



Commune de  
**Witry-les-Reims**  
Plan Local d'Urbanisme



Diagnostic territorial et  
Etat Initial de l'Environnement



Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28





# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>PARTIE 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>                                       | <b>5</b>  |
| <b>1 AVANT PROPOS .....</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1 RAPPEL.....   | 5         |
| 1.2 LE ROLE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EST PRECISE DANS LES ARTICLES SUIVANTS : ..... | 5         |
| 1.3 LE DOSSIER DE PLU SE COMPOSE DE PLUSIEURS DOCUMENTS : .....                         | 8         |
| <b>2 CARTE D'IDENTITE INTERCOMMUNALE .....</b>  | <b>9</b>  |
| 2.1 PRESENTATION .....  | 9         |
| 2.2 LOCALISATION .....  | 10        |
| 2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL.....  | 11        |
| 2.3.1 <i>Le pays rémois.....</i>  | 12        |
| 2.3.2 <i>Autres structures intercommunales.....</i>                                     | 12        |
| 2.4 LES DOCUMENTS-CADRES.....   | 12        |
| 2.4.1 <i>SDAGE Normandie .....</i>  | 12        |
| 2.4.2 <i>SAGE Aisne Vesle Suipe .....</i>   | 13        |
| 2.4.3 <i>Le SCoT de la région rémoise .....</i>   | 14        |
| 2.4.4 <i>Les autres documents-cadres.....</i>   | 14        |
| <b>3 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE .....</b>                | <b>15</b> |
| 3.1 UN BOURG PERIURBAIN QUI CONCENTRE LA POPULATION .....                               | 15        |
| 3.2 UNE COMMUNE QUI A VU SA POPULATION AUGMENTER SUR LE TEMPS LONG .....                | 16        |
| 3.3 UNE COMMUNE CONFRONTEE A BEAUCOUP DE DEPARTS MALGRE UNE FORTE NATALITE .....        | 18        |
| 3.4 UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE JUSQU'A MAINTENANT .....                          | 19        |
| 3.5 DES MENAGES PLUS NOMBREUX MAIS PLUS PETITS.....                                     | 20        |
| 3.6 ENJEUX DEMOGRAPHIQUES.....  | 24        |
| <b>4 LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION .....</b>                                   | <b>25</b> |
| 4.1 UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'AGRANDIT DURABLEMENT.....                                | 25        |
| 4.2 UN PRIX DE L'IMMOBILIER ELEVE .....   | 26        |
| 4.3 DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES.....  | 26        |
| 4.4 UN RENOUVELLEMENT IMPORTANT DE LA POPULATION .....                                  | 29        |
| 4.5 UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES .....   | 30        |
| 4.6 ENJEUX EN MATIERE DE LOGEMENTS.....   | 31        |
| <b>5 ECONOMIE ET EMPLOI.....</b>  | <b>32</b> |
| 5.1 UNE OFFRE D'EMPLOI PLUS IMPORTANTE QUE SUR L'INTERCOMMUNALITE .....                 | 32        |
| 5.2 UNE ECONOMIE EN VOIE DE TERTIARISATION ?.....                                       | 33        |
| 5.3 UN TISSU ECONOMIQUE RICHE ET DIVERSIFIE.....  | 35        |
| 5.4 L'ACTIVITE AGRICOLE.....  | 36        |
| 5.4.1 <i>Données générales.....</i>   | 36        |
| 5.4.2 <i>Localisation des fermes présentes sur la commune.....</i>                      | 36        |
| 5.4.3 <i>Gestion des effluents agricoles .....</i>                                      | 38        |
| <b>6 LA POPULATION ACTIVE .....</b>   | <b>39</b> |
| 6.1 UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE, UN TAUX DE CHOMAGE EN BAISS.....                   | 39        |
| 6.2 UNE POPULATION D'EMPLOYES ET D'OUVRIERS .....                                       | 40        |
| 6.3 LES MIGRATIONS ALTERNANTES .....  | 41        |
| 6.4 DES MENAGES TRES DEPENDANTS DE L'AUTOMOBILE.....                                    | 42        |
| 6.5 ENJEUX ECONOMIQUES.....   | 42        |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| <b>7</b>  | <b>EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF .....</b>                   | <b>43</b> |
| 7.1   | DE NOMBREUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET ADMINISTRATIONS .....                | 43        |
| 7.2   | DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES .....   | 43        |
| 7.3   | DES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIR .....                         | 43        |
| 7.4   | UN TISSU ASSOCIATIF DENSE .....   | 43        |
| <b>8</b>  | <b>COMMUNICATIONS ET ECHANGES .....</b>                                 | <b>44</b> |
| 8.1   | LES VOIES DE COMMUNICATION .....  | 44        |
| 8.1.1   | <i>Les infrastructures routières</i> .....                              | 44        |
| 8.1.2   | <i>Les plans d'alignement</i> .....                                     | 44        |
| 8.1.3   | <i>La sécurité routière</i> .....                                       | 44        |
| 8.2   | LES DEPLACEMENTS DOUX ET LES STATIONNEMENTS.....                        | 45        |
| 8.3   | L'ACCESSIBILITE .....   | 45        |
| 8.4   | LES TRANSPORTS EN COMMUN .....  | 46        |
| 8.4.1   | <i>Directions et arrêts des lignes régulières</i> .....                 | 46        |
| 8.4.2   | <i>Cadencement</i> .....  | 46        |
| 8.4.3   | <i>Desserte ferroviaire</i> .....                                       | 46        |
| 8.5   | COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....  | 46        |
| <b>9</b>  | <b>RESEAUX, GESTION DES DECHETS ET DEFENSE INCENDIE .....</b>           | <b>49</b> |
| 9.1   | LES RESEAUX.....  | 49        |
| 9.1.1   | <i>L'alimentation en eau potable</i> .....                              | 49        |
| 9.1.2   | <i>L'assainissement</i> .....   | 49        |
| 9.2   | EQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS.....                               | 49        |
| 9.3   | LA GESTION DES DECHETS.....   | 52        |
| <b>DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b> |   | <b>53</b> |
| <b>10</b>   | <b>LE MILIEU PHYSIQUE.....</b>  | <b>53</b> |
| 10.1  | TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE.....  | 53        |
| 10.2  | GEOLOGIE.....   | 55        |
| 10.3  | L'OCCUPATION DU SOL .....   | 55        |
| 10.3.1  | <i>Evolution de l'occupation du sol</i> .....                           | 57        |
| 10.4  | LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....                            | 58        |
| 10.4.1  | <i>Les risques majeurs</i> .....  | 58        |
| 10.4.2  | <i>Les risques technologiques</i> .....                                 | 58        |
| 10.4.3  | <i>Les sites et sols pollués</i> .....                                  | 60        |
| 10.4.4  | <i>Les anciens sites industriels et activités de services</i> .....     | 60        |
| 10.4.5  | <i>Les risques liés à la présence de carrières et les cavités</i> ..... | 60        |
| 10.4.6  | <i>Les aléas</i> .....  | 62        |
| 10.4.6.1  | Retrait-gonflement des argiles .....                                    | 62        |
| 10.4.6.2  | Inondation par remontée de nappe.....                                   | 63        |
| 10.5  | LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES ET ADMINISTRATIFS .....                   | 64        |
| 10.5.1  | <i>Inventaire des ZNIEFF</i> .....                                      | 64        |
| 10.5.2  | <i>Inventaire des ZICO</i> .....  | 66        |
| 10.6  | LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS .....                | 66        |
| 10.6.1  | <i>NATURA 2000</i> .....  | 66        |
| 10.6.2  | <i>ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE</i> .....                            | 66        |
| 10.6.3  | <i>ESPACES NATURELS SENSIBLES</i> .....                                 | 66        |
| 10.7  | AUTRES INFORMATIONS SUR LES ESPACES NATURELS.....                       | 66        |
| 10.8  | LES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES ET DOCUMENTAIRES.....                      | 67        |
| 10.9  | LES GRANDS ENSEMBLES D'HABITATS NATURELS .....                          | 68        |
| 10.9.1  | <i>Les espaces agricoles</i> .....                                      | 68        |
| 10.9.2  | <i>Les espaces boisés</i> .....   | 68        |
| 10.9.3  | <i>Witry-lès-Reims et ses abords : la nature en ville</i> .....         | 68        |
| 10.9.3.1  | Le centre ancien.....   | 69        |
| 10.9.3.2  | Les périphéries jardinées et les vergers .....                          | 69        |

|           |   |                                    |
|-----------|---|------------------------------------|
| <b>11</b> | <b>LE PAYSAGE .....</b>   | <b>70</b>                          |
| 11.1      | LES GRANDES REGIONS PAYSAGERES DE CHAMPAGNE-ARDENNE.....                            | 70                                 |
| 11.2      | ANALYSE PAYSAGERE A L'ECHELON DU TERRITOIRE COMMUNAL .....                          | 71                                 |
| 11.2.1    | <i>Witry-lès-Reims .....</i>  | 71                                 |
| 11.2.2    | <i>Les zones d'activité économique et les entrées de ville .....</i>                | 71                                 |
| 11.2.3    | <i>Le paysage agricole.....</i>   | 72                                 |
| 11.2.4    | <i>Le bois de Witry.....</i>  | 73                                 |
| <b>12</b> | <b>LA FORME URBAINE .....</b>   | <b>74</b>                          |
| 12.1      | UN VILLAGE QUI S'ETEND LE LONG DE LA D 151. ....                                    | 74                                 |
| 12.2      | LES PREMIERES EXTENSIONS .....  | 74                                 |
| 12.3      | LES EXTENSIONS RECENTES .....   | 74                                 |
| 12.4      | LOCALISATION DES DENTS CREUSES .....  | 77                                 |
| 12.5      | CARTE RECAPITULATIVE .....  | <b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b> |
| 12.6      | L'ARCHITECTURE .....  | 79                                 |
| 12.6.1    | <i>L'architecture traditionnelle.....</i>   | 79                                 |
| 12.6.2    | <i>L'architecture contemporaine.....</i>  | 79                                 |
| 12.7      | L'EGLISE, MONUMENT HISTORIQUE.....  | 81                                 |
| 12.8      | LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....   | 82                                 |
| 12.9      | ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS .....                                 | 84                                 |
|           | <b>PARTIE 3 : JUSTIFICATION DU PROJET .....</b>                                     | <b>85</b>                          |
| <b>13</b> | <b>UNE DEMARCHE PARTICIPATIVE .....</b>   | <b>85</b>                          |
| <b>14</b> | <b>LES ORIENTATIONS DU PADD.....</b>  | <b>85</b>                          |
| <b>15</b> | <b>LA DELIMITATION DES ZONES .....</b>  | <b>86</b>                          |
| 15.1      | LA SUPERFICIE DES ZONES .....   | 86                                 |
| 15.2      | ÉVOLUTION DES SURFACES.....   | 87                                 |
| <b>16</b> | <b>LE REGLEMENT .....</b>   | <b>87</b>                          |
| <b>17</b> | <b>JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>       | <b>87</b>                          |
| <b>18</b> | <b>LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.....</b>  | <b>87</b>                          |
| 18.1      | LES EMPLACEMENTS RESERVES .....   | 87                                 |
| 18.2      | LES ESPACES BOISES CLASSES .....  | 87                                 |
| 18.3      | LES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5,7° DU CODE DE L'URBANISME..... | 87                                 |
| 18.4      | UNE ZONE NON AEDIFICANDI.....   | 87                                 |
| 18.5      | LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....   | 87                                 |
|           | <b>QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>            | <b>88</b>                          |
| <b>19</b> | <b>LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES.....</b>                                | <b>88</b>                          |
| 19.1      | LES ZONES CONSTRUCTIBLES .....  | 88                                 |
| 19.2      | LA DELIMITATION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES .....                             | 88                                 |
| <b>20</b> | <b>MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....</b>                            | <b>88</b>                          |
| 20.1      | UN ZONAGE PROTECTEUR. ....  | 88                                 |
| 20.2      | L'INTEGRATION DES ZONES RESIDENTIELLES D'URBANISATION RECENTES ET FUTURES .....     | 88                                 |
| <b>21</b> | <b>LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU .....</b>   | <b>88</b>                          |



# Partie 1 : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## 1 AVANT PROPOS

---

Par une délibération le 5 septembre 2013, la commune de Witry-lès-Reims a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

### 1.1 RAPPEL

La loi SRU du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes. Elle instaure notamment les Plans Locaux d'Urbanisme, qui succèdent aux Plans d'Occupation des Sols.

Le contenu des PLU a été modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 font encore évoluer le contenu et les attentes des PLU. La loi ENE favorise notamment l'élaboration de document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

Dernièrement la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a renforcé la prise en compte de l'environnement par les Plans Locaux d'Urbanisme.

### 1.2 LE RÔLE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EST PRÉCISÉ DANS LES ARTICLES SUIVANTS :

- 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 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

« 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, et 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 remarquable ;  
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 en matière 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, et habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;  
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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

• Article L. 123-1-5 modifié par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 25 et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 67

Il fixe les règles applicables dans un PLU.

« I.-Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

II.-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits 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.

III.-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.

IV.-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.

V.-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. »

### **1.3 LE DOSSIER DE PLU SE COMPOSE DE PLUSIEURS DOCUMENTS :**

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement et ses documents graphiques ;
- Les annexes sanitaires ;
- Les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

---

## 2 CARTE D'IDENTITE INTERCOMMUNALE

---

### 2.1 PRÉSENTATION

La commune de Witry-lès-Reims est une commune qui compte 4730 habitants en 2012. Administrativement, elle appartient au canton de Bourgogne qui fait partie de l'arrondissement de Reims. C'est le siège et la commune la plus importante au regard du nombre d'habitants de la Communauté de Communes Beine Bourgogne depuis le 1er janvier 2013. Cet EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) compte 9 communes qui sont :

- Beine Nauroy
- Berru
- Bourgogne
- Caurel
- Fresne-lès-Reims
- Lavannes
- Nogent l'Abbesse
- Pomacle
- Witry-Lès-Reims

La Communauté de Communes a pour objet d'associer ces communes appartenant au même bassin de vie pour qu'elles exercent ensemble les compétences qu'elles ne peuvent exercer de manière efficace seules, dans l'idée de subsidiarité. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes et dans l'intérêt communautaire les compétences suivantes :

- L'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale (SCOT), Constitution de réserves foncières, schéma de secteur et transports scolaires (obligatoire)
- Les actions de développement économique : aménagement, l'entretien et La gestion des zones d'activités... (obligatoire)
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et la gestion des déchets : eau, assainissement non collectif, déchets (optionnelle).
- L'aménagement et l'entretien des voiries d'intérêt communautaire (optionnelle)
- Développement et aménagement social et culturel : construction, entretien et fonctionnement d'équipements scolaires, périscolaires, d'accueil de la petite enfance, culturels et socioculturels d'intérêt communautaire (optionnelle)
- Action sociale (optionnelle)
- Développement et aménagement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques (optionnelle)
- Production, distribution d'énergie (facultative)
- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre...)

## 2.2 LOCALISATION

La commune de Witry-lès-Reims est située au nord du département de la Marne, en région Champagne-Ardenne. Située dans la partie nord-est de l'arrondissement de Reims, elle fait partie du canton de Bourgogne.

La superficie du territoire communal est de 16.4 km<sup>2</sup>

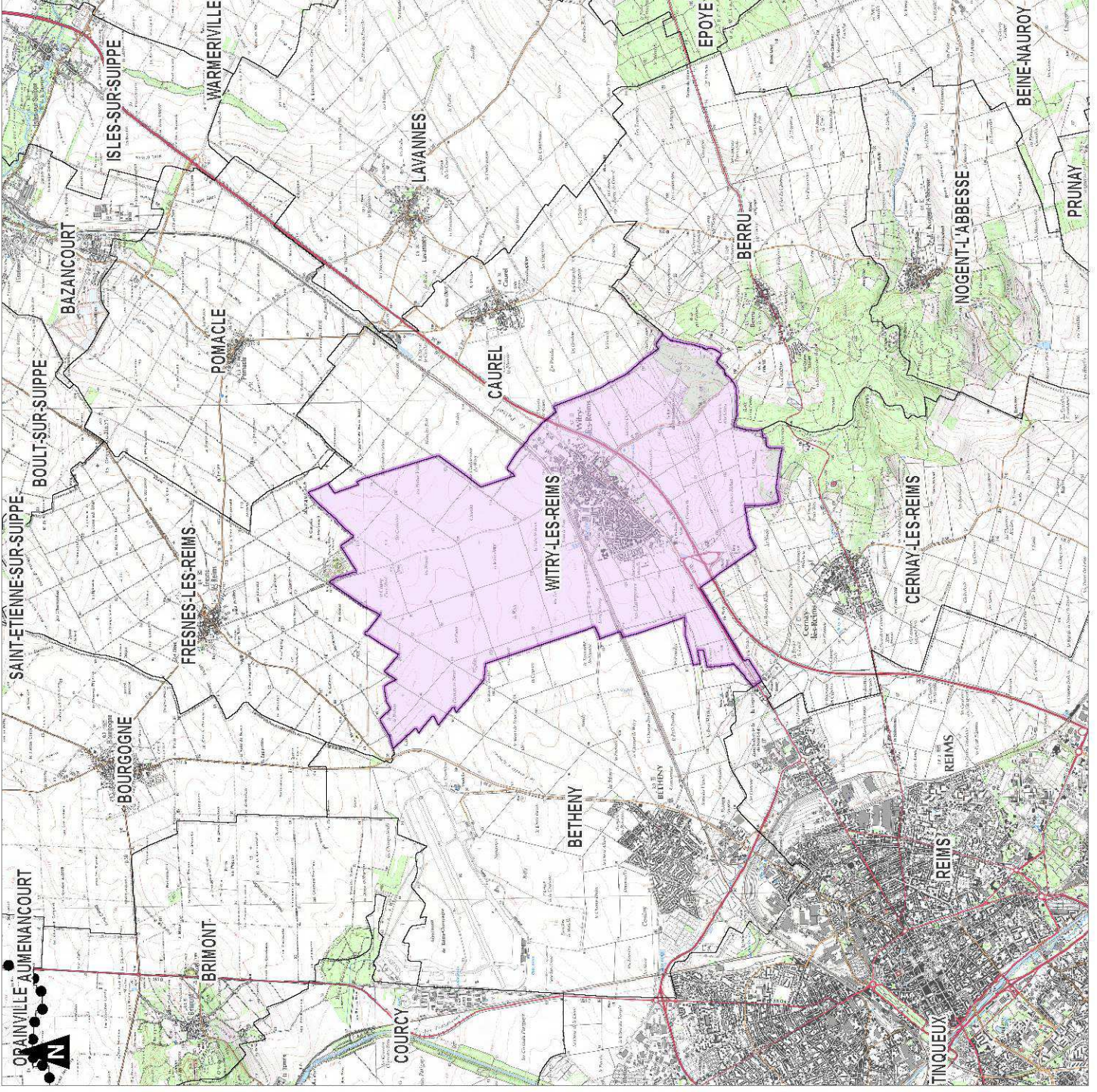
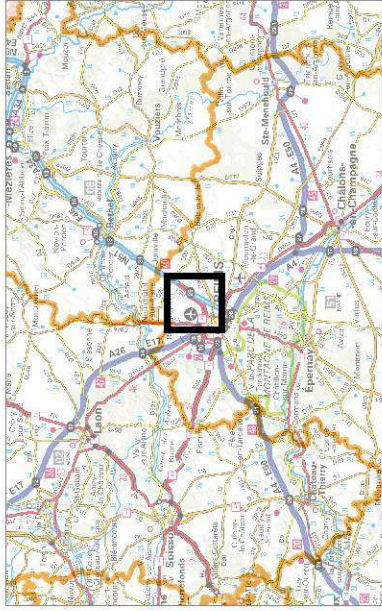
Située au cœur de la couronne périurbaine qui entoure l'agglomération de Reims, elle s'intègre au réseau de petites villes et de bourgs ruraux polarisés par Reims. La commune est aussi proche des Ardennes et de l'Aisne :

- 36 kms (Marne)
- 50.5 kms Châlons-en-Champagne (Marne)
- 31 kms de Rethel (Ardennes)
- 71 kms de Laon (Aisne)
- 72 kms de Château-Thierry (Aisne)

# Commune de Witry-lès-Reims

## Plan Local d'Urbanisme

### Localisation



-  Witry-lès-Reims
-  Limites communales
-  Limites départementales

0 0.5 1 1.5 2  
kilomètres

1:75 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD, GéoFla de l'IGN

## 2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

### 2.3.1 Le pays rémois

Witry-lès-Reims adhère au Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de la Région de Reims (SIEPRUR) qui regroupe 134 communes organisées autour de la métropole de Reims.

Le SIEPRUR a été créé en vue d'exercer deux compétences :

- la mise en place puis le suivi et la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise.

Il garantit la cohérence des politiques et s'engage à ce que tous les programmes opérationnels du territoire soient conformes au SCoT et à la charte de territoire.

- l'élaboration, le suivi et la révision de la Charte et du Contrat du Pays rémois.

Le pays est un espace de coopération intercommunale de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT). Contrairement aux communautés de communes, il n'a pas de compétences propres. Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions. Il a aussi pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives.

Le SIEPRUR exerce des fonctions de représentation du Pays rémois auprès des pouvoirs publics et des diverses institutions. Il anime et coordonne les réflexions de ses membres dans le cadre de la mise en œuvre des politiques contractuelles ou d'appels à projets au bénéfice du territoire et de ses acteurs. Il contribue aux opérations d'information, de communication et de formation sur le Pays.

### 2.3.2 Autres structures intercommunales

**Tableau 1 - Récapitulatif des structures intercommunales auxquelles Witry-lès-Reims adhère**

| Syndicats  |   |
|--|---|
| Commune adhérente  | Communauté de Communes Beine-Bourgogne adhérente                                      |
| Syndicat Mixte Intercommunal d'Energies de la Marne (SIEM) | Syndicat Mixte du Nord Rémois   |
|  | Syndicat Mixte scolaire de Bazancourt et Witry-les-Reims                              |
|  | Syndicat mixte d'étude et de programmation de la région urbaine rémoise (SIEPRUR)     |
|  | Syndicat mixte de Collecte des Déchets Ménagers Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC) |

Source : réalisation Environnement Conseil.

## 2.4 LES DOCUMENTS-CADRES

### 2.4.1 SDAGE Normandie

La commune de Witry-lès-Reims appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE). Il s'agit d'un document de planification qui fixe pour une durée de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » article L. 212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE a été approuvé par les comités de bassin pour 2010-2015 et rendu applicable par arrêté

préfectoral. Il intègre la loi du 21 avril 2014 transposant en droit français la directive cadre sur l'Eau de 2000.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 propositions :

- 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Il est à noter que depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, le SDAGE n'est plus directement opposable aux PLU. Cependant, le SCOT, auquel le PLU doit être compatible, doit respecter les objectifs du SDAGE.

#### 2.4.2 SAGE Aisne Vesle Suipe

Au niveau local, le SAGE Aisne Vesle Suipe met en œuvre de manière opérationnelle les objectifs du SDAGE depuis son approbation par arrêté préfectoral le 16 décembre 2013.. C'est le SIABAVE (Syndicat mixte Intercommunal d'aménagement du Bassin de la Vesle) qui en est chargé. Witry-lès-Reims est compris dans le périmètre d'action du SAGE. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau (PAGD) et le règlement qui y est associé définissent différents enjeux et objectifs :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Pour la Suipe en aval, les prélèvements en nappe pour le pôle d'activités de Bazancourt et l'alimentation en eau potable de la région rémoise doivent avoir moins d'impact sur son débit.
- Amélioration de la qualité des eaux souterraines. Le bon état de la masse d'eau *Craie de champagne nord*, dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires est un des objectifs du SAGE.
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles, modifiées par les ouvrages d'art et polluées par les rejets des différentes activités (agricoles, industrielles...)
- Préservation et sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Préservation et restauration de la qualité des milieux aquatiques et humides.
- Inondations et ruissellement
- Gestion des ouvrages hydrauliques

En outre, Witry-lès-Reims adhère aussi au contrat global Suipe-Loivre qui fixe des programmes d'action comprenant plusieurs volets :

- Milieux aquatiques et humides
- Eau potable
- Assainissement
- Agriculture / Viticulture
- Artisanat / Industrie / Pressoir
- Animation / Communication

### 2.4.3 Le SCoT de la région rémoise

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

Le SCoT de la région rémoise a été approuvé le 3 décembre 2007 et est encore aujourd'hui en vigueur. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées par Witry-lès-Reims sur les thèmes de l'habitat des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace de manière générale.

