou bien développement des offres de transport en commun).

⁸ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs

Constats et enjeux

Le taux de chômage reste moins important sur la commune que sur les échelles territoriales supérieures. La part plus importante de femmes et de jeunes touchés par le chômage est une tendance nationale.

Près des $\frac{3}{4}$ des actifs travaillent en dehors de la commune, sans doute pour la plupart à Reims. Les migrations pendulaires sont donc importantes. L'enjeu pourrait être de limiter l'utilisation systématique de la voiture individuelle. Pour ce faire, la commune envisage de développer le covoiturage par la création d'une aire dédiée.

2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est bel et bien présente sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS. En plus de l'activité agricole et viticole, on y retrouve de l'artisanat, des commerces et des services à la personne. Notons la présence d'une zone artisanale à l'Est du village le long de la RD 671.

La commune estime une surface foncière d'environ 2 ha nécessaire au développement économique (relocalisation de la zone d'activité en entrée de ville).

2.4.1 LES ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

Il existe plusieurs artisans et entreprises domicilié sur PARGNY-LÈS-REIMS.

Les activités de commerces et de services sont principalement situées à l'entrée du village en venant de Reims par la Rd 980.

Les activités économiques liées à l'agriculture sont disséminées sur le reste des deux entités du village.



 Commerces et services

Liste des commerces et services (non exhaustive) :

ATLOC'H, Robert d'Harcourt :
Aménagement et entretien d'espaces verts

MILLE PEINTURES, Michel Millerieux :
peinture, revêtement, depuis 1995, 1 emploi,
rue des Ormissets

MERCELOT SUDOUR, Jean-Louis Mercelot
: couverture

UN CABINET MEDICAL : depuis 1980, rue de la Gare
2 médecins, 2 dentistes, 1 kinésithérapeute, 2 infirmières,
1 orthophoniste, 1 pédicure, 1 psychothérapeute
relaxologue, 1 diététicienne.

PHARMACIE, depuis 1977, 5 emplois, route de Dormans

GARAGE (en demande de terrain pour développer son activité), depuis 1945, 1 emploi, route de Dormans

RESTAURANT LA BISSONNIERE, depuis 1900, 4
emplois, route de Dormans

BRINS DE JONC, artisan fleuriste, depuis 2008, 2
emplois, rue de la Gare

SALON DE COIFFURE CAMELLE, depuis 2006, 2
emplois, route de Dormans

BOULANGER-PÂTISSIER LE BRIGNOLET, depuis 1900, 4 emplois, route de Dormans

CHAMBRE D'HOTES 4 épines, depuis 2012, 3
emplois, rue Saint-Martin

Quelques commerces et marchés d'alimentation sont
présents sur deux communes voisines :

à Jouy :

- boucher-charcutier,
- marché (fruits et légumes, vêtements) le mercredi
matin

à Ormes :

- paniers hebdomadaire en direct de producteurs
locaux : AMAP informelle
- produits bios : viande, légumes, produits laitiers
et fromages.
- poissonnerie des Halles.



La commune de PARGNY-LES-REIMS souhaite développer une zone artisanale au sud de la rue de Dormans, à l'entrée Est du village, dans la continuité des activités économiques existantes (voir 1.4.2 Route classée à grande circulation).

2.4.2 LES SITES INDUSTRIELS

D'après l'inventaire historique des sites industriels de la base de données BASIAS, les quatre établissements suivants ont été répertoriés sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS :

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
CHA5101049	Prevot Claude (1)	Carrosserie peinture	g45.21b	En activité	Inventorié
CHA5100590	Ets KIEFFER René	Dépôt de gaz	v89.07z	Activité terminée	Inventorié
CHA5100589	Sté DESSAINT Jean-François ; Ets REVEIL René, Sté Prévot Vincent (2)	Garage, station service	g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié
CHA5100588	Sté DECTRA ; Sté E.M.E.R. FURLAN (3)	Décharge	e38.11z	En activité et partiellement réaménagé	Inventorié

Source : inventaire BASIAS



2.4.3 LE TOURISME

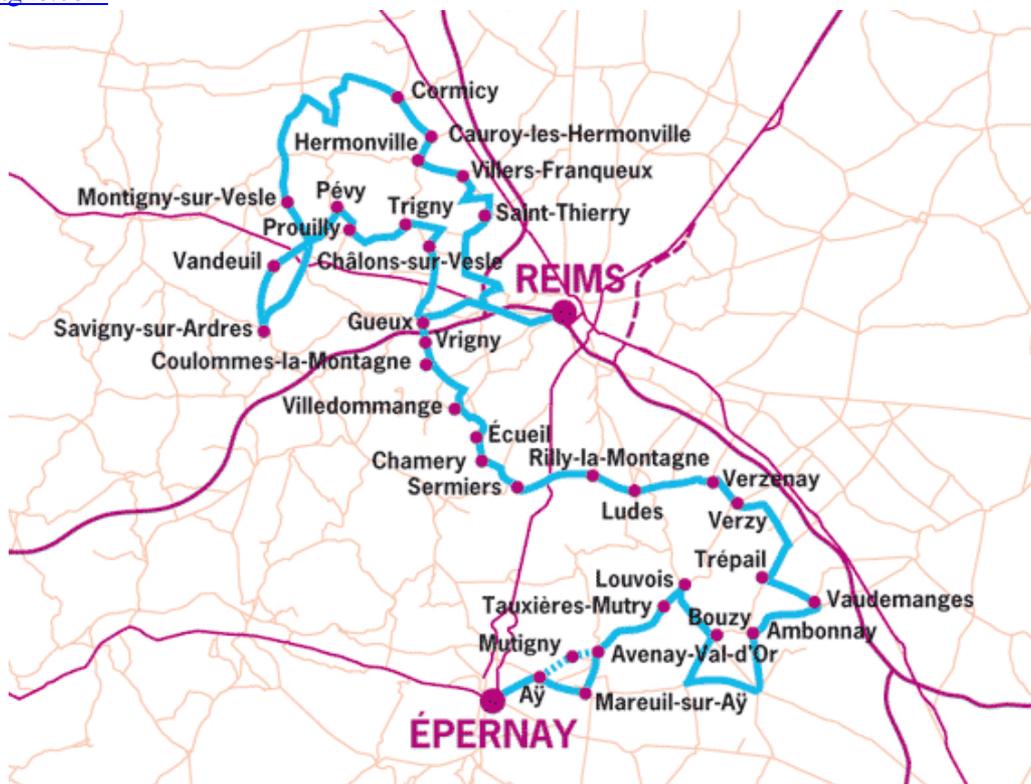
2.4.3.1 Route du Champagne

La Marne est le premier département français producteur de champagne. PARGNY-LÈS-REIMS se localise sur la « Route du Champagne » sinuant entre les différents vignobles, que sont la Montagne de Reims, la Côte des Blancs, la vallée de la Marne et le massif de Saint-Thierry.



Plus de 15 000 Vignerons exploitent 90 % de l'aire d'appellation Champagne. Certains d'entre eux élaborent (eux-mêmes ou en coopératives) leurs vins ; les autres vendent leurs raisins aux Maisons avec lesquelles ils ont conclu des contrats de partenariat pluriannuels.