Selon l'article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SCoT.

Son contenu :

Il identifie Witry-lès-Reims comme « Bourg centre rural structurant » mais ne fixe cependant pas d'objectif quantifié de construction de logements, de densité ou de droit à construire pour la commune.

Evolutions :

La révision du SCoT, prescrite par la délibération du SIEPRUR datant du 9 mars 2012 et les conférences et ateliers qui en ont résulté en 2013 laissent cependant entrevoir une évolution de ses objectifs qui intégreront l'esprit des lois Grenelle I et II.

Les enjeux qui ont émergés sont les suivants :

- Diversification de l'offre de logements adaptée aux particularités des territoires du SCoT
- Renforcer la politique de lutte contre l'étalement urbain
- Equilibrer le développement entre les territoires. Prise en compte globale des « sous-bassins de vie ».
- Ne pas s'arrêter aux frontières administratives du SCoT pour son action

Les trois premiers concernent directement la commune de Witry-lès-Reims.

### 2.4.4 Les autres documents-cadres

La commune de Witry-lès-Reims n'est pas concernée par :

- Un schéma de secteur
- Une charte de Parc Naturel Régional ou de Parc National
- Un plan de déplacement urbain
- Un programme local de l'habitat
- Une directive territoriale d'aménagement et de développement durable.



### 3 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population de 1999 et les résultats du Recensement de la Population de 2010.

Afin de caractériser les tendances socio-économiques intercommunales, l'analyse produite s'est appuyée sur deux secteurs de référence :

- La Communauté de Communes Beine-Bourgogne
- Le département de la Marne

#### 3.1 UN BOURG PÉRIURBAIN QUI CONCENTRE LA POPULATION

Tableau 2 - Population des communes de la Communauté de Commune de Beine Bourgogne

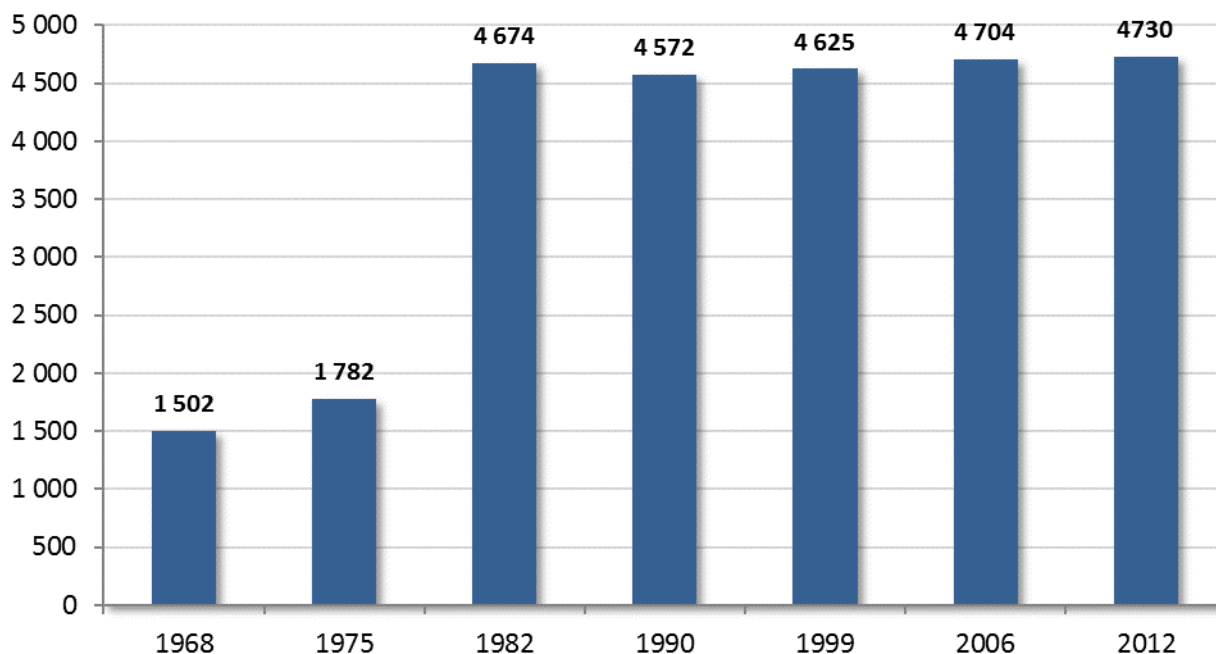
| Répartition démographique |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Commune                   | Population (INSEE 2011) |
| Moins de 5000 habitants   |                         |
| Witry-lès-Reims           | 4713                    |
| Moins de 2000 habitants   |                         |
| Beine-Nauroy              | 1048                    |
| Bourgogne                 | 1039                    |
| Moins de 1000 habitants   |                         |
| Berru                     | 500                     |
| Caurel                    | 642                     |
| Lavannes                  | 608                     |
| Nogent l'Abbesse          | 584                     |
| Moins de 500 habitants    |                         |
| Fresne-lès-Reims          | 425                     |
| Pomacle                   | 408                     |
| TOTAL                     |                         |
| Communauté de Communes    | 9427                    |

Source : INSEE

Parmi les 9427 habitants que compte la Communauté de Communes de Beine-Bourgogne presque la moitié vit à Witry. Elle concentre la population de ce bassin de vie. En outre, avec ses 4730 habitants en 2012, elle atteint une taille suffisante pour avoir un rôle de bourg rural concentrant les emplois et les services.

## 3.2 UNE COMMUNE QUI A VU SA POPULATION AUGMENTER SUR LE TEMPS LONG

Graphique 1 - Evolution de la population depuis 1968 sur la commune

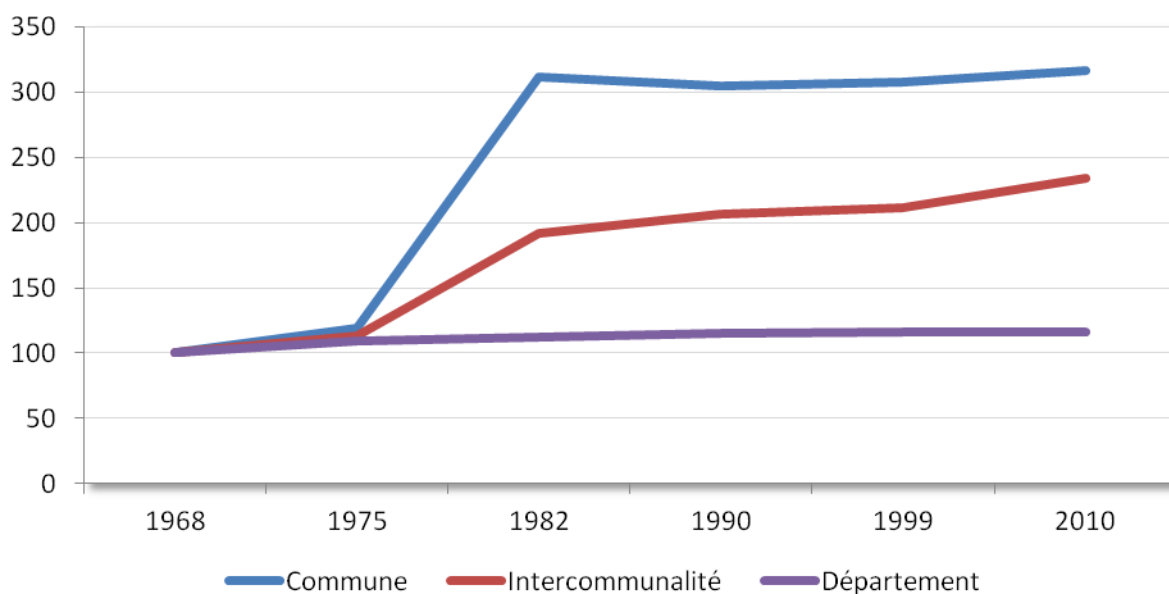


Source : INSEE

Après avoir connue une explosion démographique liée au phénomène de périurbanisation qui a fait passer Witry de 1 782 à 4 674 habitants entre 1975 et 1982, la croissance de la population s'est faite plus heurtée avec des phases de légère diminution de la population :

- 1975-1982 : Gain de 2 892 habitants, soit 413 habitants en plus chaque année sur la période
- 1982-1990 : Perte de 102 habitants, soit 13 habitants en moins chaque année sur la période
- 1990-2012 : Gain de 158 habitants, soit 10 habitants en plus chaque année sur la période

**Graphique 2 - Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968**



**Source : INSEE**

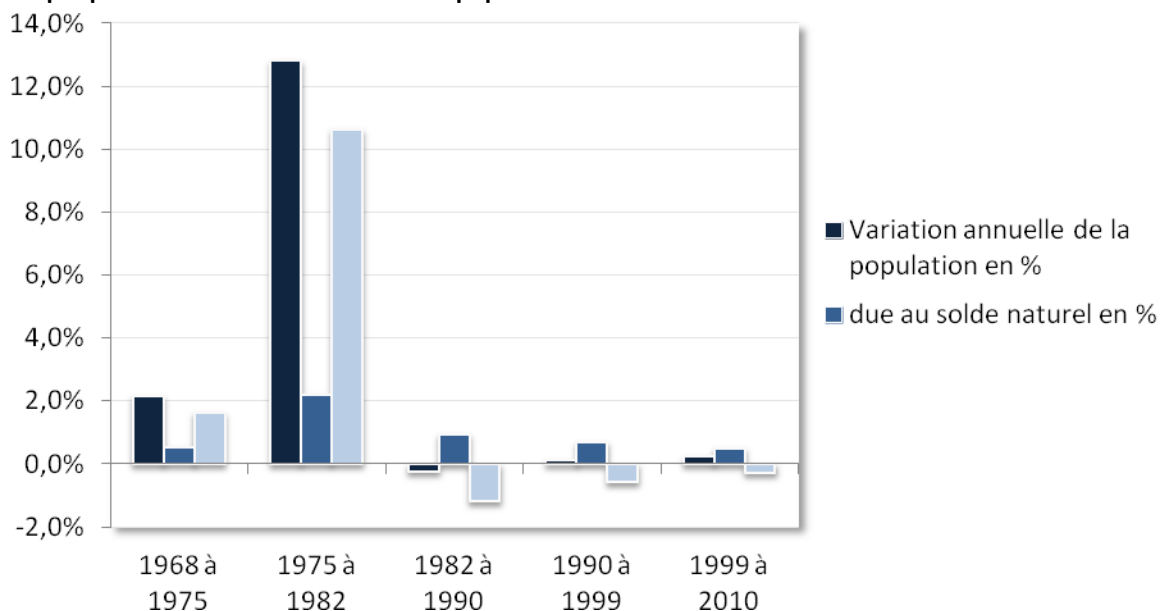
L'explosion démographique que connaît la commune entre 1975 et 1982 est importante puisqu'elle représente plus d'un triplement de la population. A partir de 1982, la Commune connaît une croissance faible, presque une stagnation de sa population. Elle rejoint alors une tendance départementale plus ancienne, remarquable dès 1968. Globalement l'évolution communale est positive. En effet, entre 1968 et 2010 la population a augmenté de 220%.

La tendance de l'intercommunalité est différente : après avoir connue entre 1975 et 1982 une explosion démographique moindre que Witry-lès-Reims (un doublement de la population), elle continue de gagner des habitants à un rythme qui s'est accéléré sur la période 1999-2010.

### 3.3 UNE COMMUNE CONFRONTÉE À BEAUCOUP DE DÉPARTS MALGRÉ UNE FORTE NATALITÉ

En préambule, il apparaît opportun de rappeler les définitions des termes utilisés. Sur une période et un territoire donnés, le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et de décès, alors que le solde migratoire traduit la différence entre arrivées et sorties.

**Graphique 3 - Facteurs d'évolution de la population communale**



Source : INSEE

Comme le montre le graphique ci-dessus, l'évolution démographique de la commune dépend essentiellement des mouvements migratoires. D'une manière systématique la courbe de croissance suit les fluctuations du solde migratoire.

Sur la période 1968 à 1975, le solde naturel est toujours positif mais il baisse de manière continue depuis 1975.

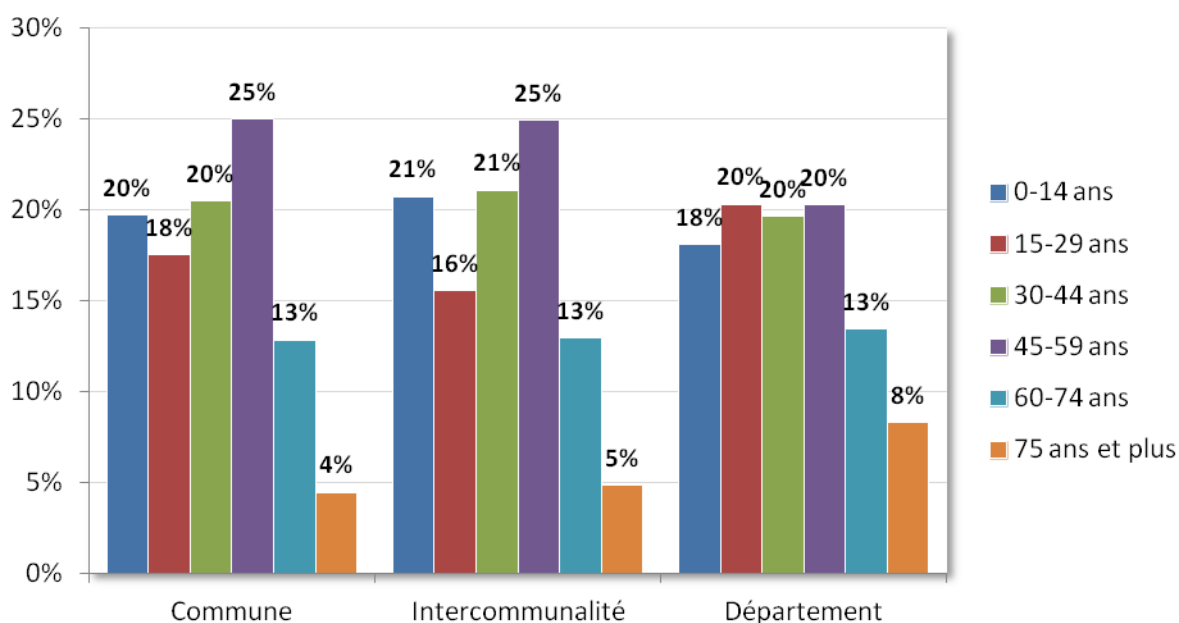
Le solde migratoire après avoir brutalement augmenté lors de l'explosion démographique de la période 1975-1982 pour représenter une croissance annuelle de la population de plus de 12% est devenu négatif après 1982 même si le mouvement de départs diminue continuellement depuis 1982, jusqu'à ce que les entrées et les sorties s'équilibrent presque entre 1999 et 2010. La population s'installe donc durablement aujourd'hui.

Ainsi :

- Entre 1975 et 1982, la forte croissance de la population s'explique principalement par un solde migratoire positif.
- Depuis 1982, la faible croissance de la population s'explique par une diminution du solde naturel et surtout par un solde migratoire qui devient brusquement négatif.

### 3.4 UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE JUSQU'À MAINTENANT

Graphique 4 - Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2010



Source : INSEE

On note une proportion plus importante de « 15-29 ans » dans la population de Witry-lès-Reims en comparaison à l'intercommunalité (+ 2 pts) mais une proportion de « 0-14 ans » légèrement plus faible (- 1 pt). La population de moins de 30 ans est donc légèrement plus importante.

Elle est au même niveau que pour le département malgré une légère différence puisque, en comparaison, il y a plus de « 0-14 ans » à Witry-lès-Reims alors que ce sont les « 15-30 ans » qui sont majoritaires chez les moins de 30 ans dans le département.

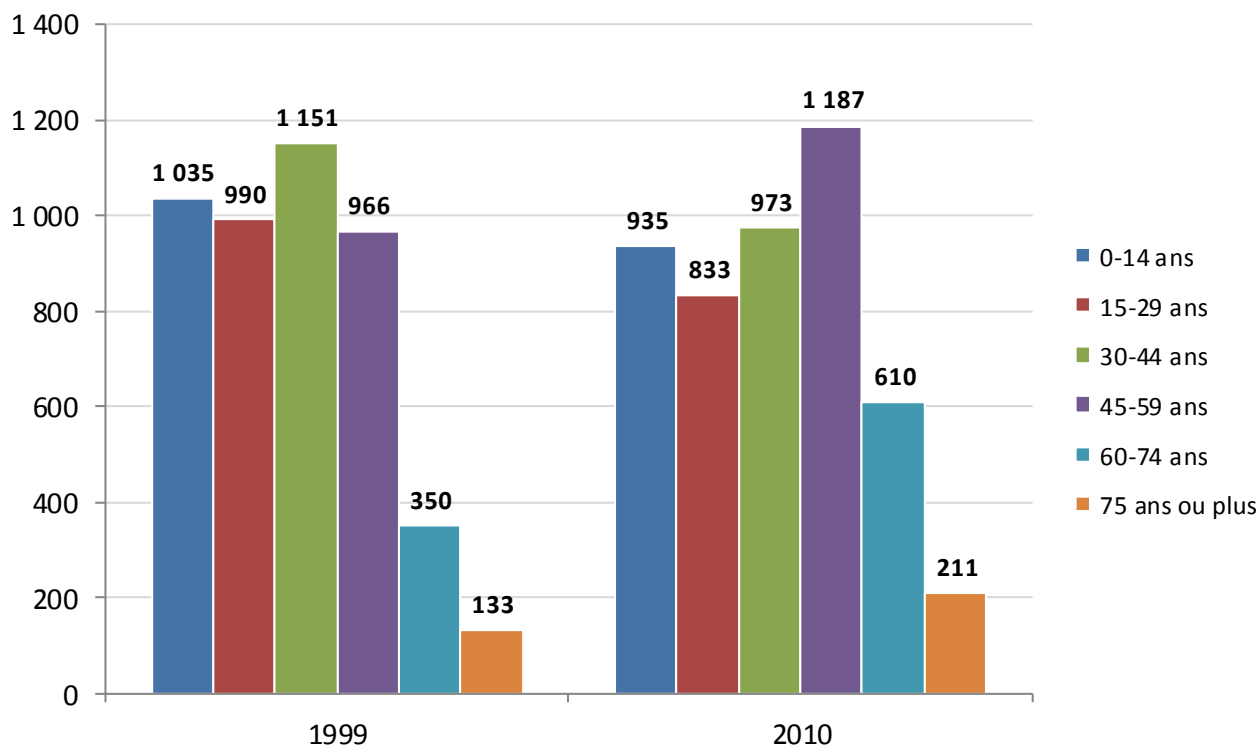
On compte bien plus de « 45-59 ans » dans la commune et l'intercommunalité que dans le département (+ 5 pts). C'est une tranche d'âge qui permet d'imaginer l'évolution démographique du territoire puisqu'ils seront les seniors de demain. L'augmentation de la population âgée risque donc d'être plus rapide à Witry-lès-Reims que dans le département en général.

Cependant, il y a deux fois moins de « + de 75 ans » à Witry-lès-Reims dans le département. Dans l'intercommunalité, les « + de 75 ans » sont seulement légèrement plus nombreux (+ 1 pt).

Witry-lès-Reims est donc une commune « JEUNE » mais qui pourrait rejoindre les dynamiques démographiques du département à long terme.

Ce constat pose la question du renouvellement des générations à long terme.

**Graphique 5 - Evolution de la population entre 1999 et 2010 par tranches d'âges sur la commune**



Source : INSEE

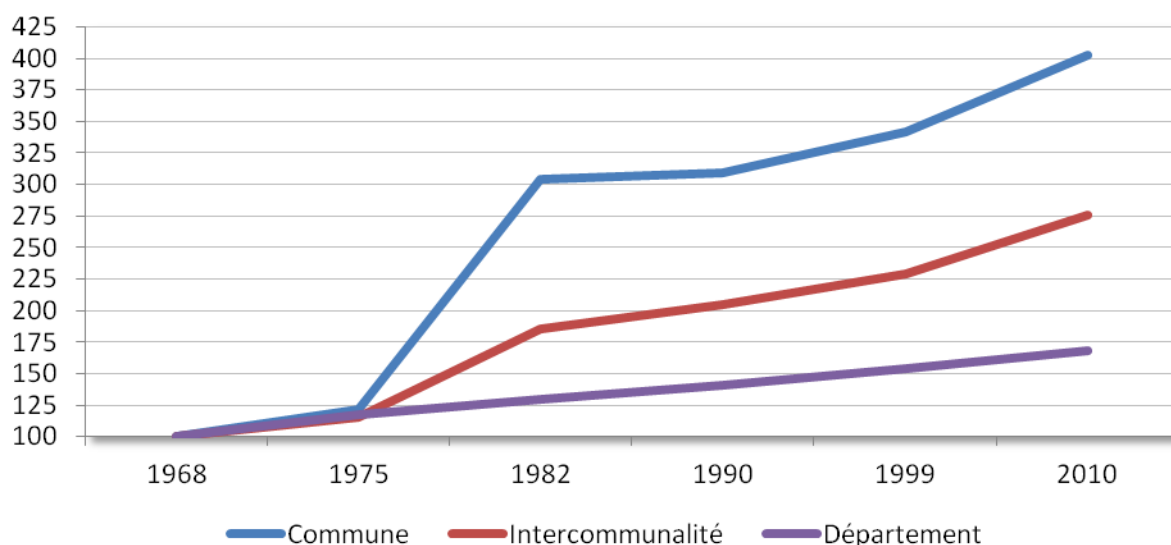
Evolution entre 1999 et 2010 :

- Moins de « 0-14 ans » (-2.7pts) et de « 15-29 » (-3.9 pts)
- Moins de « 30-44 ans » (-4.4pts)
- Plus de « 45-59 ans » (+ 4.1 pts)
- Plus de « 60-74 ans » (+5.2 pts) et de « + 75 ans » (+1.5%)

Il y a un vieillissement de la population : augmentation du nombre de « + de 60 ans » et de leur part dans la population, même si les jeunes (« 0-14 ans et « 15-29 ans») restent majoritaires.

### 3.5 DES MÉNAGES PLUS NOMBREUX MAIS PLUS PETITS

**Graphique 6 - Evolution comparée du nombre de ménages moyens par communes sur les différents territoires (sur une base 100 en 1968)**



Source : INSEE

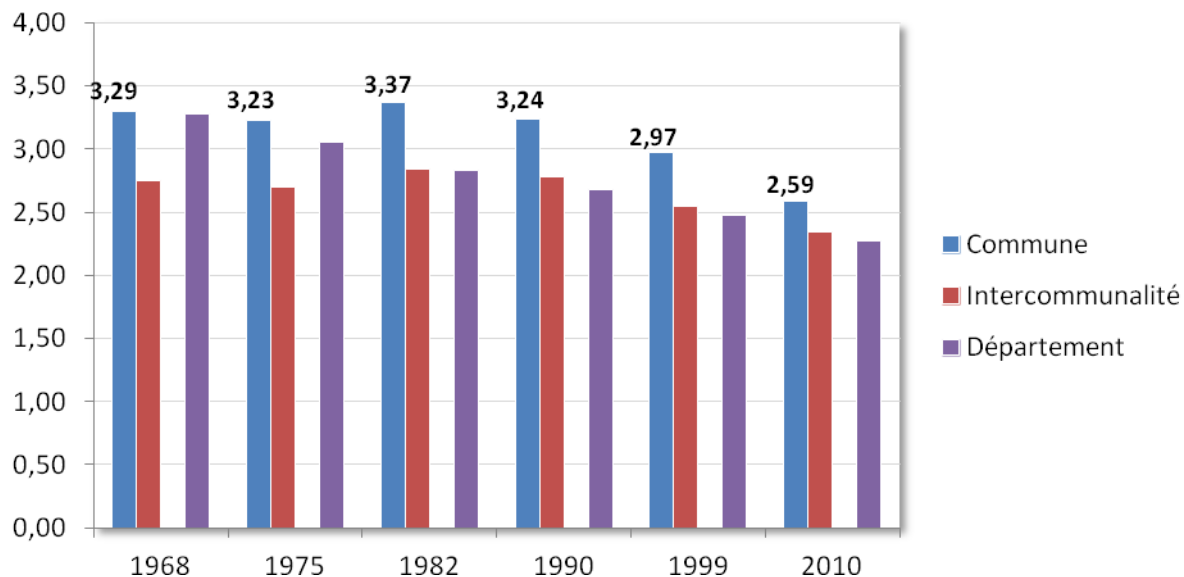
Le nombre de ménages progresse sur le territoire : + 1380 ménages entre 1968 et 2010. Cette dynamique de croissance, égale à une croissance de 303 % du nombre de ménages, est plus forte que dans l'intercommunalité (+175%) ou dans le département (+75%). Witry-lès-Reims est donc plus dynamique que le secteur dans lequel elle s'inscrit.

Sur la commune le nombre de ménages a connu quatre phases d'évolution :

- Entre 1968 et 1975 : augmentation mesurée du nombre de ménages : + 96 ménages (+25%)
- Entre 1975 et 1982 : augmentation très rapide : + 836 ménages (+175%)
- Entre 1982 et 1990 : stagnation : + 14 ménages (+ 2%)
- Entre 1990 et 2010 : augmentation mesurée : + 584 ménages (+100% mais sur une période de 20 ans)

En 2010 Witry-lès-Reims comptait 1836 ménages. L'augmentation du nombre de ménages malgré la stagnation de la population illustre bien le phénomène de desserrement des ménages qui touche le territoire national dans sa globalité mais de façon différenciée.

**Graphique 7 - Evolution comparée de la taille des ménages dans le temps**



**Source : INSEE**

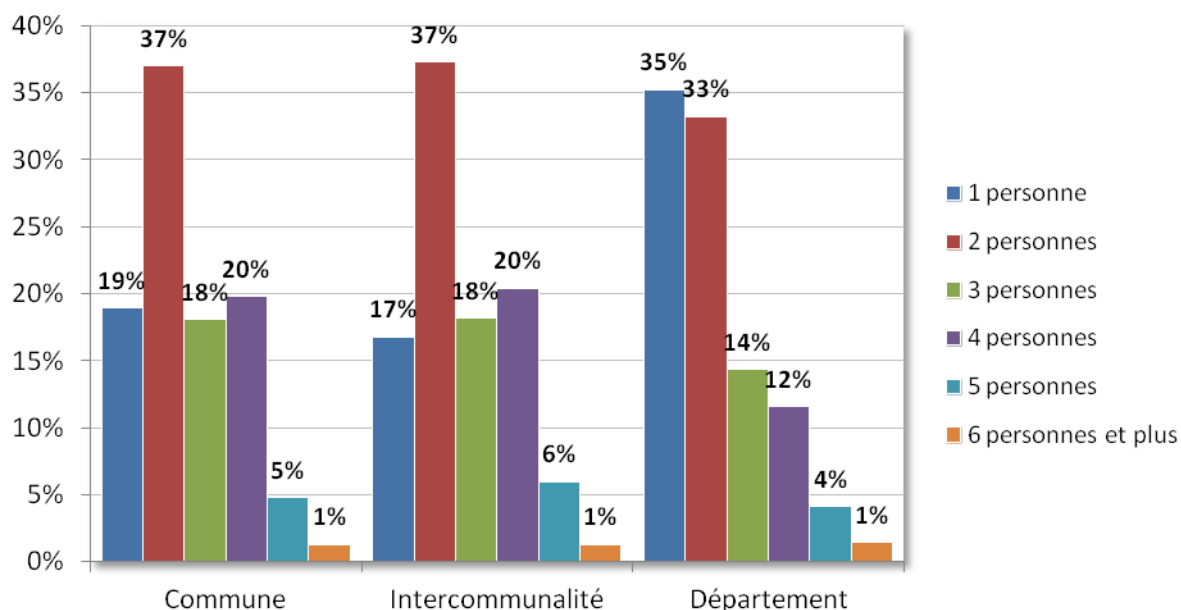
Alors que la taille moyenne des ménages était de 3.29 personnes par foyer en 1968, elle n'est plus que de 2.59 personnes par foyer en 2010.

Si on exclut la hausse conjoncturelle du nombre de personnes par foyer entre 1975 et 1982, qui correspond à l'installation de jeunes ménages avec enfants à l'époque du boom démographique qu'a connu Witry-lès-Reims, ce nombre est en diminution, avec 0.7 personnes de moins par foyer entre 1968 et 2010. Ce desserrement des ménages est modéré mais notable Il est bien moins important que celui qui joue au niveau départemental. Le territoire ne fait donc pas face à un desserrement des ménages alarmant. En outre, il semble s'accélérer 1999. Ce phénomène, qui a des causes multiples, peut expliquer l'absence d'augmentation de la population et sa baisse depuis 2010.

Malgré cette chute importante, les ménages de la commune demeure de bonne taille (2.59 personnes/foyer).



**Graphique 8 - Taille des ménages comparée des ménages en 2010 (avec chiffres bruts)**



**Source : INSEE 2010**

Les ménages de Witry-lès-Reims sont de taille moyenne. Ainsi les 3/4 des ménages regroupent entre 2 et 4 personnes. On retrouve une structure semblable aux tendances supra-communales mais très différente de la structure départementale :

- Peu de ménages d'une personne que ce soit dans la commune (19%) ou l'intercommunalité (17%).
- A l'inverse les petits ménages de 1 personne sont les plus nombreux dans le département (35%).
- Surreprésentation des ménages de 3, 4 ou 5 personnes à Witry-lès-Reims par rapport à la moyenne départementale (+ 4 pts, 8 pts et 1 pts)

Witry-lès-Reims s'avère être très attractif pour les couples, dont ceux qui ont des enfants

### 3.6 ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

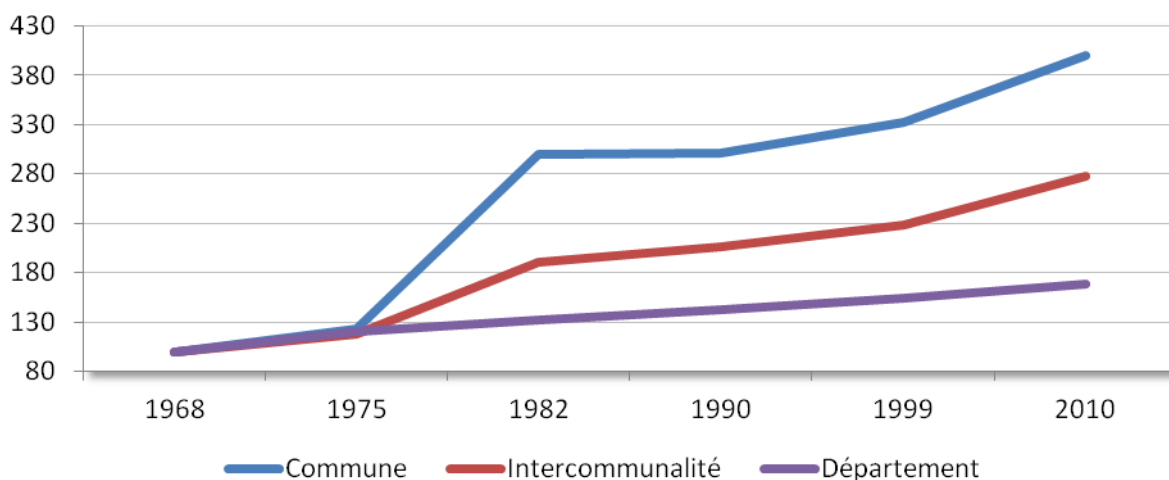
Tableau 3 – Synthèse démographie

| Faiblesses   | Atouts  |
|--|---|
| Desserrement des ménages et baisse de la population dans une commune avec encore beaucoup de familles avec enfants   | Un territoire qui redevient attractif (solde migratoire qui s'équilibre)      |
|  | Une stratégie supra communale claire de développement de la population (SCoT) |
|  | Un solde naturel positif  |
| Un territoire qui vieillit   | Un territoire « jeune »   |
|  | Un territoire bien relié aux grands pôles départementaux et accessible        |
| Enjeux   |   |
| Anticiper le vieillissement de la population :<br>Rester attractif pour les jeunes ménages, notamment ceux avec enfants<br>En permettant aux ménages actifs de s'installer et de rester<br>En permettant à la commune de répondre aux futurs besoins des « 60 ans et + » |   |

## 4 LE PARC DE LOGEMENTS ET SON OCCUPATION

### 4.1 UN PARC DE LOGEMENTS QUI S'AGRANDIT DURABLEMENT

Graphique 9 - Evolution comparée du nombre de logements entre 1968 et 2010 (base 100 en 1968)



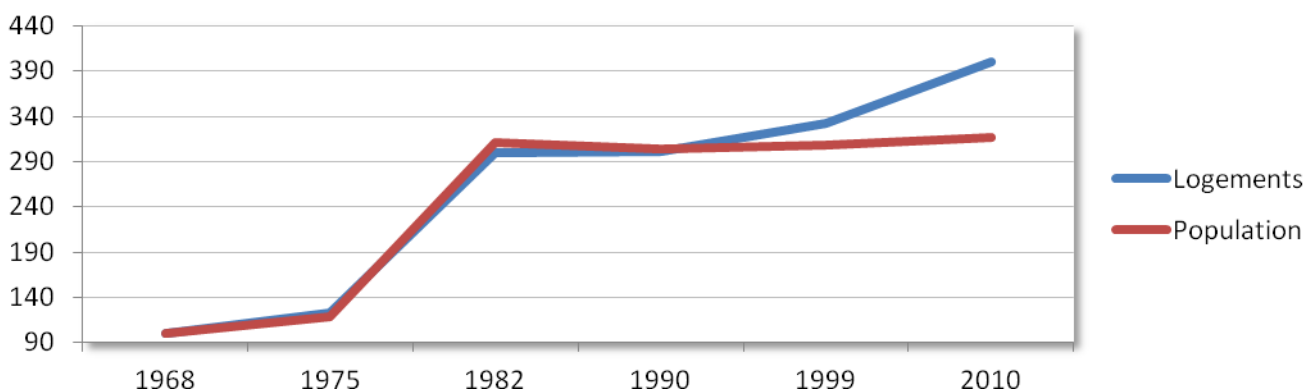
Source : INSEE 2010

En 2010 la commune comptait 1935 logements. Le nombre de logements a été croissant sur la période 1968-2010, avec cependant un ralentissement de la construction entre 1982 et 1990. On dénombre 1127 logements construits depuis 1968, soit environ 27 logements supplémentaires/an. Cette dynamique est semblable aux tendances intercommunales.

La progression du nombre de logements n'a pas été uniforme. On peut noter deux périodes de très forte production de logements (construction supérieure à la moyenne de 27 logements/an) :

- La période de 1975-1982 avec la construction de 857 logements en 8 ans. (107 logements/an = + 243%). Elle a aussi été une période de forte construction dans l'intercommunalité bien que le phénomène est été moins intense. Au niveau du département cette période est, à l'inverse, une période d'augmentation très modérée.
- La période de 1999-2010, avec la construction de 324 logements en 11 ans (29 logements/an = + 20%). C'est aussi le cas pour l'intercommunalité et dans une moindre mesure pour le département.

Graphique 10 - Evolution comparé du logement et de la population à l'échelle communale (base 100 en 1968)



Source : INSEE 2010

Entre 1968 et 1982, on voit que le nombre de logements augmente avec la même intensité que

l'augmentation de la population (+ 200%). A partir de 1982, malgré la stagnation de population (+1%), le nombre de logements proposé à Witry-lès-Reims a progressé (+100%). Il y a un décrochage entre le nombre de logements construits qui augmente encore et la population qui stagne.

Cela s'explique entre autre par le desserrement des ménages vu précédemment mais aussi par l'évolution des caractéristiques de la demande de logements.

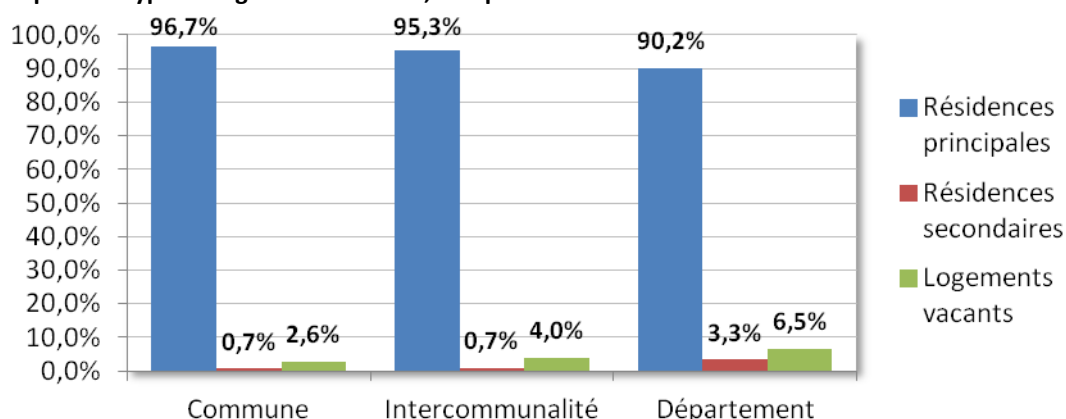
## 4.2 UN PRIX DE L'IMMOBILIER ÉLEVÉ

Le prix de l'immobilier est élevé à Witry-lès-Reims. Il est de 2400 euros par m<sup>2</sup>. C'est un prix comparable à celui du foncier sur Reims et dans les communes autour de Witry-lès-Reims, à l'exception de Bétheny, Fresnes-lès-Reims et Bourgogne qui ont un prix du foncier inférieur : 2000 euros par m<sup>2</sup> pour Bétheny et Bourgogne, 1800 euros par m<sup>2</sup> pour Fresnes-lès-Reims (source : [www.drimki.fr](http://www.drimki.fr)).

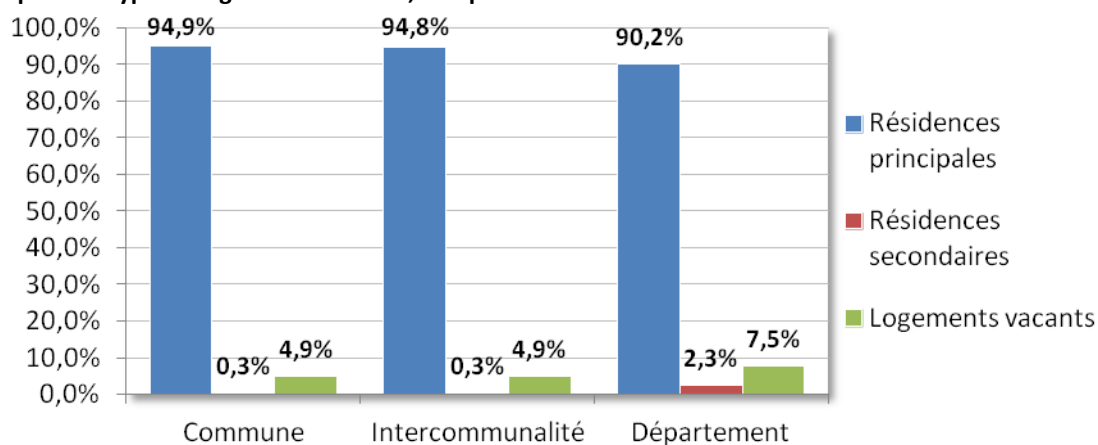
Ces prix montrent l'attractivité de Witry-lès-Reims. Ce constat est pourtant à tempérer : malgré l'augmentation de la vacance, les prix sont toujours élevés. Le marché de l'immobilier à Witry-lès-Reims est donc soumis à des tendances inflationnistes.

## 4.3 DES RÉSIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIRES

Graphique 11 - Type de logements en 1999, comparaison



Graphique 12 - Type de logements en 2010, comparaison



Source : INSEE 2010

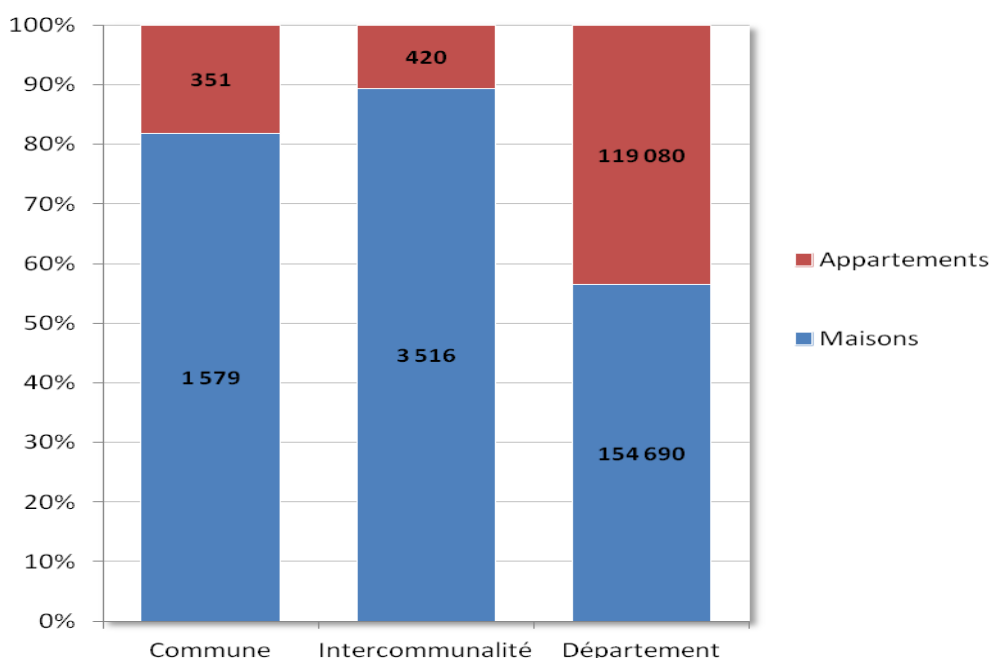
En 2010 le parc de logements de la commune était dominé par les résidences principales. Ce type de

logement caractérisait 94.9% des logements du territoire (1836 logements). Malgré les constructions de nouvelles résidences principales (+ 278 logements entre 1999 et 2010), la part des résidences principales dans le parc de logement est cependant en diminution depuis 1999. Les résidences principales représentaient alors 96.7% des logements (1558 logements).

Comme l'intercommunalité et à l'inverse du département, Witry-lès-Reims est presque dépourvue de résidences secondaires. Alors qu'on trouvait 11 résidences secondaires en 1999, elles ne sont plus que 5 en 2010 et ne représentent plus que 0.3% des logements du parc immobilier. C'est donc une tendance qui s'amplifie.

Le taux de vacance de la commune est inscrit dans la tendance intercommunale tout en restant inférieur à celui du département. Il représente en 2010 4.9% du parc de logement communal (94 logements) soit 2.6 points de moins que la moyenne départementale. Cette représentation est en augmentation : + 52 logements depuis 1999. La part des logements vacants est ainsi passée de 2.6% à 4.9% du parc immobilier. Ce taux de vacance en augmentation nous renseigne sur l'existence de tensions sur le marché immobilier communal. Des efforts de reconquête du patrimoine vacant doivent être menés.

**Graphique 13 - Type de logements comparé en 2010**



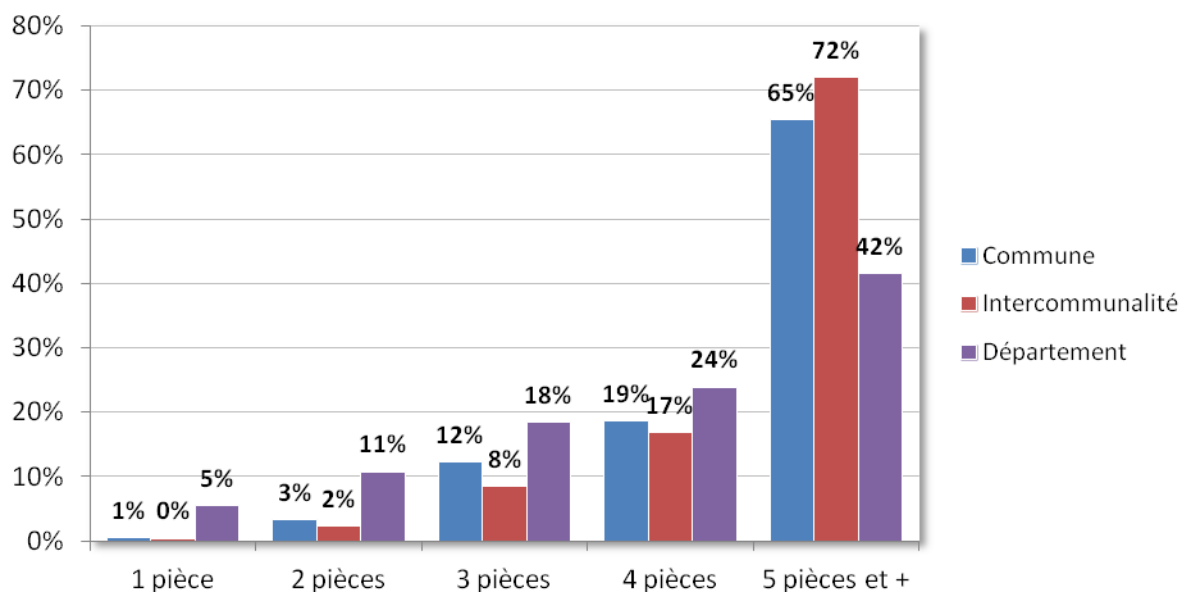
**Source : INSEE 2010**

Le parc de résidences principales à Witry-lès-Reims est dominé par les maisons individuelles. En 2010 elles occupaient 81.8% du parc de logement (1579 logements). Si leur part est plus importante qu'au niveau du département, elle n'est cependant pas aussi élevée que sur l'intercommunalité prise dans sa globalité où les maisons individuelles représentent seulement 89.3% des résidences principales.

Au regard des données de 1999, il apparaît cependant que les caractéristiques du parc de logement de Witry-lès-Reims sont en évolution. Il est à signaler une progression rapide du parc de logements collectifs (+ 94 logements collectifs entre 1999 et 2010).

La présence d'un parc de logement collectif notable ne rend pas nécessaire un rééquilibrage entre collectif et individuel. Encourager la construction d'habitat intermédiaire permettrait de respecter la morphologie urbaine de Witry-lès-Reims, fondamentalement liée aux maisons individuelles, tout en renforçant la densité et en encourageant des prix immobiliers contenus comme le permet le collectif.

**Graphique 14 - Taille comparée des résidences principales en 2010**



**Source : INSEE**

En 2010, le parc de logement est principalement composé de grandes habitations. Pour preuve, 65% de l'offre résidentielle est constituée de logements d'au moins 5 pièces, un chiffre qui reste malgré tout moins élevé que pour l'intercommunalité dont 72% des logements ont 5 pièces ou plus (+ 7 pts) mais qui se distingue nettement des chiffres au niveau départemental.

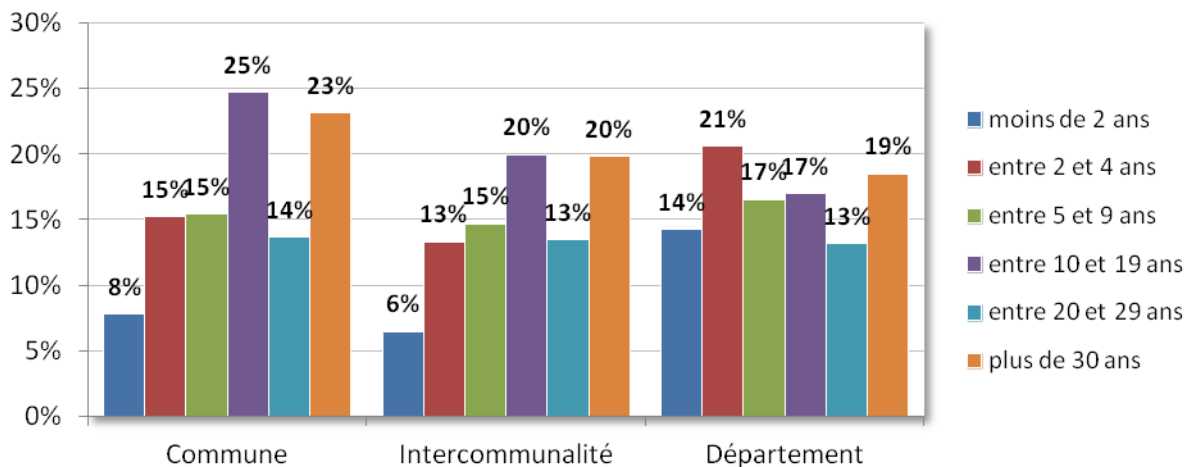
A contrario, les petits logements sont très peu nombreux. Seuls 4% des logements de Witry-lès-Reims appartiennent à la catégorie des T1/T2 soit 77 logements. Cette part est quatre fois moins importante que dans le département (16% soit + 12 pts).