Plus d'informations sur le site internet : <http://routeduchampagne.com> et <http://www.vignoble-champagne.com>



Route touristique du Champagne
Source : Comité Champagne, <http://www.champagne.fr>, 2015

2.4.3.2 Les différentes échelles de promotion touristique

Notons également la promotion de :

- L'office de tourisme de l'agglomération de Reims : <http://www.reims-tourisme.com>
- Le département de la Marne œuvre également pour la promotion touristique du territoire. Pour toutes informations, se référer au site internet : www.tourisme-en-champagne.com
- La Communauté de Communes Champagne Vesle dont PARGNY-LES-REIMS fait partie : <http://cccv51.fr/la-cccv/les-competences/tourisme-2/>

2.4.4 L'AGRICULTURE

L'activité agricole perdure depuis toujours sur la commune de PARGNY-LÈS-REIMS. On connaît son rôle dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de l'activité agricole sera donc une donnée importante du PLU de la commune. L'activité agricole se départage sous deux formes sur le territoire : les cultures céréalières, oléagineuses et légumières, et la viticulture.

La carte ci-dessous localise les différents bâtis à vocation agricole existants sur le territoire



Rappelons que l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée. De plus, les dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commission peut également s'autosaisir et demander à être consultée pour les projets, documents générant une consommation de foncier agricole. L'avis de la CDPENAF est un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles agricoles et forestières.

2.4.4.1 Recensement Général Agricole (RGA)

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la commune comprend 31 sièges d'exploitations en 2010 représentant 33 emplois, sur une superficie agricole utilisée de 165 ha. Les cheptels ne sont quant à eux plus représentés en 2010, alors qu'on recensait en 2000. L'orientation technico-économique de la commune est la viticulture.

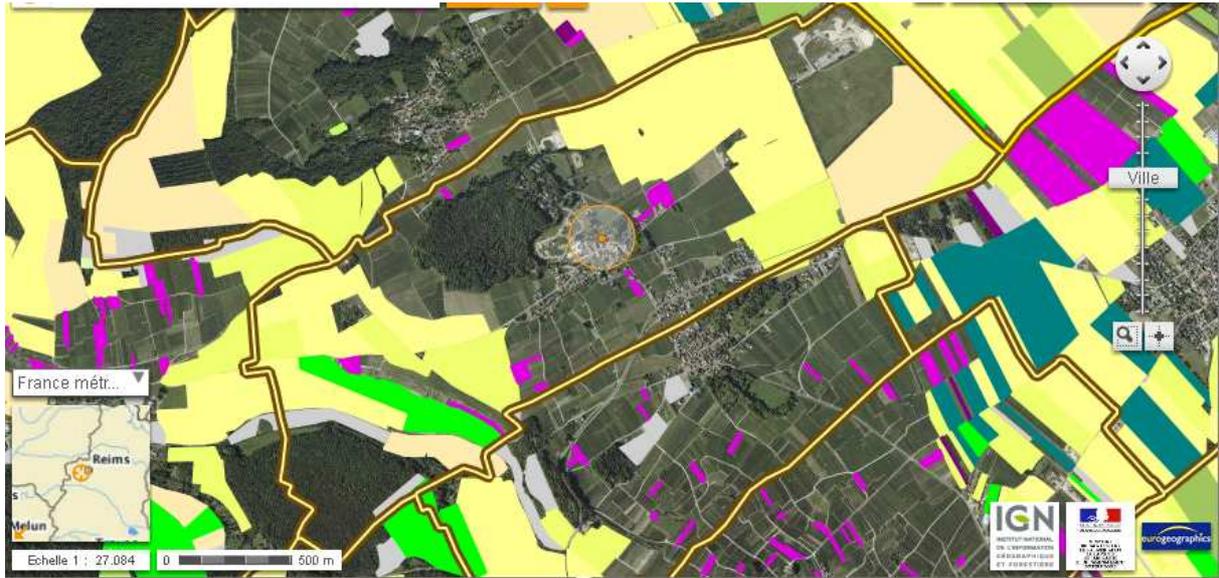
Notons que la superficie agricole utilisée (SAU) ne correspond pas à la surface effective occupée par l'agriculture dans la commune, puisqu'elle se rapporte aux exploitations qui ont leur siège dans la commune. Par conséquent, elle ne tient pas compte des terres exploitées par des agriculteurs de l'extérieur et, inversement, elle inclut des terrains situés hors du territoire communal mais exploités par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à l'intérieur de celui-ci.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel			Superficie agricole utilisée en hectare			Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
31	33	44	21	19	23	165	176	166	0	s*	0

Superficie en terres labourables en hectare			Superficie en cultures permanentes en hectare			Superficie toujours en herbe en hectare		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
s	122	s	45	53	46	0	0	s

*s : secret statistique

Source : RGA 2010 disponible sur le site internet www.agreste.agriculture.gouv.fr



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

Source: © IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/

La carte ci-dessus reprend le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2012 qui met en avant les principales productions présentes sur la commune (hors vignes) : les céréales (blés, maïs, orge, etc.) et oléoprotéagineux. Le RPG présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG permet de compléter le RGA.

Mis en place par la France en 2002 conformément à la réglementation européenne, le RPG est l'un des supports des agriculteurs pour la politique agricole commune. Ce dispositif est utilisé pour la gestion des aides européennes à la surface. Il répertorie 6 millions d'îlots, soit près de 27 millions d'hectares déclarés annuellement par 400 000 agriculteurs. Ces données comportent des informations détaillées sur l'occupation agricole et permettent par exemple de conduire des projets ou des études d'aménagement du territoire, de protection de la faune ou de la flore, de gestion de la qualité de l'eau ou de prévention des risques.

2.4.4.2 L'élevage

Aucun site d'élevage n'est recensé sur PARGNY-LES-REIMS. Notons que la Commune fait partie des aires IGP « Volaille de Champagne ».

La présence de l'élevage joue un rôle important dans la diversité des paysages, marqué de plus en plus par une agriculture intensive. Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres d'éloignement et de réciprocité à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces périmètres sont variables selon la nature du cheptel ; par exemple les sites regroupant moins de 49 vaches sont soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage. La réglementation ICPE impose une distance d'éloignement généralement de minimum 100 mètres (*voir 1.7.3 Installations classées et élevages*).

Toute nouvelle exploitation d'élevage devra se conformer à ces réglementations vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser.

2.4.4.3 La culture des céréales et oléoprotéagineux

L'orge, le maïs, le blé tendre et le colza sont les cultures locales identifiées par le RGP en 2012. Elles occupent 188 ha.