Depuis 1999, cette tendance aux grands logements semble se confirmer. En effet les logements de « 5 Pièces et + » ont progressés de + 6.2 pts. Leur part est passée de 58.8% à 65% de l'offre résidentielle. A noter que cette hausse ne se fait pas au détriment des petits logements mais surtout à celui des 4 pièces qui voient leur part diminuer de 22.1% à 19% en 2010.

Conforter une offre raisonnable de petits logements permettra à Witry-lès-Reims de répondre aux nouveaux besoins de sa population, en particulier des personnes âgées, en proposant une alternative adaptée entre une résidence principale devenue trop grande et d'usage trop difficile (habitation sur deux niveaux...) et la maison de retraite.

## 4.4 UN RENOUELEMENT IMPORTANT DE LA POPULATION

Graphique 15 - Ancienneté d'emménagement sur la commune en 2010



Source : INSEE

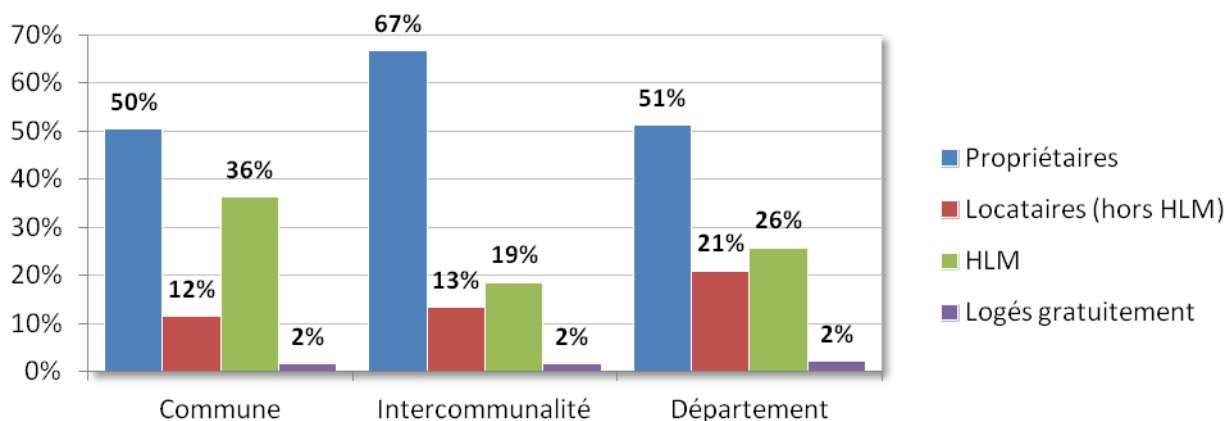
Une part importante de la population vivant à Witry-lès-Reims en 2010 s'est installée il y a moins de 9 ans sur la commune (38%). Un habitant sur trois s'est donc installé récemment sur la commune, un taux de nouveaux arrivants plus important que pour l'intercommunalité (+ 4 point) mais moindre que pour le département (-15 pts). Ce renouvellement important de la population est l'indice d'un cadre de vie agréable et recherché.

A l'inverse, un tiers des habitants a emménagé plus de 20 ans auparavant. On peut noter plus précisément que 14% des habitants se sont installés entre 1970 et 1980. L'effet de la vague d'installation de nouveaux arrivants de 1975 à 1982 est donc encore visible. Cependant, elle ne l'est pas dans les proportions qu'elle avait eue (triplement de population). En revanche, les habitants ayant emménagé entre 1990 et 2010, représentent un quart de la population. On peut donc supposer que jusqu'en 1990, les nouveaux habitants ne restaient pas automatiquement. Cela montre donc une évolution, avec une population qui s'installe de plus en plus durablement à Witry-lès-Reims.

## 4.5 UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES

Graphique 16 - Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2010

Source : INSEE 2010



La majorité de la population est propriétaire de son logement (50% soit 926 habitants), ce taux, comparable à celui du département, est bien moins important que celui de l'intercommunalité (- 17 pts). L'offre locative est elle aussi très développée, particulièrement le locatif social (36% soit 667 habitants). Elle est sans commune mesure avec l'offre locative au niveau de l'intercommunalité (+ 16 pts). La proportion entre offre locative et propriétaire n'a pas évoluée depuis 1999. C'est dans l'offre locative en elle-même que s'est opéré un rééquilibrage. Ainsi, le pourcentage d'HLM est passé de 41% du parc (642 logements) à 36% (667 logements) alors que dans le même temps, le locatif privé passait de 7% du parc immobilier (113 logements) à 12% (212 logements).

Ce parc locatif constitue un atout pour conserver sur la commune une population diversifiée.



## 4.6 ENJEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

**Tableau 4 - Synthèse logement**

| Faiblesses   | Atouts   |
|--|--|
| Une intensité constructive comparable à celle de l'intercommunalité qui est en compétition avec Witry-lès-Reims pour l'attraction des nouveaux ménages   | Un parc HLM et locatif développé : diversité des statuts |
| Un prix du foncier relativement élevé  | Un stock de logements vacants à valoriser                |
| Une intensité constructive qui ne suffit pas à attirer un nombre suffisant de nouvelles populations  | Un territoire accessible                                 |
| Besoin de logements plus en adéquation avec la taille des ménages  | Une population qui s'installe plus durablement           |
| Enjeux   |  |
| Pas nécessaire rééquilibrage entre collectif et individuel<br>=>Habitat intermédiaire à développer<br>Plus petits logements pour les ménages vivants seuls ou à deux<br>Question de la vacance et de la rénovation certains grands bâtiments fermes<br>Conserver un cadre de vie de qualité<br>Rénover le parc locatif social<br>Contenir le prix du foncier |  |

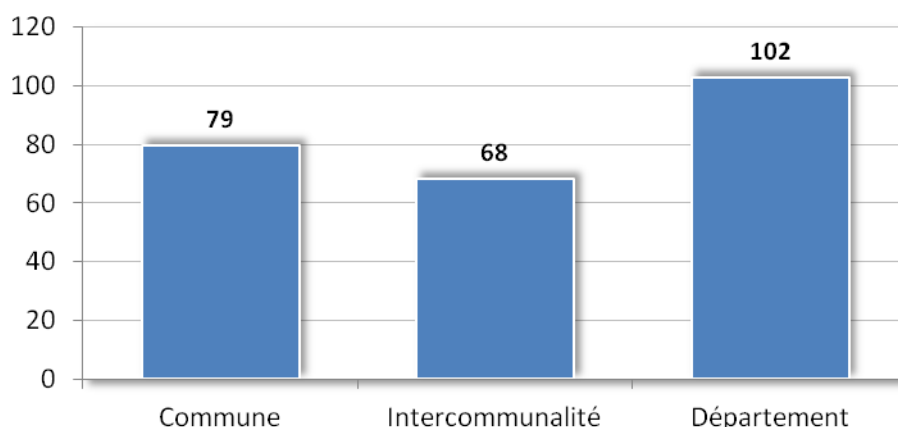
## 5 ECONOMIE ET EMPLOI

### 5.1 UNE OFFRE D'EMPLOI PLUS IMPORTANTE QUE SUR L'INTERCOMMUNALITÉ

Tout d'abord, une brève définition du taux de concentration, du taux d'activité et du taux de chômage sont nécessaires :

- Le **taux de concentration des emplois** est le rapport entre les emplois présents sur le territoire et le nombre d'actifs occupés qui y vivent (chômeurs exclus). Un taux d'emploi supérieur à 100 % offrira plus d'emplois qu'il a d'actifs vivants sur son territoire. A l'inverse, s'il est inférieur, certains actifs présents devront aller chercher du travail à l'extérieur.
- Le **taux d'activité** mesure la part de personnes en âge de travailler sur le territoire, qu'elles occupent un emploi ou soient au chômage. On distingue alors les actifs des inactifs (enfants, étudiants, retraités).
- Le **taux de chômage** est le rapport entre le nombre d'actifs cherchant un emploi et le nombre d'actifs total

Graphique 17 - Indice de la concentration d'emploi en 2010



Source : INSEE 2010

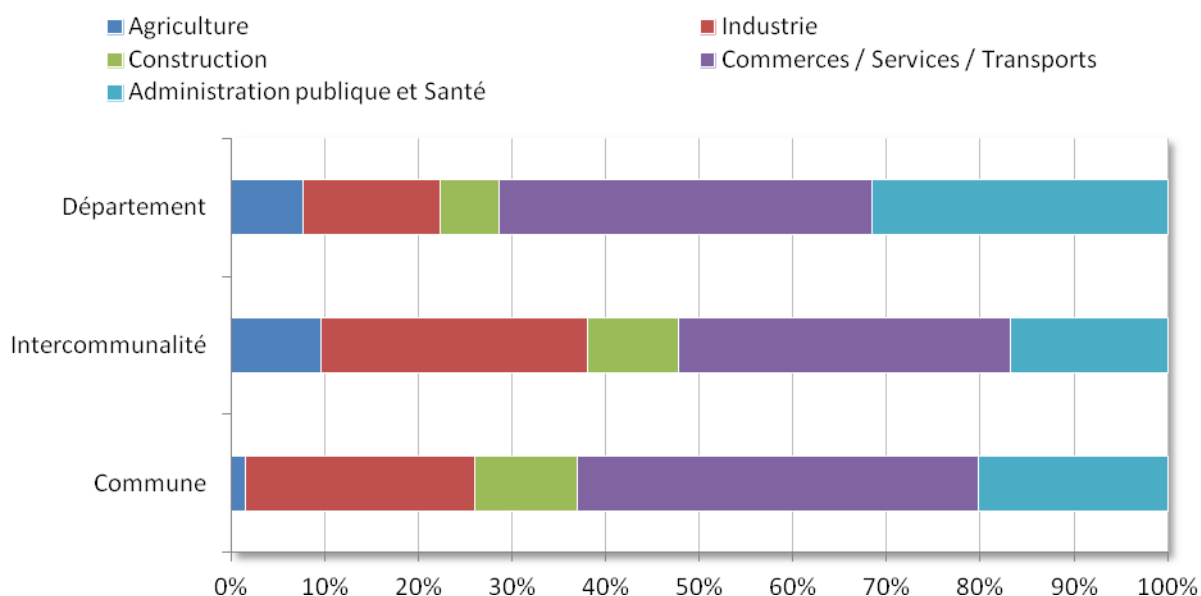
L'indice de concentration d'emploi de Witry est de 79 emplois pour 100 actifs. Il est plus élevé que celui de l'intercommunalité (68 emplois pour 100 actifs) mais moins que le département (102 emplois pour 100 actifs). C'est donc un territoire offrant de nombreux emplois, au regard de son caractère périurbain et de la proximité de Reims.

De manière synthétique, on peut donc dire que le plein emploi est pratiquement assuré à Witry-lès-Reims. Sur 100 actifs-résidents, 79 pourraient théoriquement prétendre occuper un poste offert sur le territoire communal. Il faut cependant prendre en compte le décalage entre les qualifications des actifs-résidents, le poste qu'ils recherchent et les emplois proposés.

On voit donc que Witry-lès-Reims ne concentre pas uniquement la population mais aussi les emplois dans l'intercommunalité et que la commune est recherchée non seulement pour son cadre de vie mais aussi pour sa vitalité économique.

## 5.2 UNE ÉCONOMIE EN VOIE DE TERTIARISATION ?

**Graphique 18 - Emplois occupés sur le lieu de travail en 2010**



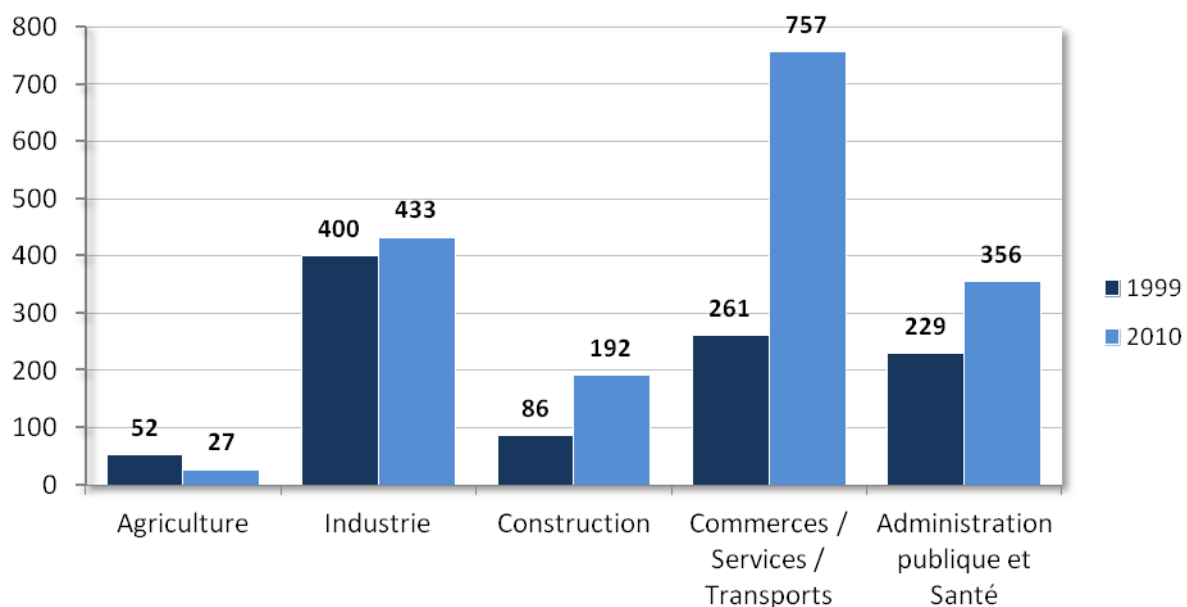
**Source : INSEE 2010**

La commune compte bien moins d'agriculteurs parmi sa population (2%) que le département (8%) et à plus forte raison que l'intercommunalité (10%). En revanche, comme dans l'intercommunalité (29%), l'industrie conserve en revanche une place importante (25%), en comparaison avec la moyenne départementale (15%).

Un fait notable doit être remarqué : sur l'intercommunalité cette surreprésentation de l'industrie se fait au détriment des services publics et de santé (17%), ce qui est moins le cas sur Witry-lès-Reims (20%). Cela montre l'importance du rôle de Witry-lès-Reims en temps que bourg centre, pourvoyeur de services de proximité dans l'intercommunalité.

En parallèle les commerces, services et le secteur des transports ont pris une place importante (43% des emplois au lieu de travail) plus importante que dans le département (+3 pts) et encore plus que dans l'intercommunalité (+ 8 pts).

**Graphique 19 - Evolution des emplois au lieu de travail entre 1999 et 2010 (échelle communal)**



**Source : INSEE 2010**

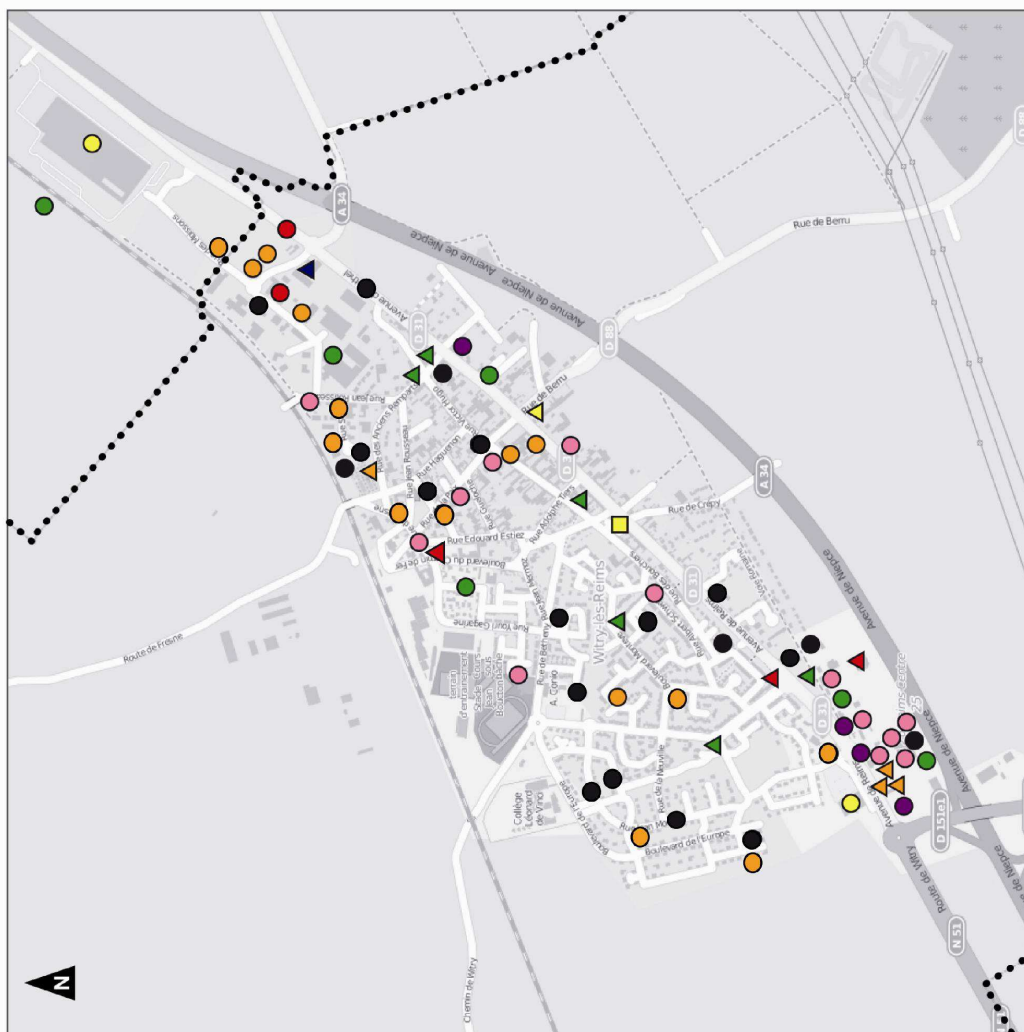
Cela dénote aussi une évolution dans la structure de l'économie communale. En effet, si l'industrie résiste bien (+ 33 emplois en 10 ans), le secteur Commerces, services, transports voit son développement s'accélérer (+ 496 emplois en 10 ans) et celui des Administrations publiques et de la santé gagne aussi des emplois, bien que moins rapidement (+ 137 emplois en 10 ans).

L'économie de Witry-lès-Reims se résidentialise donc petit à petit.

### 5.3 UN TISSU ÉCONOMIQUE RICHE ET DIVERSIFIÉ

Le tissu économique de Witry-lès-Reims est riche et offre tous les services et commerces de base aux habitants. On trouve ainsi des services essentiels liés à la santé comme des médecins, des dentistes et des infirmières et une pharmacie et des commerces de proximité comme des coiffeurs, des boulangeries ou encore une boucherie. Trois restaurants sont en outre installés sur la commune.

L'économie de Witry-lès-Reims n'est pourtant pas une économie résidentielle puisque de l'industrie est fortement présente. Ces entreprises sont majoritairement concentrées dans les zones d'activité de Witry-Caurel et de Witry-Sud.



Commune de Witry-lès-Reims  
Plan Local d'Urbanisme  
Commerces et industries

●●●●● Limites communales

- Commerces
- Supermarchés et hypermarchés
- Services à la personne et aux entreprises
- Cafés/bars/restaurant/hôtels artisans
- BTP
- Industrie
- Industrie et commerce automobile
- Transport
- Professions libérales liées à la Justice
- Professions libérales de santé
- Professions libérales et commerces liés à l'industrie
- Exploitation agricole

0 150 300 450  
mètres


**Groupe audicé**  
 1:15 000  
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : Environnement Conseil, 2014  
 Sources de données : IGN/SCAN 215  
 Sources de données : BD Carthage de l'IGN

## 5.4 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

### 5.4.1 Données générales

Witry-lès-Reims est une commune orientée vers la polyculture et le polyélevage.

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Superficie Agricole Utilisée était de **2056 ha** principalement valorisée **en terres labourables**.

C'est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants. **Cette SAU a régressé de 337 hectares** depuis 2000.

**Le nombre d'exploitations agricoles a diminué** sur le territoire communal car de 4 en 1988, il est passé à 39 en 1988 (données RGA) et **30 aujourd'hui** (donnée RGA).

Ces 2 exploitations emploient **34 unités de travail annuel (UTA)** soit 21 de moins qu'en 1988. L'unité de travail annuel est une mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles. Il y a donc à la fois une **tendance à la concentration** de la production agricole dans des exploitations agricoles de taille plus importantes et intensification du travail agricole, puisque la surface des terres cultivées augmente alors que le nombre d'UTA nécessaire pour les exploiter baisse.

| Orientation technico-économique de la commune | 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 |      |      | Superficie en terres labourables en hectare |       |       | Superficie toujours en herbe en hectare |      |      |
|---|--|------|------|---|------|------|---|-------|-------|--|------|------|---|-------|-------|---|------|------|
|   | 2010   | 2000 | 1988 | 2010  | 2000 | 1988 | 2010                                    | 2000  | 1988  | 2010   | 2000 | 1988 | 2010  | 2000  | 1988  | 2010                                    | 2000 | 1988 |
| Polyculture et polyélevage                    | 30   | 31   | 39   | 34  | 29   | 55   | 2 056                                   | 2 210 | 2 393 | 758  | 144  | 215  | 2 018                                       | 2 206 | 2 389 | 0                                       | 1    | 0    |

### 5.4.2 Localisation des fermes présentes sur la commune

### 5.4.3 Les règles d'éloignement

L'article L. 111-3 du Code Rural fait obligation d'une réciprocité d'éloignement entre les projets de construction occupée par des tiers, et les bâtiments agricoles à créer ou à étendre. Des dérogations peuvent être accordées dans certains cas, en accord avec la chambre d'agriculture.

**Disséminées au sein de l'espace urbanisé, les exploitations agricoles peuvent orienter le développement urbain communal.**

#### **Règle d'éloignement :**

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte les exploitations agricoles, et ponctuellement les périmètres de protection afférents, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est de :

100 mètres pour les installations classées distance appréciée à partir de toutes les annexes) ;  
50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (distance appréciée à partir des dernières annexes du bâtiment d'élevage).