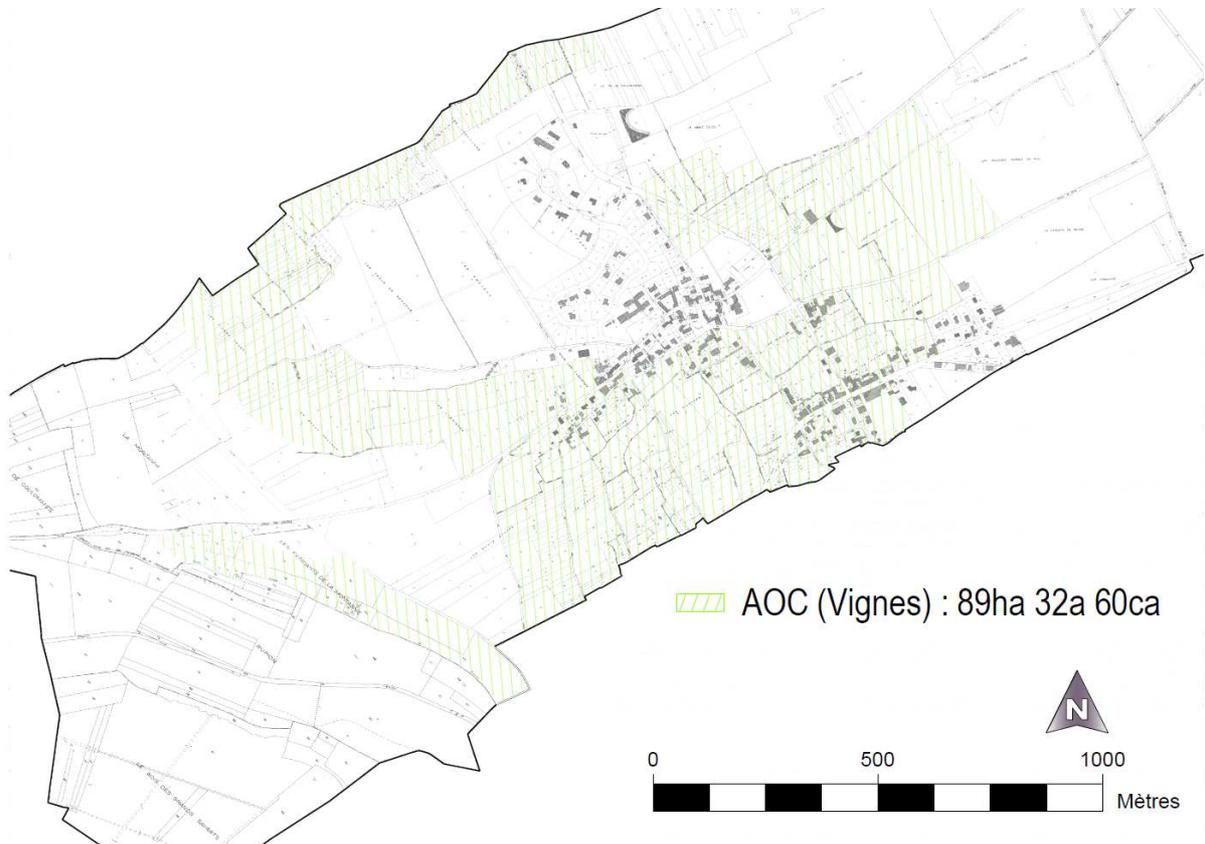
Un seul exploitant est présent sur la commune, les autres sièges d'exploitation se situant sur les communes voisines.



Cultures à l'Est de la commune (source : Google Maps)

2.4.4.4 La viticulture

PARGNY-LÈS-REIMS est comprise dans l'aire géographique des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Champagne » et « Coteaux Champenois » et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins sur 89 ha hectares.



Source : INAO

La viticulture est la principale activité sur la commune ; citons le Champagne Veuve Clicquot Ponsardin, Denis Jackowiak-Rondeau, Leguay-Truchon ou encore Roger Leloir.



*Maison de Champagne Veuve
Clicquot Ponsardin*



Vignes au centre de la commune

Constats et enjeux

Le nombre et la diversité des activités économiques sur la commune montre que PARGNY-LES-REIMS est un village vivant. On y retrouve des diverses activités: artisanat, commerces et services mais aussi l'agriculture.

Le village concentre un niveau de services et de commerces qui permet aux habitants de bénéficier du nécessaire au quotidien. Il existe un service de santé efficace. Bien entendu, le maintien de tels services nécessite de maintenir une certaine taille de population dans le respect des recommandations du SCoT.

L'agriculture, dans son ensemble, joue également un rôle important au niveau économique. La viticulture (vigne classée AOC Champagne), en plus d'être la carte de visite de la commune, est l'activité économique principale. Cette activité joue un rôle important dans le maintien et dans la diversité des paysages et des milieux.

Il sera donc nécessaire de bien prendre toutes les possibilités de développement de l'activité économique dans son ensemble. La commune souhaite que le village ne devienne pas un village dortoir et envisage la création d'une zone d'activités, avec des entreprises et commerces directement utiles pour les habitants.

2.5 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

2.5.1 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

2.5.1.1 *Les équipements scolaires*

PARGNY-LÈS-REIMS appartient à un Syndicat Intercommunal Scolaire (SIS) créé en 1978, regroupant 6 communes.

L'école primaire de PARGNY-LÈS-REIMS, située rue des Clos, accueille les élèves de ces communes. Elle comporte 150 élèves entre classes maternelles et élémentaires. Ce groupe scolaire est en constante évolution depuis maintenant plusieurs années, nécessitant des extensions. Il semblerait opportun de définir une zone périphérique de possible extension future.



Groupe scolaire de Pargny-lès-Reims (Source : Google Maps)

2.5.1.2 *Les équipements et services communaux*

Une crèche est présente à l'école de Bellevue (Happy Zou), un centre d'accueil périscolaire et de loisirs (Goutatou) rue des Clos. Quatre assistantes maternelles sont à disposition sur la commune.

La commune dispose de deux salles polyvalentes (salle du Lavoir) rue de l'Eglise et rue Robert Daucourt.

Un terrain de tennis et un terrain de sport existent le long de la D26 à l'entrée Nord de la commune.

La Mairie et l'église sont, quant à elles, localisées respectivement rue Robert-d'Harcourt et dans le village haut de PARGNY-LÈS-REIMS.

La commune souhaite développer ses services, avec un foyer rural, un local pour la mairie et une aire de covoiturage.

2.5.3 LE TISSU ASSOCIATIF ET VIE DU VILLAGE



(source : Mairie de Pargny)

➤ La vie du village

Les manifestations que la commune organise :

- Fête de la musique
- Brocante
- Feu d'artifice du 14 juillet
- Repas des aînés
- Journée gym
- Chemin des crèches
- Concours de pêche



Club de pêche
(source : Mairie de Pargny)

➤ Les associations

- Comité de fleurissement
- Association Animations et Loisirs
- Association de Tennis de Pargny
- Le Club Saint Martin : organise le repas des Aînés
- L'A.S. Pargny-lès-Reims : équipe de foot vétérans
- L'Association des Monts Tilleux : club de pêche
- Association de gestion de la MARPA
- Association Pargny sports et loisirs



Comité de fleurissement
(source : Mairie de Pargny)

Constats et enjeux

Les équipements et services communaux sont présents et très diversifiés. Le grand nombre d'associations et d'évènements chaque année témoigne d'une véritable « vie de village ».

Là aussi, la pérennisation du groupe scolaire est un enjeu important pour la commune et cela passe par l'accueil de nouvelle population au sein du village

2.6 LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

L'article L 126.1 du Code de l'urbanisme stipule que «*les P.L.U doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui figurent sur une liste dressée en conseil d'État*».

L'article L 123.1 précise que les P.L.U. fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121.1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles ou forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.6.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de PARGNY-LÈS-REIMS est concerné par les servitudes suivantes :

Code	Nom officiel de la servitude	Acte d'institution	Service responsable de la servitude
AC 1	Servitudes de protection des Monuments Historiques Eglise classée de COULOMME-LA-MONTAGNE (en partie)	Loi du 31 décembre 1913 modifiée Décret du 12 octobre 1920	Ministère de la Culture et de l'Environnement
EL 7	Servitudes d'alignement RD 980 et RD 26 Carrefour RD 980 – RD 26 Rue Saint-Martin Rue des Monts-Coupés	Arrêtés préfectoraux u 19 novembre 1888 – 26 novembre 1925 26.11.1925 26.11.1925	Ministère de l'Équipement
I 4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique) Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage des arbres	Loi du 15 juin 1906 Loi du avril 1946 Décret du 6 octobre 1967 Décret du 11 juin 1970	Ministère de l'industrie
PT 2	Servitudes relatives aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat PARIS-STRASBOURG (VRIGNY-BUSSY-le-CHATEAU)	Articles L 54 et L 56 du Code des Postes et Télécommunications Décret du 23 février 1961	Ministère des Postes et Télécommunications
PT 3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Articles L 45 et L 52 du Code des Postes et Télécommunications	Ministère des Postes et Télécommunications

Source : POS 2006

2.6.2 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Les servitudes d'alignement sont utilisées par l'administration sous forme de plans d'alignement, afin de moderniser et élargir les voies publiques. Ces plans fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées (article L.112-1 alinéa 1^{er} Code de la voirie routière).

Créées sous le Premier Empire par Napoléon Bonaparte, les servitudes d'alignement EL7 sont répertoriées sur l'ancien cadastre napoléonien du territoire français.

Les collectivités ont aujourd'hui des besoins différents en matière d'urbanisme et d'organisation de leur territoire. Or, certains de leurs projets peuvent être mis en échec aussi bien par la présence d'un alignement EL7 du cadastre napoléonien, que par son absence. Les collectivités sont donc de plus en plus tentées de modifier le plan des servitudes d'alignement EL7 portant sur leur territoire.

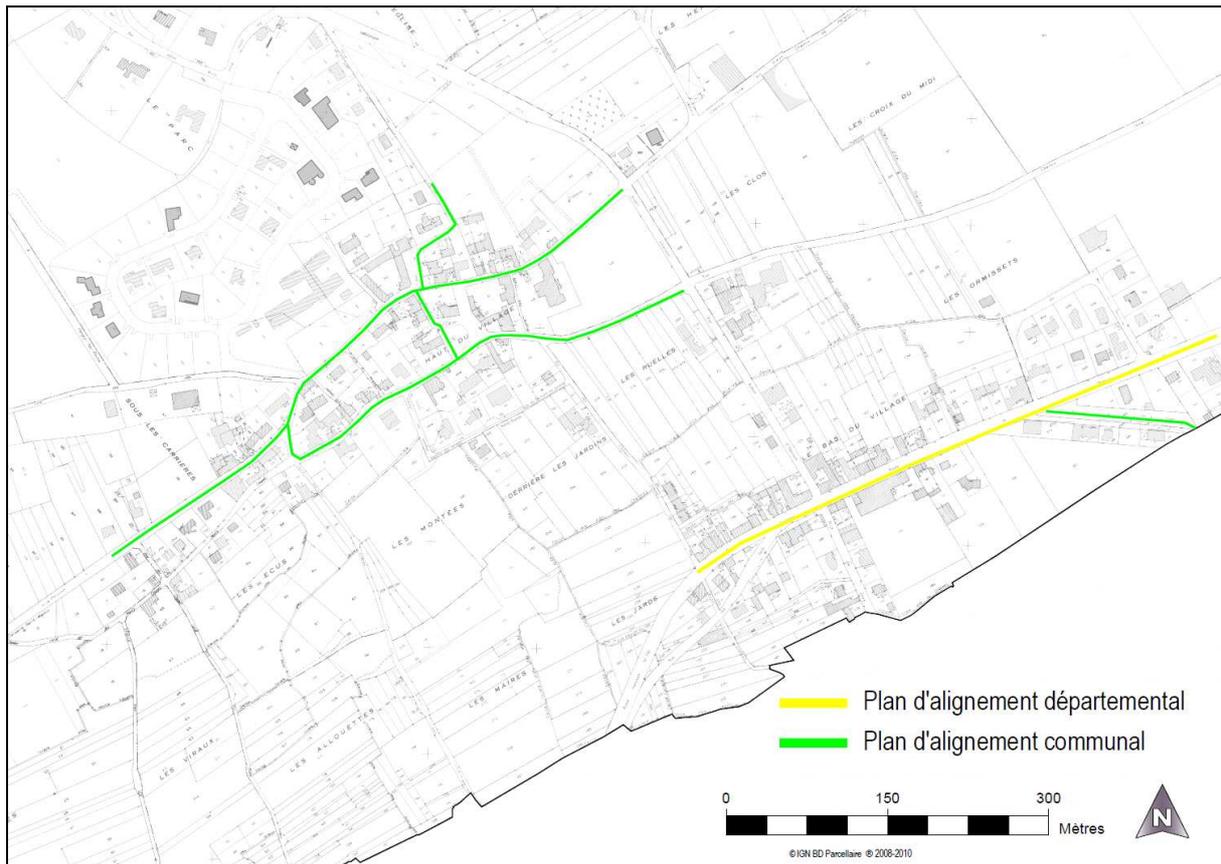
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour la collectivité concernée, de s'interroger sur le maintien ou non des alignements EL7. Les servitudes d'alignement sont annexées au PLU sous la forme d'un plan de servitudes d'utilité publiques, fourni par l'Etat. Pour ce faire, l'Etat a besoin de connaître les servitudes EL7 dont bénéficie la Commune, mais également si la Commune souhaite les conserver ou les suspendre. Les alignements EL7 conservés sont reportés en annexes du PLU, au sein même du plan des servitudes d'utilité publiques, et demeurent opposables aux demandeurs d'urbanisme.

A l'inverse, la Commune peut choisir de suspendre certains alignements EL7. Ces alignements non reportés en annexe du PLU cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU, et deviendront à partir de cette date, inopposables aux demandes d'urbanisme. Ces alignements ne disparaissent pas pour autant, car ils pourront être réactivés ultérieurement par la Commune, suite à une prochaine procédure d'évolution du PLU. Pour supprimer définitivement un alignement, il faut procéder à une procédure spécifique de modification du plan d'alignement avec enquête publique. De même, la procédure de révision du PLU ne permet pas la création de nouveaux alignements, ni la modification de l'emprise des alignements existants. Pour ce faire, la Commune doit engager la procédure spécifique susmentionnée de modification du plan d'alignement.

Dans tous les cas, les conséquences ne sont pas négligeables car elles permettent aux collectivités de bénéficier d'avantages considérables, et de contraindre les propriétaires riverains de voies publiques. Dès la publication du plan d'alignement, le sol des propriétés non bâties est rattaché à la voie publique, alors que les propriétés bâties ou closes de murs sont frappées de servitudes de reculemment et d'interdictions de travaux confortatifs. Cette contrainte à l'égard des propriétaires est souvent considérée comme un mode de cession forcée de propriété car le propriétaire ne peut plus effectuer de travaux. A terme, l'immeuble devient la propriété de la commune lorsqu'il n'y a plus qu'à le démolir parce qu'il est devenu impossible de faire autrement. Le propriétaire est toutefois en droit de prétendre à une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut, à une indemnité fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Voies dotées d'un plan d'alignement et actes d'institution :

Désignation	Approuvé le	Modifié le
D980 de Dormans à Vouziers	17/10/1888	26/11/1925
Rue Saint Martin	26/11/1925	19/10/1971
Rue des Monts Coupés	26/11/1925	
Rue de l'Eglise	26/11/1925	
Rue de la Gare	20/02/1976	



2.6.3 LES SERVITUDES D'URBANISME

En application de l'article L123.2 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut également instituer dans les zones urbaines des servitudes consistant :

- a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée d'au plus 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

2.7 L'AVIS DE LA POPULATION

Plan Local d'Urbanisme de PARGNY-LÈS-REIMS

Quels objectifs d'aménagement, de développement et de préservation pour les 15 prochaines années et pour les générations futures?

Quel avenir pour votre commune?

Le conseil municipal entend associer la population à la révision du PLU qui engagera l'avenir de PARGNY-LÈS-REIMS pour les 15 prochaines années.