---

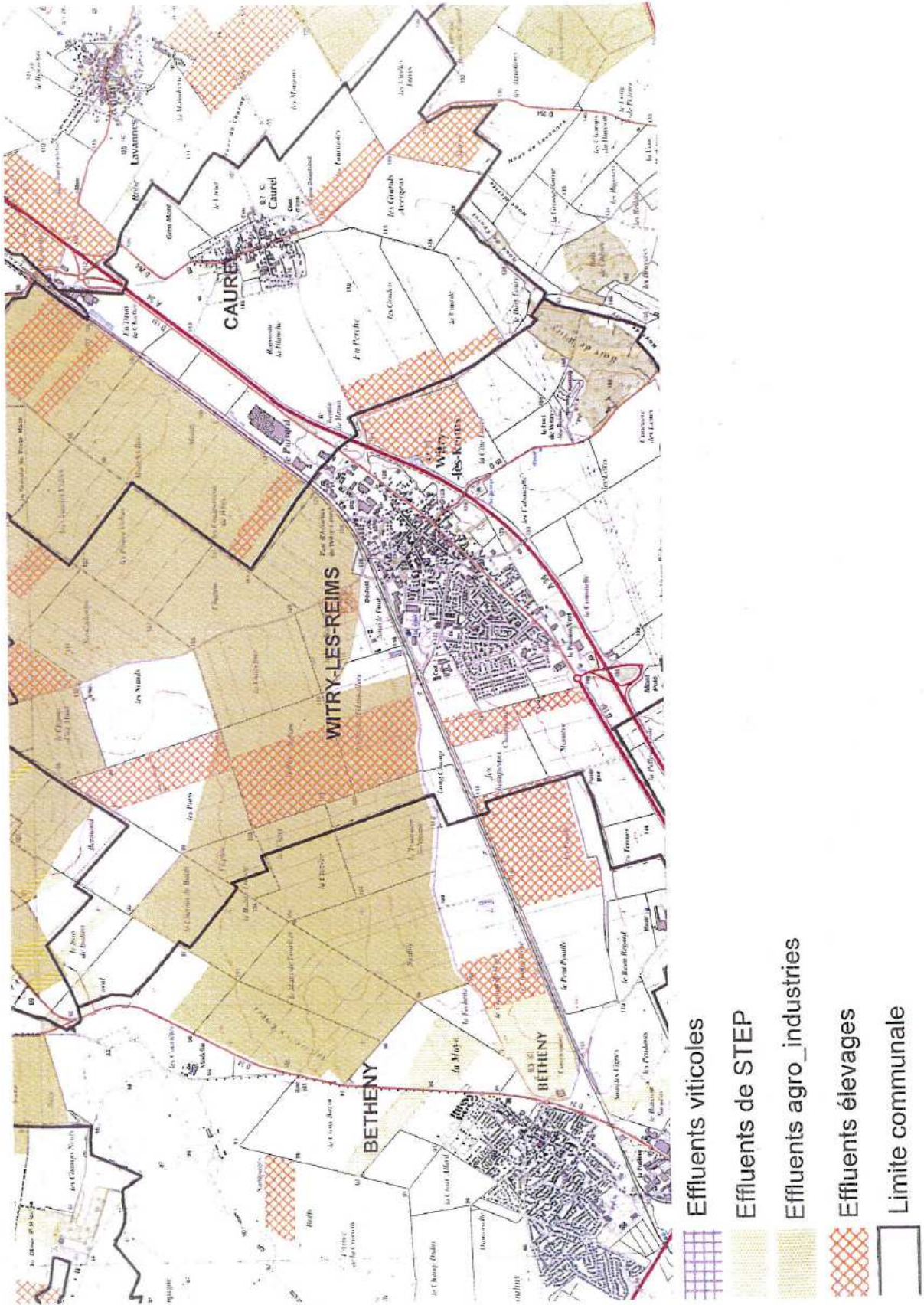
L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

### 5.4.4 Gestion des effluents agricoles

Carte des effluents (PAC 2014)

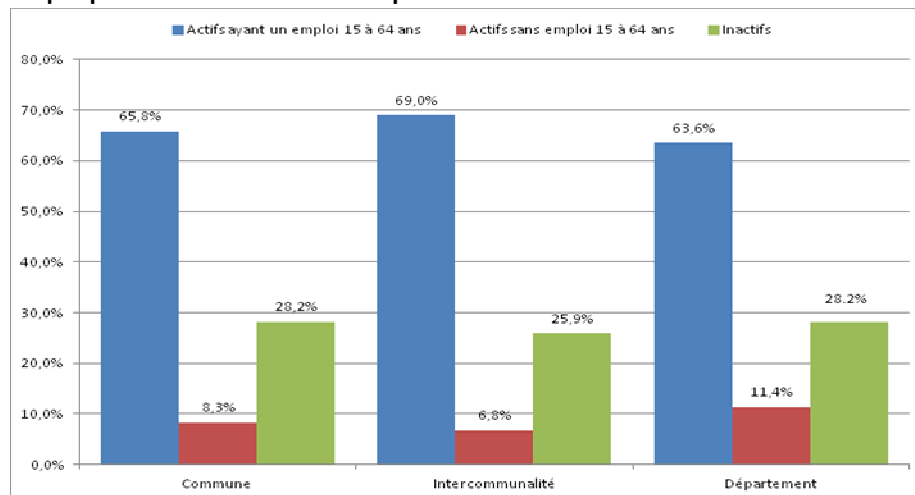




## 6 LA POPULATION ACTIVE

### 6.1 UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE, UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSÉ

Graphique 20 - Taux d'activité comparés en 2010



Source : INSEE 2010

Si on s'intéresse plus précisément à l'occupation des actifs vivants sur le territoire et à leur part dans la population on peut faire plusieurs constats.

Tout d'abord, avec un taux d'activité comparable à celui de l'intercommunalité, Witry-lès-Reims compte un taux de chômage plus élevé, de 8.3%. Il est cependant bien moins élevé que celui du département qui s'élève à 11.3% de la population active en 2010.

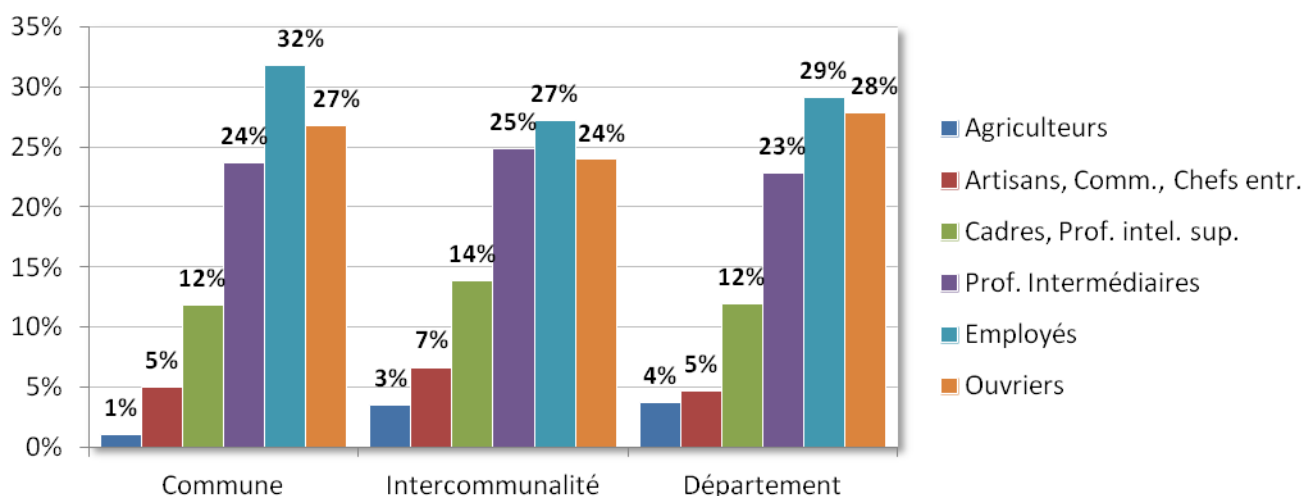
Le taux d'activité global sur la commune, de 71.8 % est strictement le même que pour le département. Il est bas par rapport à celui de l'intercommunalité (-4 pts). Cela s'explique par la structure de la population. En effet les 15-29 ans ont un poids plus important dans la population à Witry-lès-Reims que dans l'intercommunalité. Parmi eux, de nombreux habitants sont encore en études ne sont donc pas comptés comme des actifs. On trouve aussi moins de 30-44 ans dans la population de Witry alors que c'est la classe d'âge qui a le taux d'activité le plus élevé.

Au niveau communal, on peut remarquer que le taux d'activité sur Witry-lès-Reims est élevé et progresse (+126 actifs depuis 1999) alors que le taux de chômage, déjà faible est en baisse (- 72 actifs depuis 1999). Un certain rattrapage par rapport à l'intercommunalité s'est donc produit, Witry-lès-Reims fait montre d'une **attractivité forte pour les classes d'âge actives**.

En outre, le nombre d'inactifs diminue sur la commune. Cette évolution est liée au nombre de « 15 à 29 ans » qui baisse. Ce constat pose la **question de la pérennisation des équipements publics**.

## 6.2 UNE POPULATION D'EMPLOYÉS ET D'OUVRIERS

Graphique 21 - Catégories socioprofessionnelles (PCS) des habitants en 2010



Source : INSEE 2010

Il est intéressant de comparer les types d'emploi proposés dans la commune et les occupations de la population active résidant sur la commune. Il apparaît qu'il y a plus d'employés dans la population que d'emplois tertiaires dans la commune avec 32% des actifs étant des employés (764 habitants) alors que seuls 22% des emplois proposés (388 emplois) sont liés à ce statut. Les employés y sont surreprésentés, que ce soit par rapport au département (29%) ou à l'intercommunalité (27%).

A l'inverse, le nombre d'ouvriers est moins élevé que le nombre d'emplois leur correspondant (répartis majoritairement entre Industrie et Construction) avec une population active ouvrière représentant 27% de la population active de Witry-lès-Reims (664 habitants) pour une part d'emplois au lieu de travail leur correspondant représentant 38% emplois proposés (676 emplois).

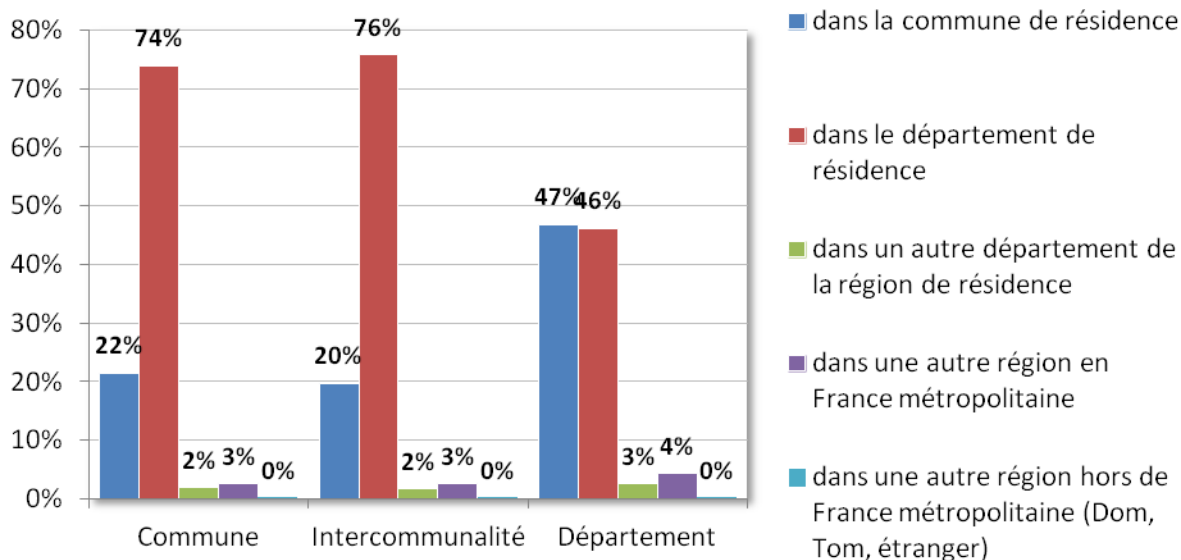
Il y a donc un décalage entre emplois proposés et catégories socioprofessionnelles qui amène une obligation de mobilité pour de nombreux actifs habitants à Witry-lès-Reims et un besoin d'actifs extérieurs dans certains secteurs.

Les actifs appartenant à la catégorie de chefs d'entreprises, artisans et commerçants sont en pourcentage comparable à la moyenne départementale (5% de la population active) mais légèrement moins nombreux que sur l'intercommunalité (- 2pts).

On voit donc que la population active de Witry-lès-Reims est une population majoritairement de **classes moyennes salariées**.

### 6.3 LES MIGRATIONS ALTERNANTES

Graphique 22 - Trajets quotidiens entre le domicile et le travail des actifs wityrats en 2010



Source : INSEE 2010

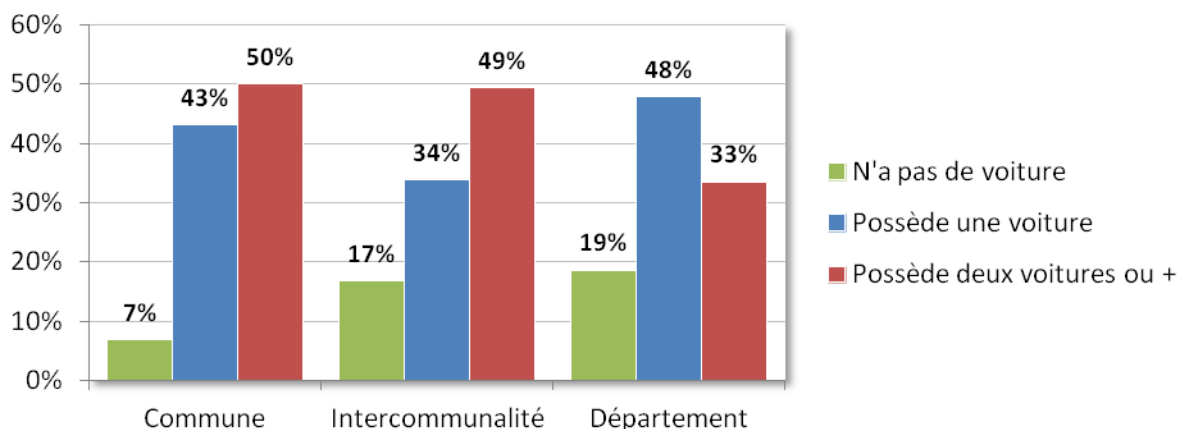
En 2008 473 actifs occupés du territoire possèdent un emploi au sein de l'intercommunalité. Malgré une offre d'emploi importante, ils représentent seulement 22 % des actifs occupés, ce qui est plus que pour l'intercommunalité (20%) mais bien moins qu'au niveau du département (47%). Cela confirme le problème d'inadéquation entre les emplois proposés et la population résidente.

En conséquence, 78% des actifs sont obligés de se déplacer hors du périmètre communal pour travailler. Ce phénomène de migrations pendulaires s'effectue majoritairement en direction des autres communes de la marne, pour 74% des actifs occupés de la commune (soit 1626 actifs concernés). Cela montre l'attractivité de la métropole rémoise.

Un des enjeux sera donc pour la commune de faire venir les actifs qui travaillent à Witry-lès-Reims sur place et surtout d'organiser les déplacements vers Reims, bassin d'emploi le plus proche, de ses actifs contraints de travailler à l'extérieur de la commune.

## 6.4 DES MÉNAGES TRÈS DÉPENDANTS DE L'AUTOMOBILE

Graphique 23 - Taux d'équipement automobile des ménages en 2010



Source : INSEE 2010

Taux de motorisation des ménages est très élevé (93%). Ils sont 50 % à posséder deux véhicules, soit 17 points de plus que la moyenne départementale. Ils sont de plus 43% à en posséder une, ce qui est plus que dans l'intercommunalité (+ 9 pts) mais un peu moins que le département (- 5 pts).

Cette donnée exprime la dépendance automobile des ménages de Witry-lès-Reims. Cette situation s'explique en partie par la dépendance économique par rapport aux pôles attractifs proches (Reims), pourvoyeurs d'emplois et de services spécifiques.

## 6.5 ENJEUX ECONOMIQUES

| Faiblesses   | Atouts  |
|--|---|
| Une économie qui a perdu ses emplois agricoles   | Attractivité forte de la commune pour les classes d'âge actives |
| Un nombre d'actifs qui diminue légèrement  | Une économie qui a su évoluer et se résidentialiser             |
| Décalage fort entre emplois proposés au lieu de travail et catégorie socioprofessionnelle  | Un taux de chômage en baisse                                    |
| Dépendance des actifs face au bassin d'emploi de Reims et besoin très fort de motorisation   | Une offre d'emploi importante                                   |
| Enjeux   |   |
| Encourager le maintien de l'activité agricole<br>Permettre l'installation des actifs travaillant dans la commune et habitant à l'extérieur<br>Proposer des alternatives à la voiture pour faciliter les déplacements des actifs travaillant hors de la commune<br>Continuer à développer les services de proximité à la population dans le domaine de la santé |   |

## **7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF**

---

### **7.1 DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET ADMINISTRATIONS**

On trouve sur Witry-lès-Reims :

- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
- Un Espace Culturel Associatif et de Loisirs avec une bibliothèque et un cinéma (ESCAL)
- Un centre de loisirs (Les petits Loups)
- Un espace sportif (Espace Jean Boucton)
- Des courts de tennis
- Outre la mairie et l'Église, une salle polyvalente
- La gendarmerie

### **7.2 DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES**

Witry-lès-Reims possède :

- Des écoles maternelles: l'école Les Fléchettes et l'école Jules Verne
- Des écoles primaires : l'école Alexis Conio et l'école Gaston Buard
- Un collège : le collège public Leonard de Vinci

### **7.3 DES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIR**

On trouve des équipements de loisir de rayonnement local :

- Un centre équestre (Centre équestre Ecuries d'Amy)
- Un circuit de Karting (Circuit Renaudin)
- Un hôtel (Prim Hôtel Reims)
- Une installation *Grimpobranches* (Accrobranche)

### **7.4 UN TISSU ASSOCIATIF DENSE**

On trouve 16 associations recensées sur la commune de Witry-lès-Reims, sans compter les pompiers et l'association foncière. Elles permettent aux habitants de pratiquer des sports et des loisirs très diversifiés : athlétisme, tennis, gymnastique,...

## 8 COMMUNICATIONS ET ÉCHANGES

### 8.1 LES VOIES DE COMMUNICATION

#### 8.1.1 Les infrastructures routières

Le territoire intercommunal est traversé par plusieurs axes de communication structurants :

- La **Route Départementale (RD) 151** dans Witry-lès-Reims et assure la liaison entre Reims et Witry-lès-Reims. C'est la porte d'entrée principale de l'agglomération.

Cette route départementale est classée grande circulation. Elle se poursuit à la sortie de Witry-lès-Reims par la N 51 en direction de Reims. Avec une circulation supérieure à + 10 000 véhicules/jours (17 356 en 2006), des mesures de recul des nouvelles constructions sont nécessaires. Le département oblige sur toutes les routes de la commune la longeant, soit la majeure partie des rues de la commune, à un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. (source : *marne.fr*).

En temps qu'axe routier important, ses abords sont concernés par l'article 111-1-4 du code de l'Urbanisme. Une étude de type « Entrée de ville » doit alors être menée pour pouvoir s'affranchir de ce recul obligatoire (Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Un échangeur au Nord-Est de Witry-lès-Reims permet de quitter la N 51 pour prendre la D 264 vers Caurel ou la D 30 en direction de Lavannes.

- **L'Autoroute A34** suit le même tracé plus au sud et contourne Witry-lès-Reims. Elle permet de rejoindre la 944 en direction de Châlons-en-Champagne sans passer par Reims. Le trafic routier sur cet axe est très dense : 11 000 véhicules/jours en 2006 (source : *marne.fr*).

Cette route est aussi classée grande circulation. Des mesures de recul des nouvelles constructions sont nécessaires. Le département oblige sur toutes les routes de la commune la longeant, soit la majeure partie des rues de la commune, à un recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et 25 mètres pour les autres constructions. (source : *marne.fr*).

Elle est aussi concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et une étude de type « Entrée de ville » doit être menée pour pouvoir s'affranchir de ce recul obligatoire (Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

- **La Route Départementale 88 (RD)** en direction de Berru est une route de desserte locale qui permet de rejoindre Cernay les Reims (via D 980 vers l'ouest) ou Époye (via la D 980 vers l'est). Avec un trafic de 500 à 1000 véhicules/jours, c'est une route qui n'est pas soumise à un fort trafic (source : *marne.fr*). Le département oblige à un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour les habitations et autres constructions.

Le territoire de Witry est aussi longé au nord par la RD 74 vers Maubeuge. Les liaisons entre D 151 et D 74 ne sont toutes fois pas aisées. Il faut franchir l'obstacle de la voie ferrée.

#### 8.1.2 Les plans d'alignement

Il n'y a pas de servitudes d'alignement sur Witry-lès-Reims selon le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat.

#### 8.1.3 La sécurité routière

Il y a eu 9 accidents de répertoriés sur le territoire entre 2008 et 2012 par la DDT 51. Aucun de ces accidents n'a été mortel. 5 des 9 accidents ont eu lieu sur la D151 et la D88. Seuls 4 sont localisés dans le

bourg, dans les dernières extensions pavillonnaires à l'ouest de Witry-lès-Reims.

## 8.2 LES DÉPLACEMENTS DOUX ET LES STATIONNEMENTS

Quelques sentiers piétons maillent les quartiers les plus récents de Witry-lès-Reims, connectés au Parc de Vauzelle. Le lotissement situé entre l'Avenue des Nelmonts et l'Avenue de Reims possède aussi un dense réseau de sentiers piétons. Il n'y a cependant pas de chemins piétons reliant les différents quartiers.

**Allée de la Marqueuse**



Source : Google Earth

**Boulevard de Montève**



Dans le bourg, les déplacements doux piétonniers sont majoritairement empêchés par des problèmes d'encombrement des trottoirs. Le règlement du PLU prendra en compte ce constat. En outre, dans les nouveaux quartiers, une attention particulière à développer des cheminements piétons qui permettent de relier le centre du bourg est prévu.

Les possibilités de stationnement sur l'espace public ont été listées. Elles permettent de faciliter le report modal à l'intérieur de Witry-lès-Reims entre voiture et modes de déplacements doux. 238 places de stationnement sont ainsi disponibles. Compte tenu du nombre d'habitants à Witry-lès-Reims (4730 habitants en 2012), des besoins en stationnement ont toutefois été notés. Ils sont localisés :

- dans le lotissement constitué autour de la rue Alexandre Fleming
- A proximité des équipements publics

Il n'y a ni pistes cyclables ni parkings à vélo à Witry-lès-Reims.

## 8.3 L'ACCESSIBILITÉ

La Loi sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, promulguée le 11 février 2005 et récemment complétée par l'ordonnance gouvernementale du 26 septembre 2014 précise les obligations en matière d'accessibilité et de prise en compte de tous les types de handicap sur la continuité des déplacements. Pour ce qui concerne la voirie et les espaces publics, deux décrets et un arrêté viennent en préciser l'application. Ces règles contraignantes sont assorties de délais relatifs à la programmation et à la réalisation d'une véritable accessibilité.

A cette fin, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant reçu la compétence facultative « élaboration du PAVE » devaient établir un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) avant le 23 décembre 2009.

La démarche n'est pas lancée actuellement pour Witry-lès-Reims. En outre, la Communauté de communes Beine-Bourgogne n'a pas fait l'objet d'un transfert de compétence.

## 8.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

### 8.4.1 Directions et arrêts des lignes régulières

Deux lignes de bus exploitées par Reims Mobilité (groupe RATP) traversent Witry-lès-Reims. Il s'agit de la **ligne 240** du réseau de bus *Reims Express* qui relie Reims à Witry puis Witry à Caurel et de la **ligne 250** qui va de Bourgogne à Witry-lès-Reims et de Witry au C.H.U. et à la Gare Bezanne TGV.

A Witry, cinq arrêts sont desservis (de l'est à l'ouest de Witry) :

- Place Chanteraine,
- Rue Boucton Favreaux (proche de la place Gambetta),
- Stade Jean Boucton,
- Collège Léonard de Vinci
- Avenue des Nelmonts.

A noter qu'aucun arrêt ne dessert la zone d'activité Witry-Caurel.

### 8.4.2 Cadencement

Il est inégal :

- Concernant la ligne 240, les cadences sont régulières. En partant de Witry-lès-Reims, un bus rejoint Reims toutes les heures le matin et toutes les heures et demi l'après-midi (avec un bus supplémentaire à 20 heures). En partant de Reims, c'est un bus par heure qui part en direction de Witry-lès-Reims.
- La ligne 250 est moins desservie avec 2 bus le matin et un à midi en direction de Reims et deux le matin et un le soir venant de Reims et se dirigeant en direction de Bourgogne et Fresnes les Reims.