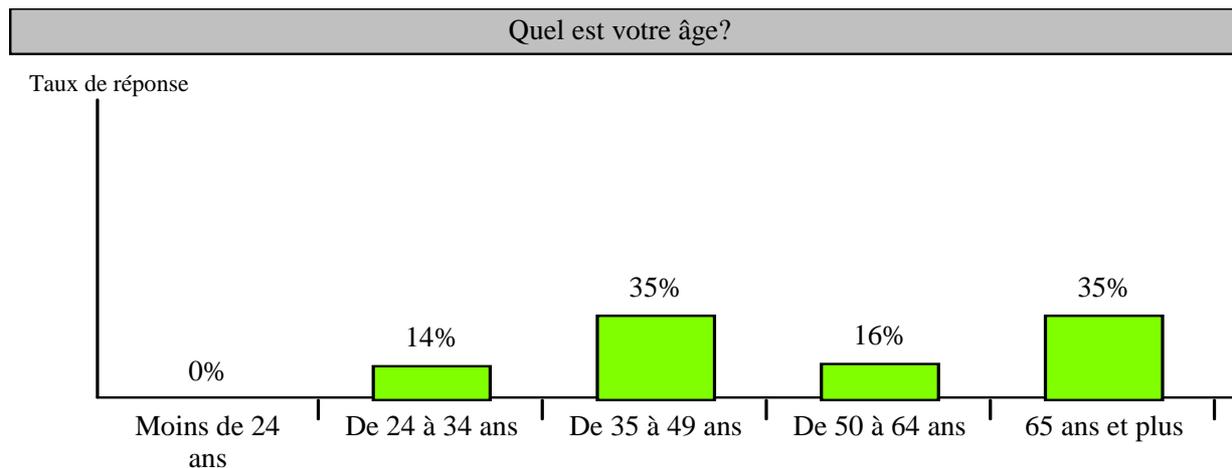
Ce questionnaire a pour objectif la meilleure prise en compte possible des attentes des habitants dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et représente une aide pour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

200 questionnaires ont été distribués à PARGNY-LÈS-REIMS le 4 mars 2015 et 64 ont été déposés à la Mairie avant le 16 février 2015, soit 32% de réponse.

Il convient de noter que certains de ces questionnaires n'ont pas été remplis selon les consignes. Ainsi, un certain nombre de réponses aux questions n'ont pu être prises en compte.

L'ensemble des questionnaires reçus correspond à une population d'environ 124 personnes ; calcul fait à partir du nombre de personnes par foyer demandé en fin de questionnaire. 51,6 % de la population a donc répondu.

Ces résultats ne sont donc pas représentatifs de la volonté de tous les habitants, mais permettent néanmoins de se faire une idée sur les besoins, demandes, enjeux, des habitants de PARGNY-LÈS-REIMS.



1. LE DIAGNOSTIC ACTUEL

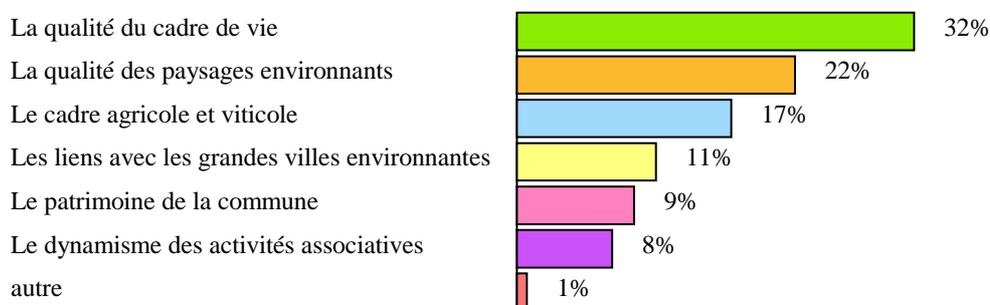
1.1. La perception du village aujourd'hui

Selon vous, quel élément représente l'image de la commune? (Cochez 2 cases au maximum)

- Le patrimoine de la commune (mairie, église ...)
- La qualité du cadre de vie
- La qualité des paysages environnants
- Le dynamisme des activités associatives
- Les liens avec les grandes villes environnantes (dessertes routières)
- Le cadre agricole et viticole
- Autres, préciser :

.....

Eléments identitaires de la commune



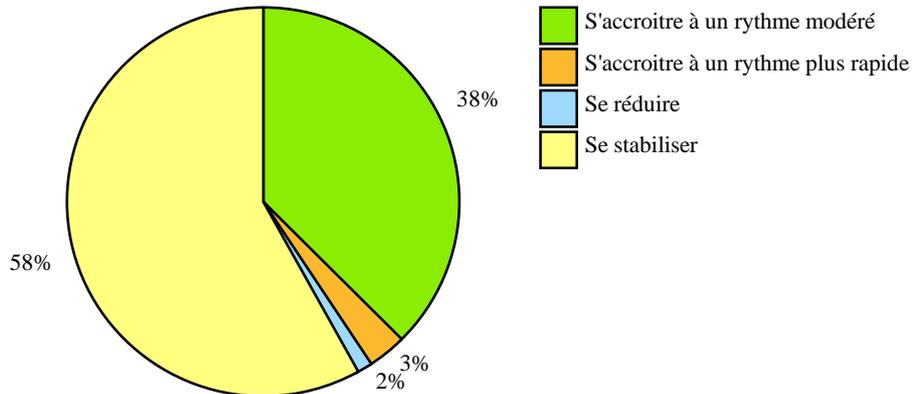
Conclusion : « *La qualité du cadre de vie* » caractérise le plus PARGNY-LÈS-REIMS pour ses habitants. Cela s'explique par un environnement de grande qualité dans et autour du bourg. La qualité des paysages environnants est également représentative de la commune.

1.2. La population

Pensez-vous que la population communale doive ?

- S'accroître à un rythme modéré Se réduire
 S'accroître à un rythme plus rapide Se stabiliser

Dynamique démographique souhaitée



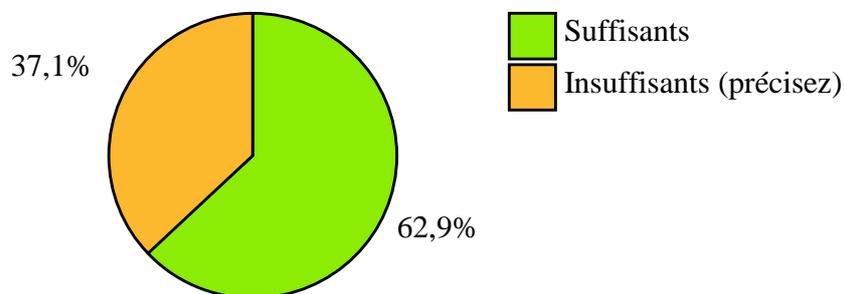
Conclusion : La majorité des habitants (58 %) pense que la population de PARGNY-LÈS-REIMS doit « *se stabiliser* ». 38 % pense qu'elle doit s'accroître à un rythme modéré.

1.3. Les équipements publics

A votre avis, les équipements publics (mairie, école, terrain de sport, salle des fêtes) sont-ils :

- Suffisants
 Insuffisants (préciser) :
-

Les équipements publics sont:



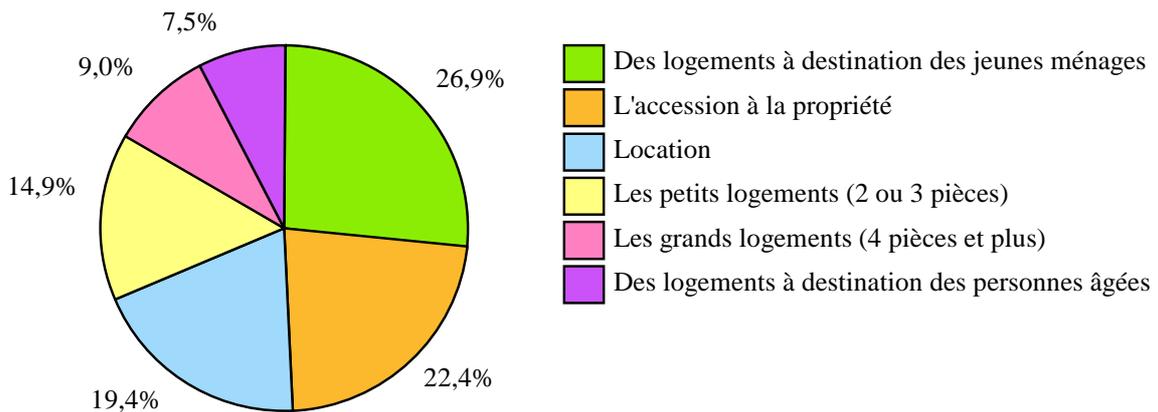
Conclusion : Les équipements publics sont satisfaisants pour 62,9 % des habitants. On peut donc dire que les habitants sont satisfaits de l'offre proposée par la commune. L'équipement à développer principalement cité est la salle des fêtes.

1.4. L'habitat

Quels types d'habitat sont manquants ou sont à développer (Cocher 3 cases au maximum)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Location | <input type="checkbox"/> Les grands logements (4 pièces et plus) |
| <input type="checkbox"/> L'accession à la propriété | <input type="checkbox"/> Des logements à destination des personnes âgées |
| <input type="checkbox"/> Les petits logements (2 ou 3 pièces) | <input type="checkbox"/> Des logements à destination des jeunes ménages |
| <input type="checkbox"/> Autres (préciser) : | |
-

Quels types d'habitat sont manquants ou sont à développer ?



Conclusion : « *Les logements à destination des jeunes ménages* » arrivent en tête avec 27 % pour ce qui est du type d'habitat manquant ou à développer. Accueillir des jeunes ménages c'est lutter contre le vieillissement de la population et permettre à la commune de continuer à se développer.
L'accession à la propriété a également une place importante (23 %).

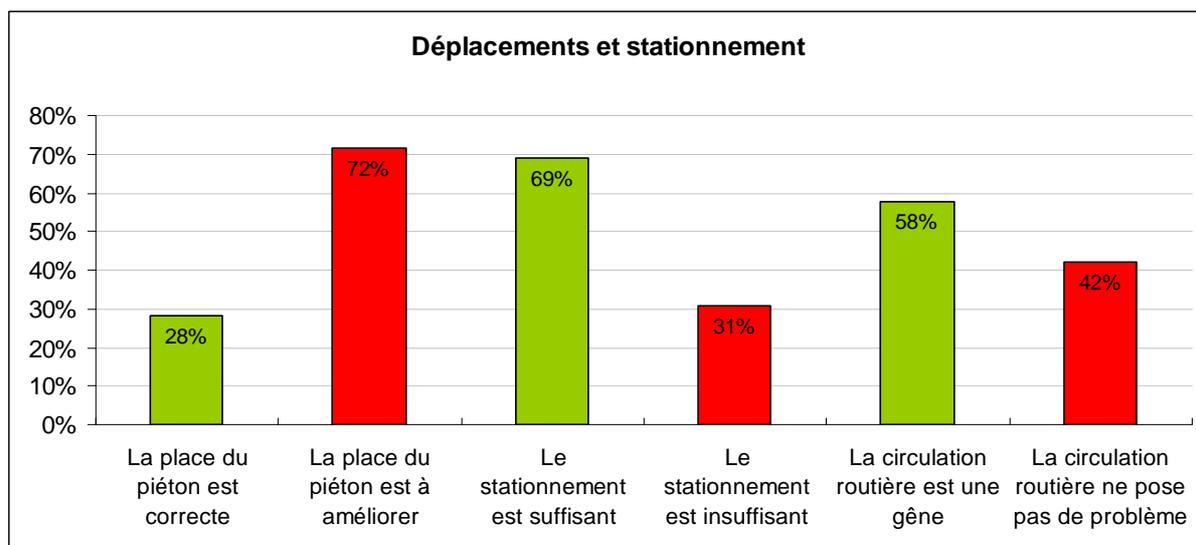
1.5. Les déplacements et le stationnement

D'après vous, dans votre commune (Cochez 1 case par sous thème)

- La place du piéton est correcte
 La place du piéton est à améliorer

 Le stationnement est suffisant
 Le stationnement est insuffisant

 La circulation routière est une gêne
 La circulation routière ne pose pas de problème

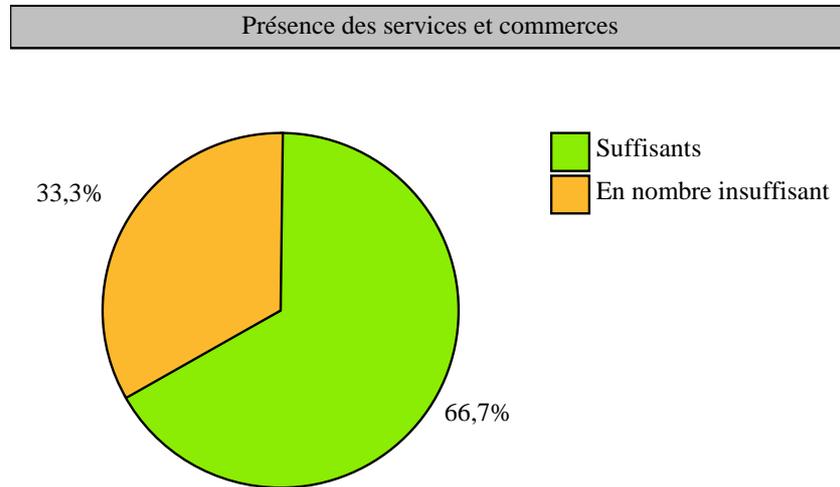


Conclusion : Les habitants pensent que la place du piéton est à améliorer (25 %). Concernant le stationnement il est majoritairement correct (22 %). La circulation est considérée comme gênante (19 %). En effet, les habitants expriment une gêne avec des problèmes de vitesse mais aussi de sécurité sur la route de Dormans.

1.6. Les commerces et les services marchands

Selon vous, les commerces et services marchands sont :

- Suffisants
 - En nombre insuffisant
 - Dans ce dernier cas, quel(s) commerce(s) vous semble(nt) manquer ?
-



Conclusion : Les commerces sont suffisants pour 67 % des personnes interrogées. En effet, PARGNY-LÈS-REIMS bénéficie de beaucoup de services marchands et non marchands nécessaires au quotidien. On note des demandes récurrente d'une épicerie, d'un tabac presse ou encore la mise en place d'une poste sur la commune.