### 8.4.3 Desserte ferroviaire

Le territoire communal ne comporte pas de desserte ferroviaire. Les gares les plus proches sont :

- TER Champagne-Ardenne à partir de Reims (10 kms)
- TGV Est : Bezannes (17 kms) ou Reims / 12 arrêts par jour

## 8.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

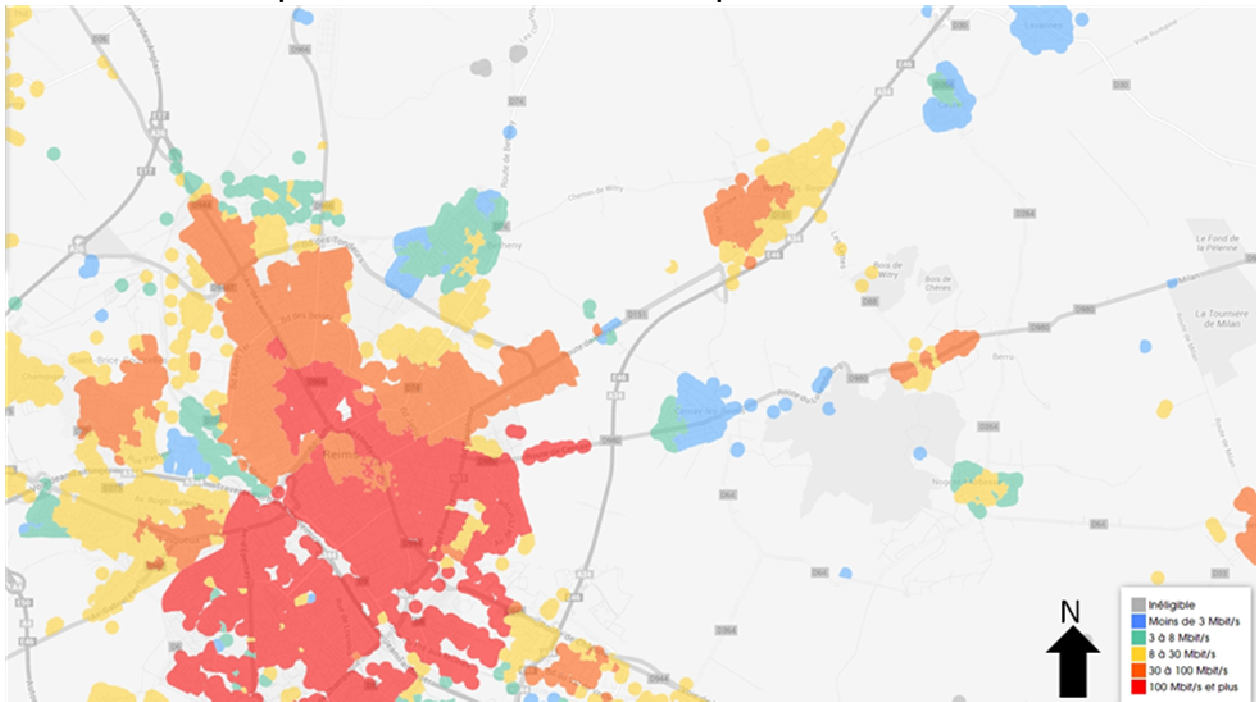
La commune de Witry-lès-Reims est déjà raccordée à l'ADSL (jusqu'à 18 Mbit/s actuellement). Elle devrait voir sa couverture numérique s'améliorer dans les prochaines années.

Le Conseil Général de la Marne a approuvé en Mai 2014 un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Marne (SDTAN). Ce schéma fixe un objectif de déploiement de la fibre optique (FTTH) jusqu'à l'habitant sur 15 ans.

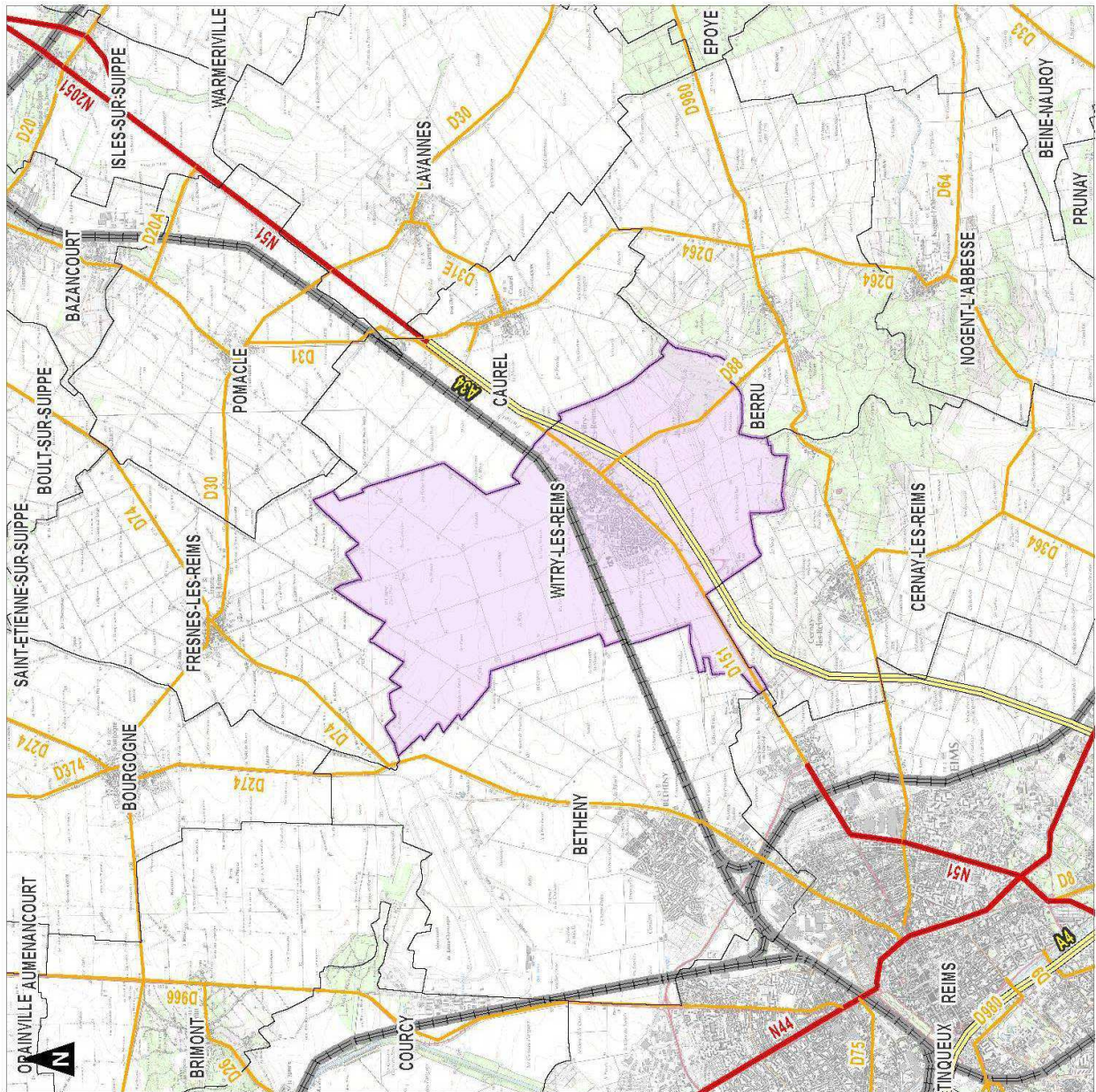
Il compte Witry-lès-Reims comme commune éligible au Service très Haut Débit Professionnel en tant que chef-lieu d'intercommunalité (> 30 Mbit/s). La programmation de cette amélioration de la couverture numérique est prioritaire (phase 1 du SDTAN, entre 2014 et 2017).



**Carte 3 – Evolution prévisionnelle de la couverture numérique dans le secteur de Reims**



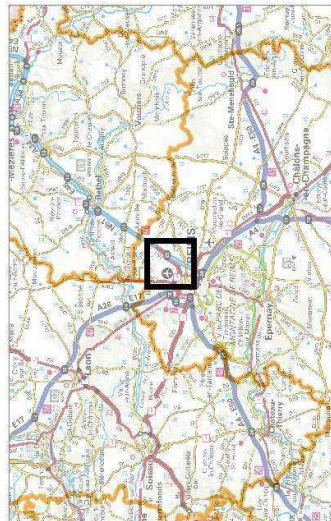
Source: <http://www.degrounews.com/carte-nra-adsl/champagne-ardenne/marne/witry-les-reims/51662WIT.html>.










Commune de Witry-lès-Reims

Plan Local d'Urbanisme

Infrastructures de transport



-  Witry-lès-Reims
-  Limites communales
-  Infrastructures de transport
-  Autoroutes
-  Routes nationales
-  Routes départementales
-  Voie ferrée

0 0,5 1 1,5 2  
kilomètres

1:75 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
Réalisation: ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014  
Source de fond de carte: IGN SCAN 25  
Sources de données: BD Carthage de l'IGN, Route 500



## 9 RÉSEAUX, GESTION DES DÉCHETS ET DÉFENSE INCENDIE

### 9.1 LES RÉSEAUX

#### 9.1.1 L'alimentation en eau potable

La Communauté de Communes a la compétence eau potable et assainissement. Les points de prélèvement présents sur le territoire sont les suivants : un forage en nappe souterraine et deux captages au sud du territoire communal au lieu-dit des Lettres.

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 2 juillet 2004 arrête les périmètres de protection autour des captages.

| Année | Consommation (mètres cube/an) |
|-------|-------------------------------|
| 2005  |                               |
| 2006  |                               |
| 2007  | 220 785                       |
| 2008  | 207 713                       |
| 2009  | 210 826                       |
| 2010  | 236 376                       |
| 2011  | 226 886                       |
| 2012  | 221 315                       |
| 2013  | 219 958                       |
| 2014  | 221 753                       |

#### 9.1.2 L'assainissement

On note la présence d'une station d'épuration sur la commune, gérée par Véolia pour le compte de la Communauté de communes.

Tableau 5 – l'assainissement à Witry-lès-Reims

| Nom                                    | Code Sandre  | Capacité nominale          | Mise en service | Commune d'implantation  | Filière de traitement                                | Milieu de rejet         |
|--|--------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|--|-------------------------|
| Station d'épuration de WITRY LES REIMS | 035166201000 | 7500 Equivalents-Habitants | 01/01/2006      | WITRY-LES-REIMS (51662) | Boue activée aération prolongée (très faible charge) | Vesle via STEP de REIMS |

Source : <http://www.services.eaufrance.fr>

L'assainissement collectif couvre tous les besoins actuels. Il est même calibré pour supporter une augmentation de la population. En effet la charge moyenne pondérée est de 3800 EH pour l'année 2011.

### 9.2 EQUIPEMENTS D'INCENDIE ET DE SECOURS

En lien avec le Service départemental d'incendie et de secours de la Marne, Witry-lès-Reims est doté d'un centre de premières interventions, appelé CPI.

Le PLU est assujetti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle) ;
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux ;
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie. Cette circulaire précise notamment que :

Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm<sup>2</sup> ;

Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m<sup>3</sup> d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

Concernant les obligations de mise aux normes, le dispositif incendie a fait l'objet d'une vérification en 1999.

### Localisation des poteaux incendie





PARC D'EQUIPEMENT INCENDIE 25 JAN. 2012

## Listing des poteaux incendie et de leurs caractéristiques



Classeur T : après 16

imprimé

code I: EAU 02 - 01

Version 1 du 15/11/99

## COMPTE RENDU DE VERIFICATION DE POTEAU D'INCENDIE

CONTRAT N°: H6120

Commune : Witry les Reims

Visa , nom et date : Aout 2011

| N° | Adresse n° rue ou angle rue/rue                       | Diametre<br>PI | Diametre<br>concluite | Marque<br>du PI | Pression<br>statique P max | Debit maxi<br>Q max | Pression<br>à 60 M3/h | Debit à 1<br>bar Q 1 bar | Commentaire |
|----|---|----------------|-----------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|-------------|
| 1  | rue Konrad Adenauer                                   |                |                       | BAYARD          | 6                          | 205                 | 5,5                   | 160                      |             |
| 2  | rue Clément Ader                                      |                |                       | BAYARD          | 6                          | 163                 | 5                     | 150                      |             |
| 3  | rue de Berru devant le N14                            |                |                       | SMHM            | 6                          | 185                 | 4,5                   | 193                      |             |
| 4  | rue Claude Chappe                                     |                |                       | BAYARD          | 6                          | 153                 | 3                     | 128                      |             |
| 5  | allée des Bleuets                                     |                |                       | SMHM            | 6                          | 149                 | 4                     | 140                      |             |
| 6  | angle avenue des Nelmonts et rue René Cassin          |                |                       | BAYARD          | 6                          | 197                 | 5                     | 160                      |             |
| 7  | angle rue de Béthény et bd de Montève                 |                |                       | BAYARD          | 5,2                        | 165                 | 4,5                   | 160                      |             |
| 8  | angle rue de l'Usine et bd du chemin de fer           |                |                       | BAYARD          | 6,5                        | 130                 | 5                     | 115                      |             |
| 9  | rue Charles Cros                                      |                |                       | BAYARD          | 6,5                        | 183                 | 5                     | 184                      |             |
| 10 | rue Pierre et Marie Curie                             |                |                       | BAYARD          | 6                          | 174                 | 5,5                   | 163                      |             |
| 11 | bd Charles de Gaulle en face de la place Jacques Brel |                |                       | BAYARD          | 4                          | 164                 | 3,5                   | 117                      |             |
| 12 | rue Jacques Prévert devant le N25                     |                |                       | BAYARD          | 4,5                        | 166                 | 5                     | 133                      |             |
| 13 | place Donatis Bouy                                    |                |                       | BAYARD          | 6                          | 56                  | 0                     | 49                       |             |
| 14 | giratoire rue du Moulin Florent                       |                |                       | PAM             | 6,4                        | 130                 | 5                     | 112                      |             |
| 15 | giratoire avenue des Nelmonts et rue de Béthény       |                |                       | BAYARD          | 6,5                        | 200                 | 5,5                   | 186                      |             |
| 16 | rue Jean Monnet devant le N22                         |                |                       | BAYARD          | 6                          | 196                 | 5                     | 130                      |             |
| 17 | lotissement "Toufflin", avenue de Rethel              |                |                       |                 | 5,5                        | 26                  | 0                     | 0                        |             |
| 18 | place de la Mairie                                    |                |                       | BAYARD          | 5,5                        | 165                 | 5,5                   | 140                      |             |
| 19 | rue des Moissons                                      |                |                       | BAYARD          | 6,5                        | 134                 | 4,5                   | 116                      |             |
| 20 | rue du Moulin Florent en face de la Voie d'Isles      |                |                       | BAYARD          | 6,4                        | 146                 | 4,5                   | 133                      |             |
| 21 | rue de Neuville                                       |                |                       | SMHM            | 5                          | 118                 | 3                     | 103                      |             |
| 22 | rue André Malraux devant le N7                        |                |                       | BAYARD          | 6                          | 41                  | 0                     | 40                       |             |
| 23 | angle rue Albert Schweitzer et bd de Mmontève         |                |                       | PAM             | 5                          | 124                 | 3,5                   | 107                      |             |
| 24 | rue Sole Bis  |                |                       | PAM             | 6,5                        | 163                 | 5,5                   | 145                      |             |
| 25 | bd Pasteur  |                |                       | BAYARD          | 5                          | 70                  | 2                     | 64                       |             |
| 26 | rue de l'Usine  |                |                       | BAYARD          | 6,5                        | 105                 | 4                     | 97                       |             |
| 27 | bd de Montève devant le N67                           |                |                       | PAM             | 5                          | 133                 | 3                     | 115                      |             |
| 28 | avenue des Nelmonts devant le N12                     |                |                       | BAYARD          | 4,5                        | 180                 | 4                     | 138                      |             |
| 29 | giratoire avenue des Nelmonts et avenue de Reims      |                |                       | BAYARD          | 4                          | 78                  | 1                     | 60                       |             |
| 30 | rue de la Commelle                                    |                |                       | SMHM            | 5                          | 114                 | 4                     | 95                       |             |
| 31 | angle rue Albert Schweitzer et rue Alexandre Fleming  |                |                       | BAYARD          | 4                          | 136                 | 3                     | 128                      |             |
| 32 | chemin de Brimont devant le N4                        |                |                       | SMHM            | 7                          | 59                  | 0                     | 50                       |             |
| 33 | chemin de Brimont devant le N13                       |                |                       | BAYARD          | 7                          | 54                  | 0                     | 47                       |             |
| 34 | avenue de Reims devant le N15                         |                |                       | BAYARD          | 5,5                        | 192                 | 4,5                   | 160                      |             |
| 35 | avenue de Rethel devant le N32                        |                |                       | BAYARD          | 6,5                        | 215                 | 5                     | 164                      |             |
| 36 | rue Albert Schweitzer devant le N34                   |                |                       | BAYARD          | 4,5                        | 102                 | 2                     | 83                       |             |
| 37 | bd de Montève en face du N54                          |                |                       | BAYARD          | 5                          | 142                 | 4                     | 125                      |             |
| 38 | avenue de Reims devant le N55                         |                |                       | BAYARD          | 5                          | 170                 | 5                     | 154                      |             |
| 39 | avenue de Rethel devant le N57                        |                |                       | BAYARD          | 6                          | 180                 | 4                     | 143                      |             |
| 40 | avenue de Reims devant le N108                        |                |                       | BAYARD          | 4,5                        | 152                 | 4                     | 126                      |             |
| 41 | rue Nouvellet-Bouy                                    |                |                       | BAYARD          | 7                          | 96                  | 4                     | 84                       |             |
| 42 | angle bd de l'Europe et rue du Ruisseau de vauzelle   |                |                       | BAYARD          | 5                          | 160                 | 3,5                   | 148                      |             |
| 43 | angle rue Rayet-Liénart et rue Étienne Lenoir         |                |                       | BAYARD          | 4,5                        | 176                 | 4                     | 135                      |             |
| 44 | rue Rayet-Liénart devant le N8                        |                |                       | BAYARD          | 4                          | 160                 | 3,5                   | 111                      |             |
| 45 | rue Rayet-Liénart devant le N14                       |                |                       | BAYARD          | 3,5                        | 133                 | 2                     | 105                      |             |
| 46 | angle rue Thiers et rue Boucton-Favréaux              |                |                       | BAYARD          | 5                          | 168                 | 4,5                   | 153                      |             |
| 47 | rue de la Paix  |                |                       | BAYARD          | 6                          | 115                 | 4                     | 109                      |             |
| 48 | allée du Parc dans le Parc Promenade                  |                |                       | BAYARD          |                            |                     |                       |                          | NON FAIT    |
| 49 | rue Henri Guillaumet                                  |                |                       | BAYARD          | 6                          | 146                 | 4                     | 125                      |             |

 Le Responsable d'Unité  
J. LEHMANN

### 9.3 LA GESTION DES DÉCHETS

La Communauté de Communes de Beine-Bourgogne est compétente en matière de « protection et la mise en valeur de l'environnement et la gestion des déchets », ce qui comprend la collecte et le traitement des déchets ménagers.

La gestion des ordures ménagères communales est effectuée chaque semaine par le Syndicat mixte de Collecte des Déchets Ménagers Plaine et Montagne Rémoises (SYCODEC) auquel adhère la Communauté de Communes. Le ramassage des produits issus du tri sélectif également.

Le **verre** est collecté dans plusieurs containers répartis sur toute la commune. Ils sont vidés toutes les semaines

Le ramassage des vêtements et des textiles est assurée à part. Les containers sont gérés par l'Association Des Paralysés de France.

Les déchets encombrants ménagers, Piles et Batteries, gravats et déchets de bricolage des particuliers et les huiles de vidange doivent être déposés dans la déchèterie de Witry-lès-Reims. Elle est aussi gérée par le SYCODEC.

# DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 10 LE MILIEU PHYSIQUE

---

### 10.1 TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

La topographie du territoire est orientée Sud-Est/Nord-Ouest :

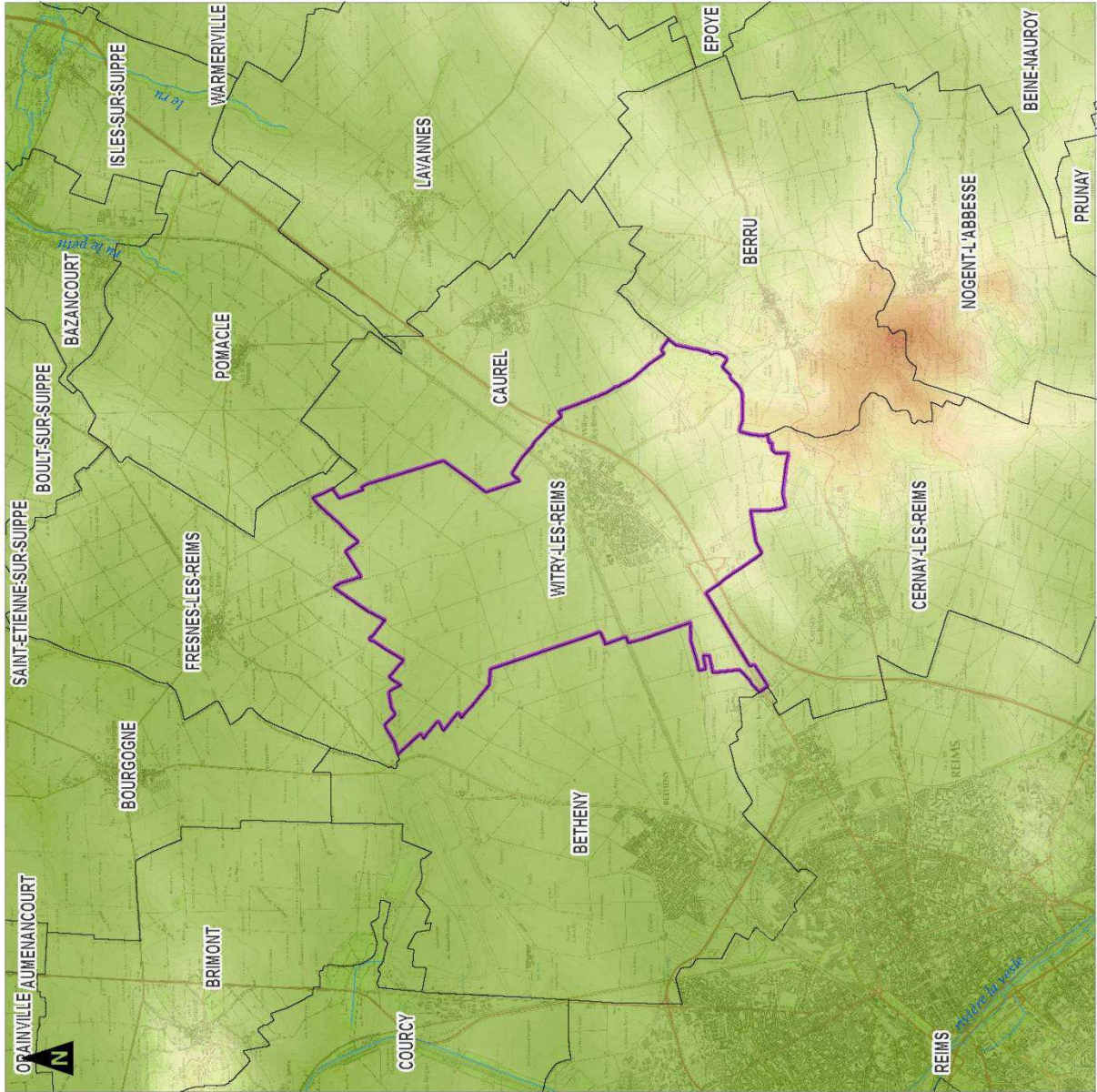
- point le plus bas du territoire : 92 mètres (Nord-Ouest Witry-lès-Reims)
- point le plus haut du territoire 178 mètres (Contreforts du Mont de Berru, Sud-Est Witry-lès-Reims)

La commune appartient à l'ensemble géomorphologique de la Plaine crayeuse Champenoise. C'est un relief plat qui s'étend sans obstacles entre Reims et la vallée de la Suippe, avec des cours d'eau peu encaissés et une faible dénivellation. Il y a 86 mètres entre les points hauts et bas de la commune, distants d'environ 2 kilomètres ce qui représente une pente de moins de 4.5%.

La seule exception est le Mont de Berru au sud de Witry-lès-Reims qui domine la plaine à 260 mètres de haut.

Le cours d'eau le plus proche est la Suippe, au nord est du bourg sur la commune de Bazancourt. Ce cours d'eau appartient au bassin hydrographique de la Seine.

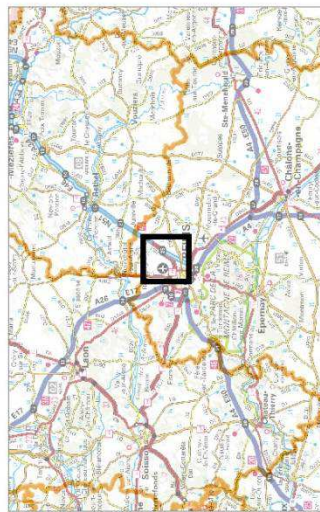
Il n'y a donc pas de contraintes topographiques majeures pour l'aménagement.