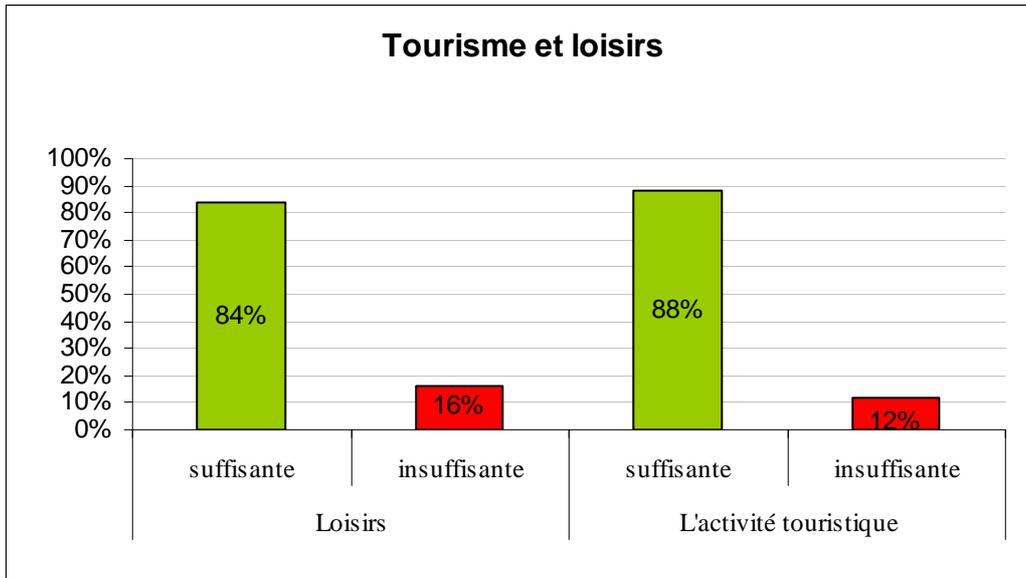
1.7. Le tourisme (Chemin de randonnée, Fleurissements) et les loisirs

L'activité touristique vous semble :

- A la hauteur de la commune
 Insuffisante par rapport aux qualités de la commune

L'activité des loisirs est-elle :

- Suffisante
 Insuffisante

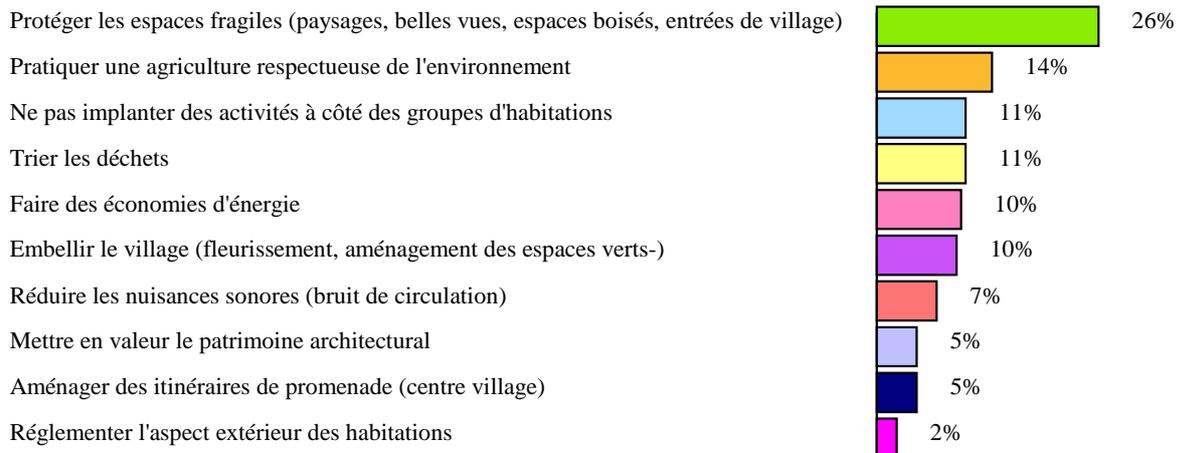


Conclusion : Concernant le tourisme et les loisirs, les habitants trouvent majoritairement qu'ils sont suffisants sur la commune (84% et 88%).

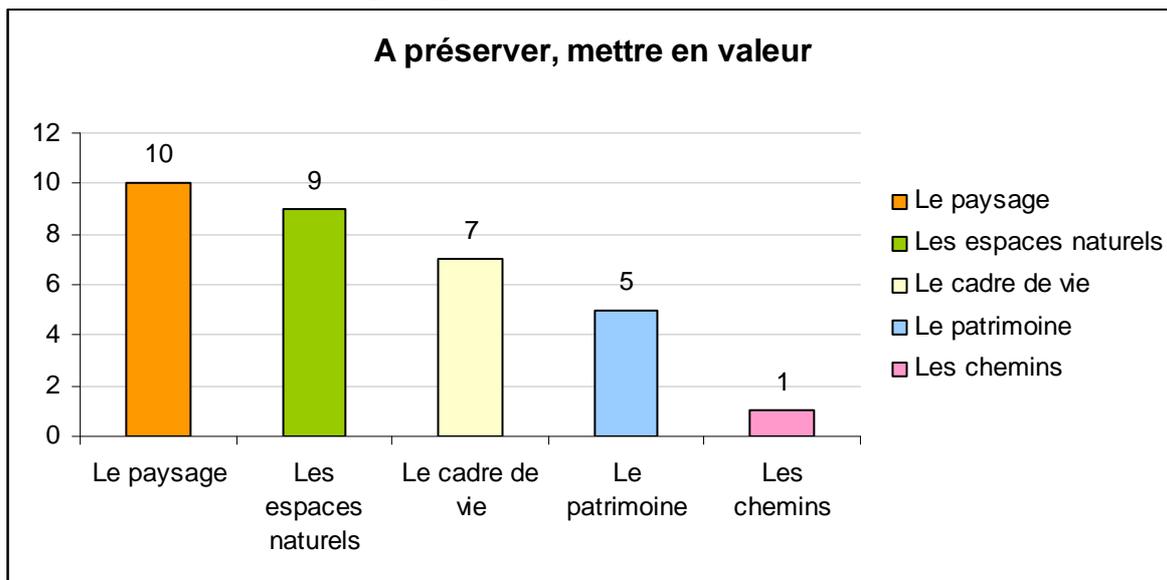
1.8. L'environnement

Savegarder l'environnement, pour vous c'est avant tout: (Cochez 3 cases au maximum)

- Embellir le village (fleurissement, aménagement des espaces verts-)
 Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitations
 Protéger les espaces fragiles (paysages, belles vues, espaces boisés, entrées de village)
 Réduire les nuisances sonores (bruit de circulation)
 Aménager des itinéraires de promenade (centre village)
 Mettre en valeur le patrimoine architectural
 Réglementer l'aspect extérieur des habitations
 Faire des économies d'énergie
 Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement
 Trier les déchets



Qu'est-ce qui, à votre avis, est à protéger ou à mettre en valeur ?



Conclusion :

« *Protéger les espaces fragiles* », est ce qui représente le plus la sauvegarde de l'environnement. On retrouve en deuxième position « *Pratiquer une agriculture respectueuse de l'environnement* » et en troisième position « *Ne pas implanter des activités à côté des groupes d'habitation* ».

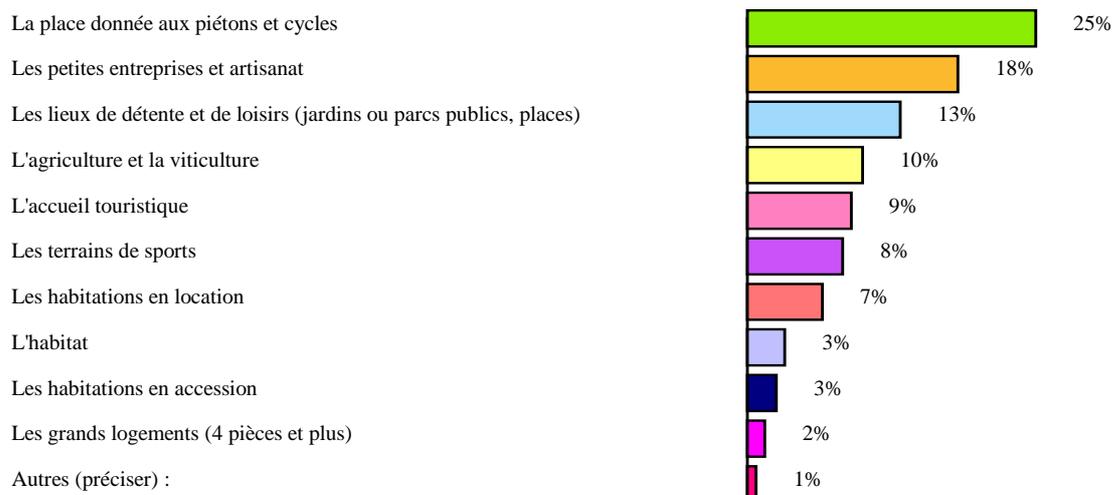
Les éléments à protéger et mettre en valeur sur la commune sont principalement le paysage notamment les vues, les espaces naturels (bois, vigne, espaces verts,...) et le cadre de vie (par exemple, la propreté des rues).