Commune de Witry-lès-Reims

Plan Local d'Urbanisme

Relief et hydrographie



Witry-lès-Reims

Limites communales

Hydrographie

Altitude en mètre  
Elevée : 275



Faible : 75



1:75 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014

Source de fond de carte : IGN SCAN 25

Sources de données : BD Carthage de l'IGN, BD ALTI, BD Carthage





---

## 10.2 GÉOLOGIE

La géologie du territoire communal s'organise autour :

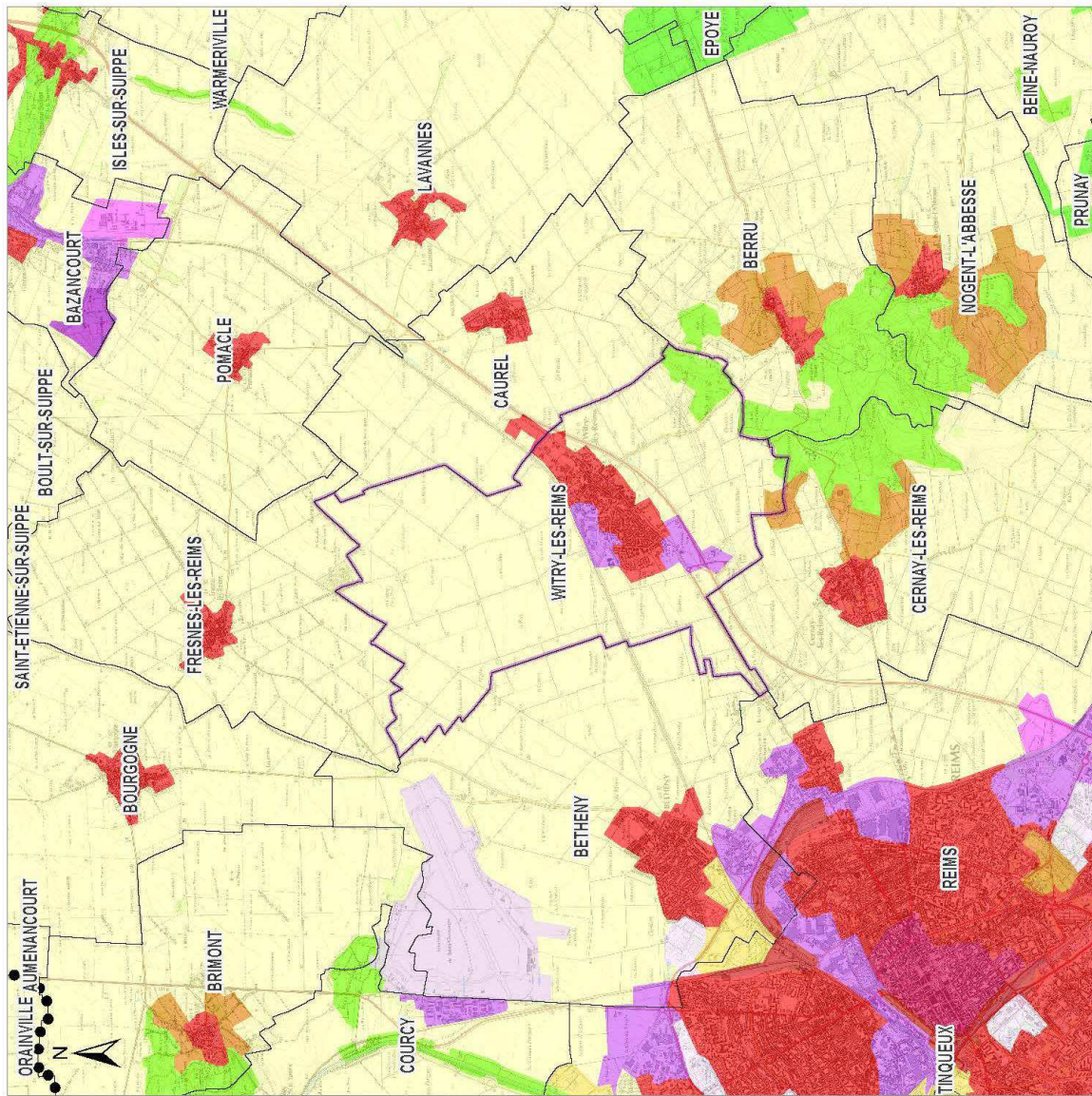
- d'une plaine calcaire, composée majoritairement de craie blanche. Ce socle datant du Crétacé supérieur est ancien mais friable. La craie a été exploitée sous forme de carrières dont deux sont répertoriées sur la commune.
- A ce socle s'ajoute des formations colluviales de faibles épaisseurs (entre 1 et 3 mètres) qui remplissent le fond des vallons secs liés à la Suippe. Ils recouvrent la craie et sont plus récents puisqu'ils se sont formés durant l'Holocène. Autour se trouvent des Grèzes ou Graveluches, formations périglaciaires du Quaternaire. Ces formations se trouvent au nord du territoire communal, de manière anecdotique.
- Dernier phénomène géologique remarquable, le mont de Berru est composé en son centre d'argiles silteuses, de lignite et calcaires argileux datant de l'Eocène inférieur-Yprésien. Ces roches peu friables ont résisté à l'érosion pour former le mont de Berru une fois les couches de roches plus tendres usées par le temps et les phénomènes naturels. On trouve autour du Mont de Berru des grès calcaires et des marnes datant du Paléocène supérieur qui se décomposent aux abords de la formation en sables argileux par érosion.

Le Mont de Berru est l'exemple d'une butte témoin de la côte d'île de France. Sa structure argileuse le rend peu propice à la culture, ce qui explique son aspect boisé. C'est un sol qui n'est pas stable. Il peut gonfler quand il pleut ou se rétracter quand il fait plus sec. La plaine crayeuse est la seule entité géologique à pouvoir supporter, sans contrainte forte, le développement de nouvelles constructions.

## 10.3 L'OCCUPATION DU SOL

La topographie et la géologie n'ont que peu façonné le territoire communal et son occupation.

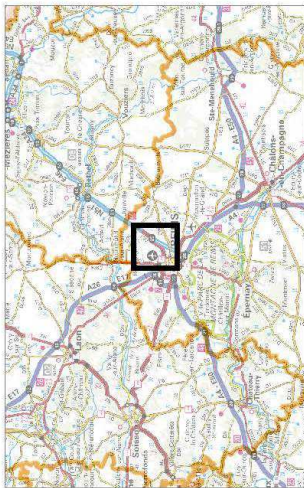
- La majeure partie de la commune est occupée par l'espace agricole. La partie urbanisée du bourg, aux pieds du Mont de Berru, est tournée vers la plaine céréalière.
- La partie urbanisée s'étend entre l'autoroute A 34 et la voie ferrée qui forment l'axe Reims-Rethel. Elle s'est développée le long des axes reliant les deux villes. La route qui va de Cernay-lès-Reims à Fresne traverse la commune du Nord-Ouest au sud est d'ailleurs le seul axe transversal traversant la commune.
- A l'intérieur du bourg, la division fonctionnelle de l'espace est forte. Les zones d'habitat sont clairement distinctes de zones industrielles et commerciales.
- Les seuls boisements encore présents sur le territoire sont aux abords du Mont de Berru. Sur des sols moins fertiles, ils ont été préservés.
- Il n'y a pas d'habitat isolé
- Une continuité urbaine est notable entre Witry-lès-Reims et Caurel



















Commune de Witry-lès-Reims

Plan Local d'Urbanisme

Occupation du sol



-  Witry-lès-Reims
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  111 : Tissu urbain continu
-  112 : Tissu urbain discontinu
-  121 : Zones industrielles et commerciales
-  122 : Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
-  124 : Aéroports
-  131 : Extraction de matériaux
-  133 : Chantiers
-  142 : Equipements sportifs et de loisirs
-  211 : Terres arables hors périmètres d'irrigation
-  221 : Vignobles
-  242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes
-  311 : Forêts de feuillus
-  313 : Forêts mélangées

0 0,5 1 1,5 2  
kilomètres

1:75 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014

Logiciels utilisés : ArcGIS, AutoCAD

Sources de données : BD Carthage de IGN, CLC

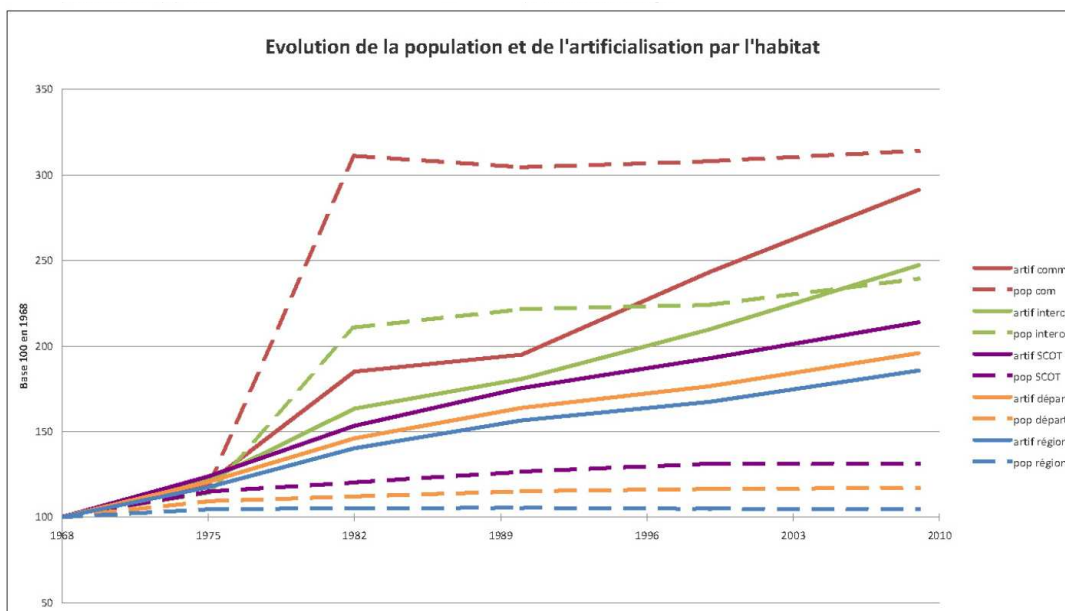


### 10.3.1 Evolution de l'occupation du sol

Comme on peut le voir sur le graphique ci-dessous, l'accueil de nouveaux habitants et le développement de l'urbanisation à Witry-lès-Reims a entraîné un phénomène d'artificialisation des sols agricoles et naturels. Cependant cette artificialisation a été modérée puisqu'elle est proportionnellement moins importante que l'augmentation de la population à Witry-lès-Reims, même depuis 1989. Ainsi une augmentation de 150 % de la population entre 1975 et 1982 ne s'est pas traduite par une artificialisation de l'équivalent de 150% des terres déjà urbanisées avant 1975. La croissance démographique de Witry-lès-Reims a donc été accompagnée d'une urbanisation de forme assez dense. A noter que l'accueil des nouveaux arrivants semble nécessiter une plus grande artificialisation des sols depuis 1989.

C'est aussi le cas de manière plus importante sur l'intercommunalité. Cette dernière artificialise plus de terres pour construire les nouveaux logements qu'elle n'accueille de population depuis 2003. Dans le cas de futures extensions de l'urbanisation, doit donc être pris en compte la question de la limitation de l'artificialisation des sols et de la consommation modérée d'espaces agricoles.

Graphique 24 – Evolution de la population et de l'artificialisation des sols par l'habitat entre 1968 et



2  
0  
1  
0

Source : DREAL Champagne-Ardenne

## 10.4 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 10.4.1 Les risques majeurs

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne (2006), Witry-lès-Reims est exposé à un risque majeur, le risque « Transport de matières dangereuses ».

Ce risque concerne les axes RN 151 et RD 951, pour le transport d'engrais et de carburants notamment. Il concerne aussi la ligne Epernay-Reims-Bazancourt (direction Charleville-Mézières) pour les hydrocarbures, le gaz de pétrole liquéfié, les engrais au nitrate d'ammonium et les déchets radioactifs.

### 10.4.2 Les catastrophes naturelles

Hormis la tempête de 1999, seule une catastrophe naturelle a touché Witry-lès-Reims récemment.

Tableau 7 - LES ARRETES DE CATHASTROPHE NATURELLE

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Date de publication au Journal Officiel |
|---|------------|------------|------------|---|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999                              |
| Inondations et coulées de boue                        | 07/06/2007 | 07/06/2007 | 22/11/2007 | 25/11/2007                              |

Source : <http://www.prim.net>

### 10.4.3 Les risques technologiques

Les risques technologiques sont tout d'abord liés aux oléoducs et aux gazoducs qui traversent le territoire communal :

- L'entreprise TRAPIL exploite la **canalisation d'ODC Champagne-Ardenne** qui fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique(DUP) du 20 janvier 1955 modifiée par le décret du 02 août 1960.
- GRT Gaz exploite deux canalisations de transport de gaz sur la commune. Il s'agit de la canalisation d'Aubenton-Reims d'un diamètre nominal de 450 mm (soumise à la DUP du 17 août 1973) et la canalisation de Witry-les-Reims-Fismes, d'un diamètre de 200 mm (soumise à la DUP du 22 août 1983)

Il est à noter que les canalisations de transport de gaz en direction de la Base Aérienne 112 ont été coupées suite à sa fermeture.

Ces canalisations seront reportées dans le plan des servitudes annexé au PLU sous la codification I3. Elles entraînent des contraintes d'urbanisation. **L'Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques** classe les emplacements où sont situés les hydrocarbures en 3 catégories :

- -classe A : fluides non inflammables et non toxiques, en phase liquide à la température ambiante et dans les conditions de pression atmosphérique ;
- -classe B : fluides inflammables ou toxiques en phase liquide à la température ambiante et

dans les conditions de pression atmosphérique ;

- -classe C : fluides non inflammables et non toxiques, en phase gazeuse à la température ambiante et dans les conditions de pression atmosphérique, y compris l'oxygène.

Selon les catégories suivantes, il définit des contraintes d'urbanisation :


| Taille canalisation (diamètre) | Catégorie A   | Catégorie B   | Catégorie C  |
|--------------------------------|---|---|--|
| 100 mm                         | Dans une zone de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation :<br>-contraintes de densité<br>-Pas de logement ni local<br>-Les canalisations ne sont pas en zone U ou AU du PLU | Dans une zone de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation :<br>-contraintes de densité<br>-Pas de logement ni local<br>-Les canalisations ne sont pas en zone U ou AU du PLU |  |
| 150 mm                         | Dans une zone de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation :<br>-Contraintes de densité<br>-Pas de logement ni local<br>-Les canalisations ne sont pas en zone U ou AU du PLU | Dans une zone de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation :<br>-Contraintes de densité<br>-Pas de logement ni local<br>-Les canalisations ne sont pas en zone U ou AU du PLU |  |
| 400 mm                         | -   | -   | Dans une zone de 145 mètres :<br>-interdiction d'Etablissement Recevant du Public<br>-Interdiction d'immeubles de grande hauteur |

En outre, deux établissements sont classés ICPE et soumis à autorisation. Il s'agit de SECAN et DECOUP'AUTO. Si Découp' auto est en pleine zone industrielle, Secan est proche des équipements publics au nord du territoire.

#### 10.4.4 Les sites et sols pollués

Concernant les sites et sols pollués, un seul site est noté par la base de données BASOL comme « site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage ». Il s'agit de SECAN, un établissement qui est aussi classé ICPE. Il est situé rue de l'Usine et fera l'objet d'un classement spécifique dans le règlement du PLU.

##### Extrait de la base de données BASOL

 **51 - Witry-lès-Reims - SECAN**  
L'établissement réalise des opérations de chaudronnerie et de traitement de surfaces sur des pièces destinées à l'aviation civile et militaire (volume des bains : 20 000 L).

Source : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

#### 10.4.5 Les anciens sites industriels et activités de services

On peut noter la présence de quelques anciens sites industriels recensés dans la base de donnée BASIAS. Le règlement du PLU devra prendre en compte leur présence dans le tissu urbain existant.

| N° | Identifiant                | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)   | Nom(s) usuel(s)                       | Adresse (ancien format) | Dernière adresse   | Commune principale      | Code activité                    | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance |
|----|----------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1  | <a href="#">CHA5101020</a> | Ets RAULT F.   | Dépôt de peaux fraîches               | Nationale 37, route     | 37 Route Nationale | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | e38.32z                          | Ne sait pas               | Inventorié           |
| 2  | <a href="#">CHA5101019</a> | Ets DECARSIN E.  | Garage                                | Reims, route            | Route Reims        | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | g45.21a                          | Ne sait pas               | Inventorié           |
| 3  | <a href="#">CHA5101021</a> | Sté M. Marcel FRIGOUT  | Atelier de peinture pour poids lourds | Sole Bis, rue           | Rue Sole bis       | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | c20.30z, c25.61z                 | En activité               | Inventorié           |
| 4  | <a href="#">CHA5101022</a> | S.A des automobiles S.C.A.R ; S.A Française des machine MARELLI ; Sté Rémoise de construction électrique ; S.E.C.A.N | Usine de construction                 | Usine, 4, rue           | 4 Rue Usine        | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | c29.10z, c27.11z, c25.61z, c30.1 | En activité               | Inventorié           |
| 5  | <a href="#">CHA5101017</a> | Ets MYTNICK B.   | Casse automobile                      |                         |                    | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | e38.31z                          | Activité terminée         | Inventorié           |
| 6  | <a href="#">CHA5101023</a> | Pierre ROLLET négociant  | Dépôt de peaux sèches                 |                         |                    | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | e38.32z                          | Ne sait pas               | Inventorié           |
| 7  | <a href="#">CHA5101018</a> | Ets GIVRY G.   | Garage                                |                         |                    | WITRY-LÈS-REIMS (51662) | g45.21a                          | Ne sait pas               | Inventorié           |

Source : <http://basias.brgm.fr/>

#### 10.4.6 Les risques liés à la présence de carrières et les cavités

Plusieurs cavités ou carrières sont recensées sur le territoire communal. Elles doivent être prises en compte dans le PLU. L'une d'entre elle est notamment en cœur de bourg.

**Tableau 6 – Récapitulatif des cavités présentes sur le territoire communal**

| Identifiant  | Nom                        | Type              |
|--------------|----------------------------|-------------------|
| CHAAW0003333 | Le fort de Witry-lès-Reims | ouvrage militaire |
| CHAAW0003332 | Rue des Bouchers           | carrière          |
| CHAAW0003331 | Sud du village - RN 51     | carrière          |

Source : PAC

### 10.4.7 Les aléas

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité forte survienne sur un secteur géographique donné.

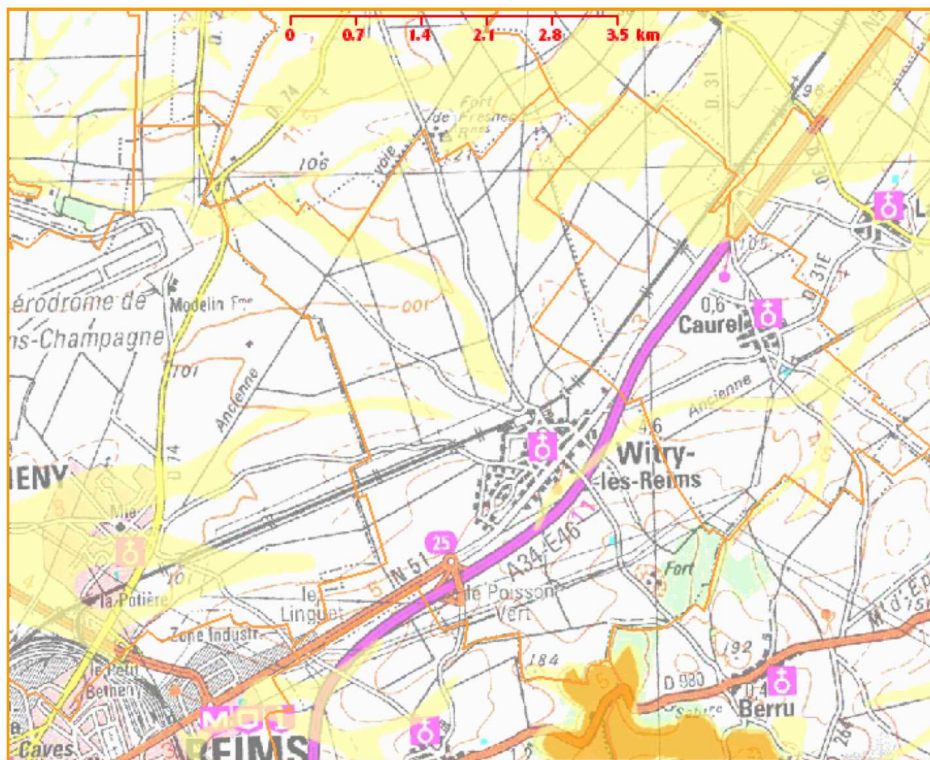
#### 10.4.7.1 Retrait-gonflement des argiles

Les argiles ont une particularité : ils peuvent absorber l'eau qui ruisselle, ce qui les fait gonfler. Une fois l'eau évaporée, ils subissent le phénomène inverse et se rétractent. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissure, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

Les sols argileux se rétractent donc en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants sur les bâtiments qui reposent sur les sols argileux. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser l'intensité du phénomène de retrait-gonflement.

L'aléa est faible à nul sur la majorité du territoire communal. Les secteurs concernés par un aléa faible sont situés au nord de la commune et sur les grands axes, à l'endroit des formations colluviales. La plaine calcaire, dépourvue d'argile, n'est pas soumise à cet aléa. Seul endroit soumis à un risque moyen, l'extrémité sud du territoire, en continuité directe avec le Mont de Berru et son socle argilo-marneux, n'est pas urbanisé.

Néanmoins, les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.



#### Couches et légendes de la carte

- Préfectures et sous-préfectures
- Limites de départements
- Limites de communes (\*)
- Argiles non renseignés
- Argiles
- Carte IGN

#### Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul

Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

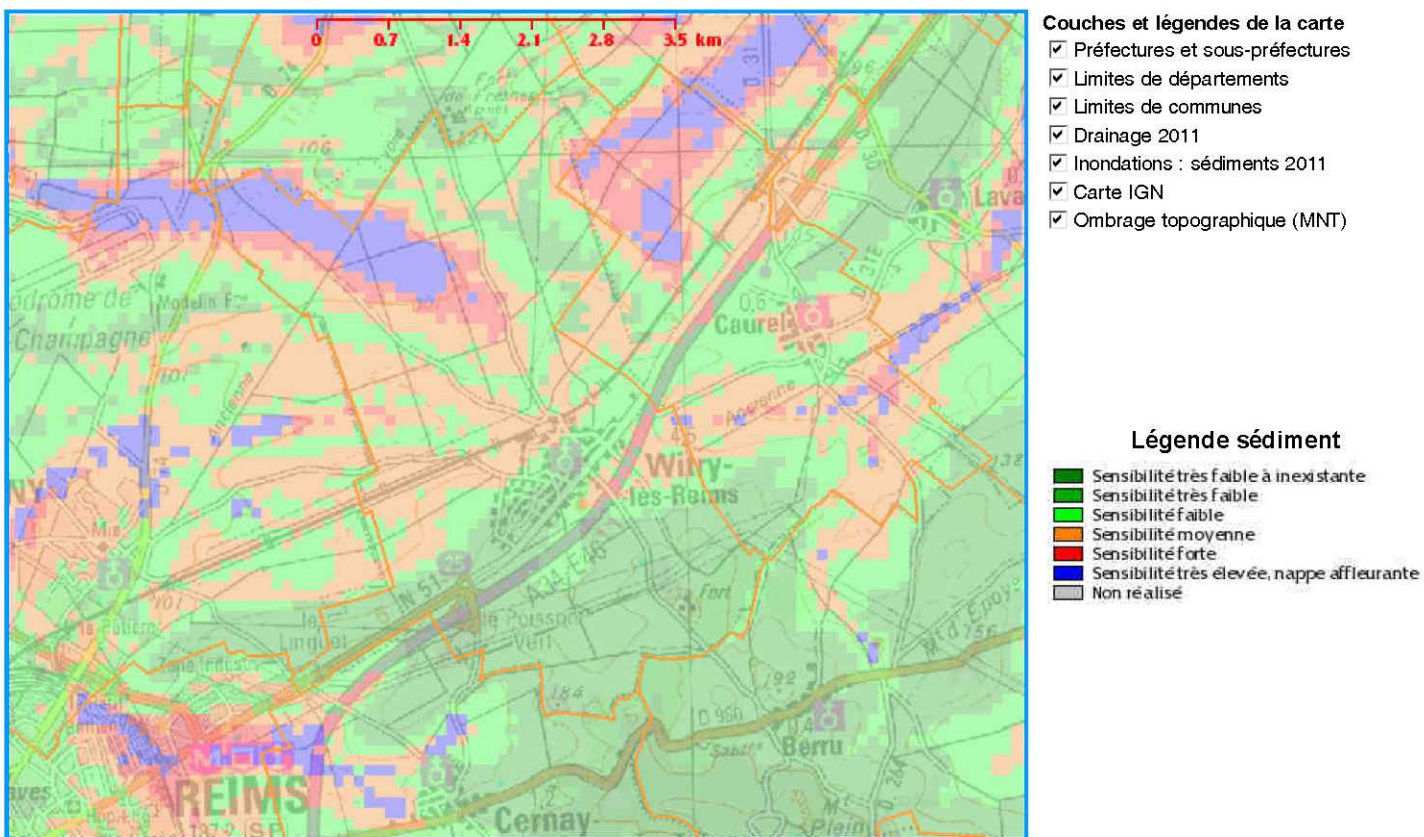


#### 10.4.7.2 Inondation par remontée de nappe

Aléa lié à des éléments pluvieux exceptionnels, la remontée de nappe survient aux périodes où la nappe est en situation de hautes eaux. L'apport supplémentaire en eau de pluie est plus important que la possibilité de stockage de la nappe phréatique. Le niveau de la nappe affleure alors à la surface du sol et les points les plus bas du territoire sont envahis par l'eau.