1.9. Les objectifs de développement de la commune

Pour vous, ce qu'il faudrait développer dans la commune, c'est avant tout : (Cochez 3 cases au maximum)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> L'habitat | <input type="checkbox"/> La place donnée aux piétons et cycles |
| <input type="checkbox"/> Les petites entreprises et artisanat | <input type="checkbox"/> Les terrains de sports |
| <input type="checkbox"/> Les lieux de détente et de loisirs | <input type="checkbox"/> L'accueil touristique |
| <input type="checkbox"/> L'agriculture et la viticulture | <input type="checkbox"/> Les grands logements (4 pièces et plus) |
| <input type="checkbox"/> Les habitations en location | <input type="checkbox"/> Les habitations en accession |
| <input type="checkbox"/> Autres (préciser) : | |

Objectifs de développement de la commune



Conclusion : L'objectif principal de développement de la commune est de développer « la place donnée aux piétons et cycles ». En deuxième position « les petites entreprises et artisanat ». Enfin, « les lieux de détente et de loisirs ».

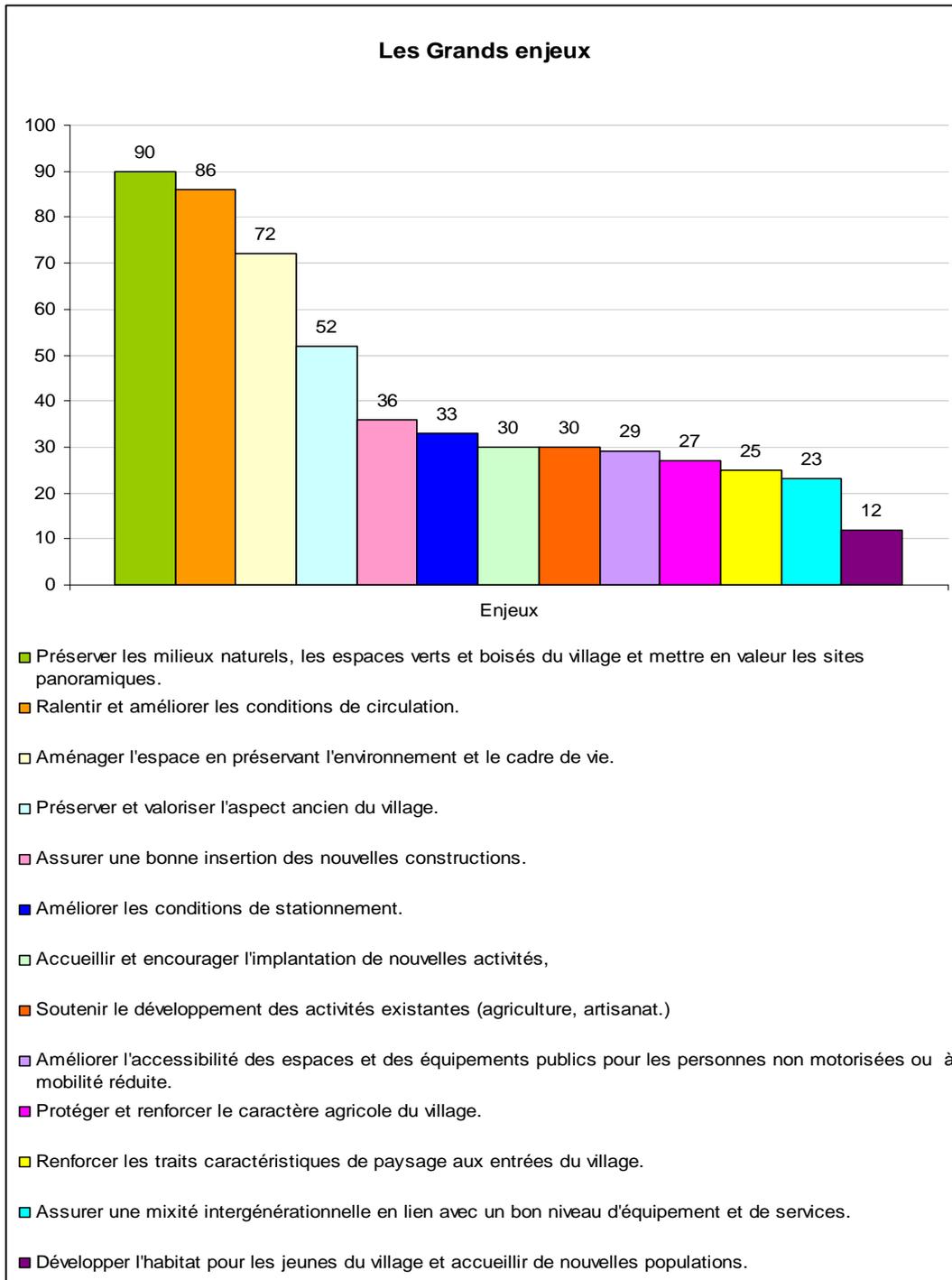
2. LES GRANDS ENJEUX DE LA COMMUNE

Voici présentés, sans ordre de priorité, 13 enjeux déjà identifiés par la commune. Sélectionnez dans cette liste, ceux qui vous semblent essentiels et classez-les par ordre de préférence (de 1 à 4 : 1 le plus important et 4 le moins important)⁹. Ajoutez les enjeux qui vous semblent importants et qui ne figurent pas sur ce document.

- Préserver et valoriser l'aspect ancien du village.
- Développer l'habitat pour les jeunes du village et accueillir de nouvelles populations.
- Assurer une bonne insertion des nouvelles constructions.
- Assurer une mixité intergénérationnelle en lien avec un bon niveau d'équipement et de services.
- Améliorer l'accessibilité des espaces et des équipements publics pour les personnes non motorisées ou à mobilité réduite.
- Améliorer les conditions de stationnement.
- Soutenir le développement des activités existantes.
- Accueillir et encourager l'implantation de nouvelles activités.
- Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie.
- Renforcer les traits caractéristiques de paysage aux entrées du village.
- Ralentir et améliorer les conditions de circulation.
- Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village.
- Protéger et renforcer le caractère agricole du village.
- Autres enjeux :

graphique page suivante

⁹ Les résultats ont été comptabilisés de la manière suivante : valeur de 4 points pour la première préférence ; valeur de 3 points pour la deuxième préférence ; valeur de 2 points pour la troisième préférence ; valeur de 1 point pour la quatrième préférence.



Conclusion : Les 4 principaux enjeux pour les habitants sont :

1. « Préserver les milieux naturels, les espaces verts et boisés du village ».
2. « Ralentir et améliorer les conditions de circulation du village ».
3. « Aménager l'espace en préservant l'environnement et le cadre de vie ».
4. « Préserver et valoriser l'aspect ancien du village ».

Ces points se recoupent avec les résultats de la question 1.1 et 1.8. La préservation du cadre de vie, et donc du patrimoine naturel et bâti de la commune, est l'enjeu principal des habitants de PARGNY-LÈS-REIMS.

PARTIE 3/ LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES CHOIX RETENUS