Le territoire de la commune est en majeure partie soumis à une sensibilité faible voire inexistante à cet aléa. Cependant au nord et au sud-est, en limites des parties urbanisées de la commune, la sensibilité est moyenne pour être forte voir très élevée aux frontières nord-est de la commune.

L'aléa de remontée de nappe doit donc faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local d'Urbanisme. Sa prise en compte passera par une réflexion sur le traitement des eaux de pluie et de ruissellement sur les parties déjà urbanisées de la commune et sur l'adaptation des zones d'extension future à cet aléa.



Source : [www.inondationsnappes.fr/](http://www.inondationsnappes.fr/)

## Le patrimoine naturel

### 10.5 LES INVENTAIRES SCIENTIFIQUES ET ADMINISTRATIFS

#### 10.5.1 Inventaire des ZNIEFF

Witry-lès-Reims est concerné par l'Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de Champagne-Ardenne.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un secteur national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels de la région concentrant les richesses naturelles. La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne des informations quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

**Tableau 8 - ZNIEFF sur le territoire communal**

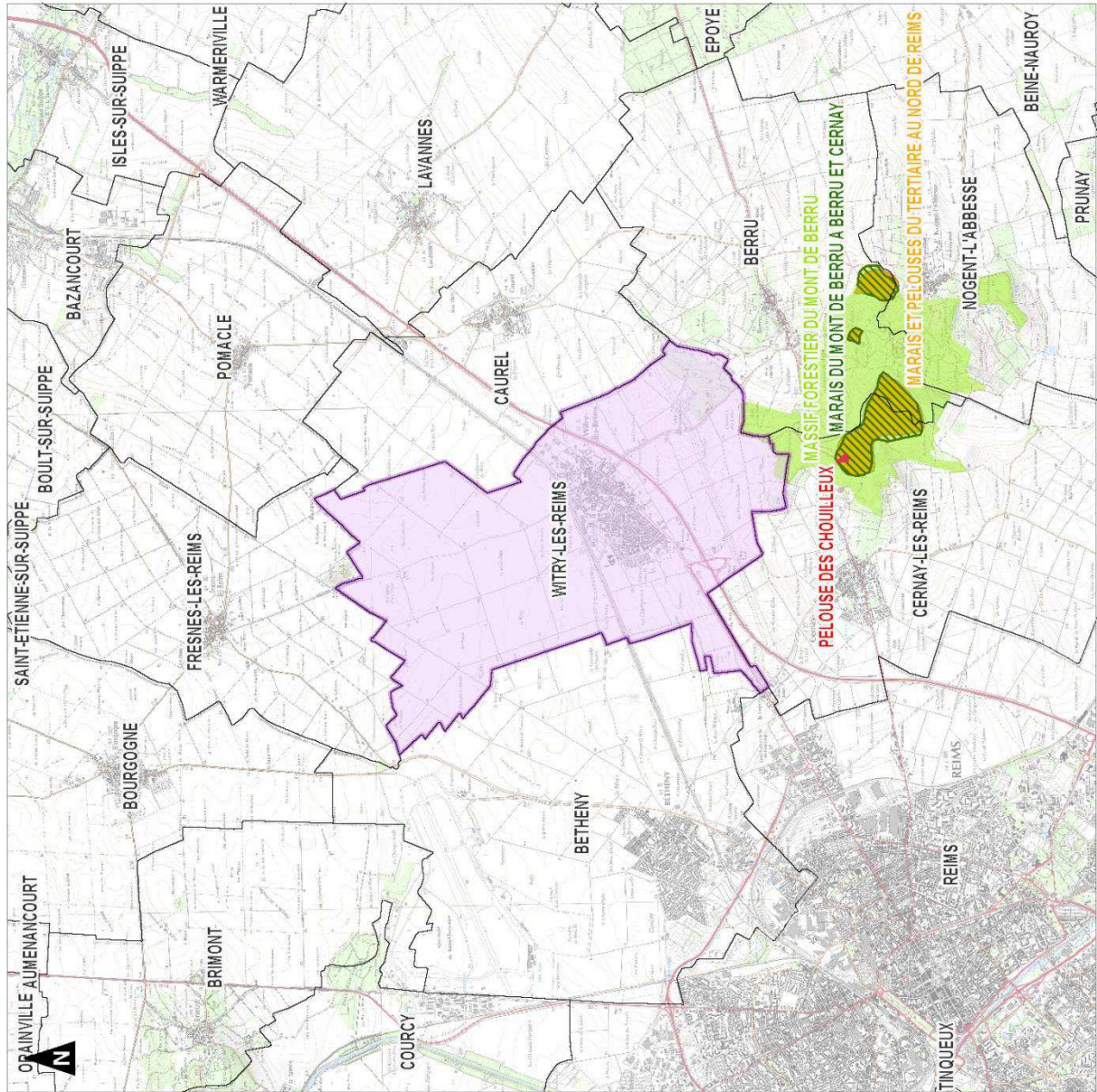
| Dénomination et surface   | Habitats déterminants   | Situation   |
|---|---|---|
| « Massif forestier du Mont de Berru »<br>ZNIEFF de type 2 n°210000715<br>536 ha | 22.11 - Eaux oligotrophes pauvres en calcaire<br>34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides<br>37.31 - Prairies à Molinie et communautés associées<br>41.5 - Chênaies acidiphiles<br>54.2 - Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)<br>41.24 - Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques (peu déterminant) | Délimitée au nord par Witry-lès-Reims, à l'est par la partie urbanisée de la commune de Berru, au sud par celle de Nogent l'Abbesse et à l'ouest par Cernay-lès-Reims |

Source : <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210000715/tab/habitats>

Cette zone couvre la butte témoin dite du mont de Berru et ses versants. La partie intégrée au territoire communal est très réduite et concerne une partie du massif forestier du mont de Berru en bordure de la D88.

L'intérêt de cette ZNIEFF repose sur la présence d'une flore spécifique et rare attachée aux milieux ouverts, comme les prairies ou les lisières et aux marais : Fougères, Laïche puce, Cuscute du thym, Scirpe pauciflore, Luzule de Forster, Mibora nain, Cenanthe de Lachenal, Ophioglosse commun, Pédiculaire des bois, Orobanche pourpre, Potamot rougeâtre, Chêne pubescent, Pissenlit des marais, Molène blattaire, Orchis négligé, Orchis à odeur de vanille et Grassette commune.

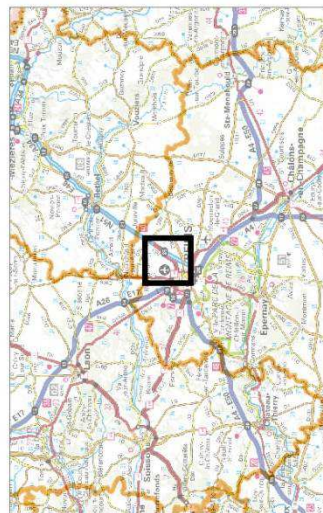
On peut noter que les habitats représentés à Witry-lès-Reims (milieux ouverts de grandes cultures) ne sont pas en lien avec les milieux protégés par la ZNIEFF.



Commune de Witry-lès-Reims

Plan Local d'Urbanisme

Zone Naturelle d'Intérêt Reconnu



-  Witry-lès-Reims
-  Limites communales
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  Site d'Intérêt Communautaire
-  Terrain des Conservatoires d'Espaces Naturels



1:75 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : ENVIRONNEMENT CONSEIL 2014  
 Source de fond de carte : IGN SCAI 25  
 Sources de données : BD Carthage de l'IGN, INPN, MNHN



### 10.5.2 Inventaire des ZICO

Witry-lès-Reims n'est pas concerné par l'une des zones retenues à l'inventaire des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux.

Ce dernier constitue un inventaire des milieux prioritaires pour la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne.

## 10.6 LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

### 10.6.1 NATURA 2000

Le territoire de la commune est à moins de 3 kilomètres d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la constitution du réseau Natura 2000. Cette dernière est multi-site et est localisée entre Cernay-lès-Reims et Berru.

**Tableau 9 - Proximité des sites Natura 2000 au territoire de la Communauté de Communes**

| Dénomination et surface  | Distance à la PAU (partie actuellement urbanisée) de la commune   | Statut   |
|--|---|--|
| « Marais et pelouses du tertiaire au nord de Reims »<br>Site Natura 2000, ZSC FR2100274<br>(14 communes) | Site éclaté constitué d'un réseau de clairières accueillant des pelouses sur sable.<br>Il ne concerne pas directement Witry-lès-Reims puisqu'il est situé à plus de 3 kilomètres de la commune. | Proposé éligible comme SIC en mars 1999.<br><br>Désigné comme SIC par arrêté du 07 novembre 2013 |

Source : <http://inpn.mnhn.fr>

### 10.6.2 ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE

Les Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope (APB) relèvent des articles R411-15 à 17 du code de l'environnement. Ils permettent aux préfets de département de fixer les mesures tendant à favoriser, sur tout ou partie du territoire, la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées et à interdire des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux. Le territoire de Witry-lès-Reims n'est à ce jour pas concerné.

### 10.6.3 ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le Conseil Général de la Marne n'a pas souhaité prendre la compétence "Espaces Naturels Sensibles" (ENS) qui permet la mise en œuvre d'une politique ENS afin de préserver et de valoriser les milieux naturels remarquables du département comme le permet la loi du 18 juillet 1985 modifiée en 2006.

## 10.7 AUTRES INFORMATIONS SUR LES ESPACES NATURELS

La commune de Witry-lès-Reims n'est pas située dans une zone humide d'importance internationale (Liste de la Convention de RAMSAR).

## 10.8 LES DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES ET DOCUMENTAIRES

Quelques stations d'espèce végétale rare et/ou strictement protégées sont connues sur le territoire communal.

- L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) renseigne également sur la présence particulière de quelques espèces végétales sur ce territoire.
- La documentation contemporaine consultée mentionne la présence de trois espèces strictement protégées (cf. tableau ci-dessous) ;

**Tableau 10 - Plantes protégées et présentes sur le territoire de Witry-lès-Reims :**

| Taxon (nom latin)                | Espèce (nom vernaculaire) | Fréquence        | Réglementation-Distinction  | Situation - Habitats  |
|----------------------------------|---------------------------|------------------|---|---|
| <i>Dactylorhiza praetermissa</i> | Orchis négligé            | Faible Abondance | Liste rouge nationale Protégée dans la zone Natura 2000 au sud de Witry-lès-Reims | Massif du Mont de Berru – Prairies à Molinie et communautés associées |
| <i>Gymnadenia odoratissima</i>   | Orchis à odeur de vanille | Faible Abondance | Liste rouge nationale Protégée dans la zone Natura 2000 au sud de Witry-lès-Reims | Massif du Mont de Berru – Prairies à Molinie et communautés associées |
| <i>Pinguicula vulgaris</i>       | Grasette                  | Faible Abondance | Liste rouge nationale Protégée dans la zone Natura 2000 au sud de Witry-lès-Reims | Massif du Mont de Berru – Bas-marais alcalins                         |
| <i>Dianthus carthusianorum</i>   | Œillet des chartreux      | Faible Abondance | Arrêté ministériel du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009)                           | Plaine calcaire   |

En l'état des informations obtenues, la réglementation concernant les espèces végétales n'interfererait que très peu avec l'Elaboration du PLU dans la mesure où les habitats forestiers de ces espèces rares ou protégées ne sont pas directement concernés par les projets d'urbanisation ou d'aménagement.

## 10.9 LES GRANDS ENSEMBLES D'HABITATS NATURELS

### 10.9.1 Les espaces agricoles

C'est un territoire composé d'écosystèmes pouvant être reliés aux « Prairies améliorées » qui sont liées aux grandes cultures et aux milieux ouverts.

Les labours destinés à la production agricole correspondent à un habitat très artificialisé. Hormis quelques adventices des cultures, la flore est surtout représentée sur les rares bordures de chemin, de fossé ou de talus. Dans l'ensemble la végétation qui y est communément répandue est composée d'espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables (Chiendent, vulpins...).

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires).

L'enjeu majeur est celui de la diversification du milieu agricole.

En effet, le moindre espace « diversificateur » est très favorable à la petite faune : talus, alignements d'arbres, emprise de poteau électrique ou jachère où apparaissent des plantes de friches (Armoise commune, Aigremoine, Carotte sauvage, Achillée Millefeuille, Mauve Alcée...) ainsi que des arbustes (Aubépine, sureaux,...). Ces corridors diffus participent donc au développement des habitats de la faune aux abords des espaces cultivés situés au nord de la trame verte et bleue constituée entre le Mont de Berru et le massif forestier des Faux de Verzy.

Ces espaces restreints où la flore se diversifie sont des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressource alimentaire qui est primordiale pour le maintien de certains animaux présents à proximité des cultures dont plusieurs espèces nécessaires au maintien de petits prédateurs.

### 10.9.2 Les espaces boisés

A Witry-lès-Reims, dans un contexte où l'agriculture intensive domine une grande part des territoires, les bois et forêts situés au sud du territoire abritent une grande diversité d'oiseaux comme le Pouillot de Bonelli et des espèces liées aux milieux forestiers comme le Chevreuil. Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre le bois et l'espace agricole.

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection : des insectes et autres invertébrés (Cordulégastre annelé, Courtilière, Mante religieuse...) et des amphibiens et reptiles (Salamandre Lézard agile, Lézard vert occidental, Salamandre tachetée, Triton crêté ...). C'est un site de reproduction pour les Tritons crêtés en particulier.

Enfin, pour les chiroptères comme la Barbastelle commune, ces massifs boisés représentent un territoire important tant pour la chasse que pour la reproduction avec la présence de nombreux gîtes potentiels, arbres morts entre autres.

Les habitats forestiers et semi forestiers constituent la part majeure des habitats déterminants de la ZNIEFF du Massif forestier du Mont de Berru. Seul ce dernier se distingue avec ses Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides et les différentes forêts de chênes qu'on y trouve (« Chênaies acidiphiles » et « Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques » en grande majorité).

L'enjeu repose sur la conservation des boisements non inventoriés en relation directe avec le Mont de Berru, pour leur intérêt écologique, paysager ou économique mais également celle d'un maximum des petits éléments (haies, bosquets, pelouses) qui participent à l'intérêt global et à la diversification du paysage. C'est un enjeu d'intensité très faible.

### 10.9.3 Witry-lès-Reims et ses abords : la nature en ville

La qualité de la faune et de la flore est liée à plusieurs facteurs qui déterminent le maintien durable des espèces animales :

- l'ancienneté des constructions et la diversité des matériaux utilisés,

- la densité du maillage d'espaces verts à travers le bâti,
- la diversité de la flore qui compose les espaces-verts intra urbains et la ceinture périphérique.

#### 10.9.3.1 Le centre ancien

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune spécialisée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux :

Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Effraie des clochers, Hirondelle de fenêtre...

Au cœur du bâti, les espaces verts privatifs permettent l'accueil d'une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, Lérot, etc.

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux. Les chauves-souris peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles peu fréquentés. Le Lézard des murailles habite souvent les vieux murs.

La flore la plus caractéristique des centres urbains est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles...

#### 10.9.3.2 Les périphéries jardinées et les vergers

Très hétérogènes et inégalement répartie dans le bourg, les jardins particuliers occupent une portion importante de l'espace dans les quartiers pavillonnaires à l'ouest de Witry-lès-Reims, sous la forme d'une mosaïque de petits habitats et dans les îlots du centre ancien à proximité de l'Eglise, regroupés en cœur d'îlots à l'arrière des habitations. Ils sont composés d'un assemblage de végétations diverses et plus ou moins régulièrement soumis à l'exploitation par les habitants et recherchées par des espèces bien particulières.

La diversité faunistique et floristique de cette périphérie jardinée reposent sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases).

## 11 LE PAYSAGE

### 11.1 LES GRANDES RÉGIONS PAYSAGÈRES DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Witry-lès-Reims fait partie de l'entité paysagère de la Champagne centrale et plus précisément de l'unité paysagère de la Champagne crayeuse dont les caractéristiques sont :

- Une vaste plaine calcaire avec peu ou pas de relief
- Un paysage d'horizon
- Une visibilité accrue des villages, des axes routiers et de tout autre élément vertical (éoliennes, pylônes...).

L'Atlas régional et départementaux des paysages distingue un certain nombre d'enjeux liés aux paysages de la Champagne Crayeuse qui concernent Witry-lès-Reims :

- Mettre en valeur le modelé du relief et ses variations d'altitude sur les « secteurs à la topographie ondulée » grâce à des marqueurs végétaux : haies ou bandes boisées implantés parallèlement au sens de la pente
- Permettre la lisibilité de la profondeur du paysage sur les « secteurs de topographie plate » en positionnant des de petits bosquets ou des haies à intervalle régulier pour une meilleure appréhension des distances jusqu'à la ligne d'horizon
- Protéger les carrières qui se dispersent sur le territoire agricole

Carte 7 - Localisation des grandes unités paysagère de la Champagne Ardenne



Source : Atlas des paysages de Champagne Ardenne



## 11.2 ANALYSE PAYSAGÈRE À L'ÉCHELON DU TERRITOIRE COMMUNAL

Autour de Witry, le paysage de plaine calcaire est principalement occupé par des champs cultivés en openfield. On peut distinguer au sud du territoire le paysage semi-forestier du bois de Witry.

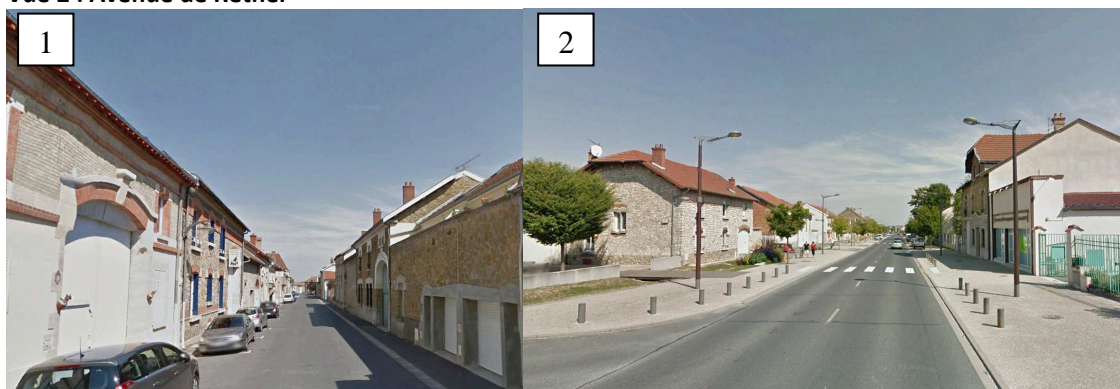
### 11.2.1 Witry-lès-Reims

Witry constitue une unité urbaine relativement compacte, patchwork de plusieurs styles :

Dans le bourg ancien, les maisons de bourg champenoises traditionnelles en meulière, mitoyennes et alignées en sur le trottoir avec porte d'entrée sur rue formant des fronts bâtis continus, offre peu de perspectives vers le paysage agricole environnant.

**Vue 1 : rue Victor Hugo**

**Vue 2 : Avenue de Reithel**



En périphérie du centre-bourg, les jardins autour des habitations offrent un paysage urbanisé aéré, très rural. C'est un paysage hétérogène : les zones pavillonnaires les plus anciennes, homogènes et denses, se différencient des zones pavillonnaires récentes, aux habitations plutôt espacées les uns des autres et très différentes entre elles. A cela s'ajoute les fermes intégrées au tissu urbain sont aussi présentes dans ce paysage périurbain. Le front de rue est animé par un traitement des clôtures qui varie nettement d'une maison à une autre.

**Vue 3 : rue André Ampère**

**Vue 4 : avenue des Nelmonts**



### 11.2.2 Les zones d'activité économique et les entrées de ville

Les ronds-points qui marquent les entrées de l'agglomération et les axes routiers soulignés par leur

alignement d'arbres scandent le paysage à la sortie du bourg. Ce sont autant de marqueurs de l'identité périurbaine de Witry-lès-Reims

Aux entrées ouest et est de Witry-lès-Reims, les Zones d'activité économiques offrent un paysage aéré très végétalisé avec des bâtiments préfabriqués à la fois bas et massifs, majoritairement en tôle. L'aménagement qualitatif des espaces publics en fait cependant un paysage d'entrée de ville qui n'est pas répulsif.

**Vue 5 à 7 : Zone d'activité Witry-Caurel**

**Vue 8 : Parc d'activité Witry-Sud**



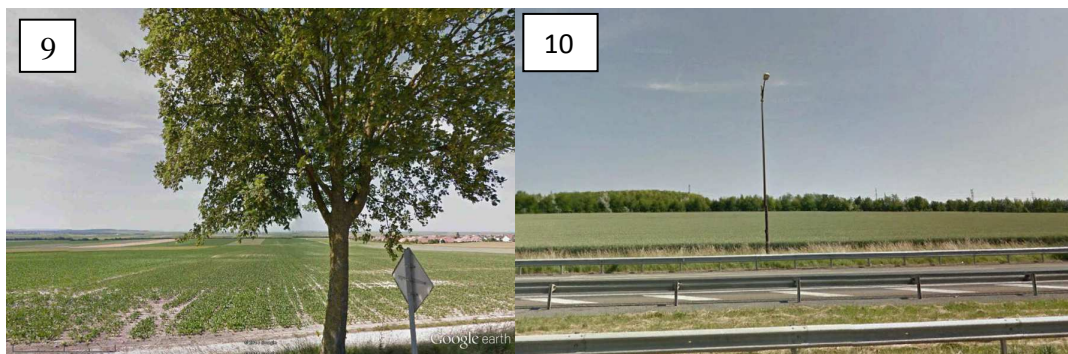
### 11.2.3 Le paysage agricole

La plaine calcaire au relief presque inexistant présente un paysage ouvert sur des vues lointaines. Les vastes étendues cultivées épousent le relief mou et forment des ondulations subtiles en se dirigeant vers le sud du territoire communal. Le paysage est changeant au fil des saisons. Les sols prennent des tons verts et jaunes en périodes de maturation et retrouvent leur teinte claire ocre après les labours.

Le relief très peu vallonné est propice à la culture intensive qui couvre la majeure partie du paysage agricole. Les alignements d'arbres sur le bord de la route et quelques micro-boisements et haies créent des points d'appel visuels (voir vue 1).

**Vues 9 et 11 : Plaine agricole de Reims vers la Suipe**

**Vue 10 : Plaine agricole vers la Vesle et le mont de Berru**





Le « bâti agricole » est assez présent et visible de loin. Il rythme un paysage agricole plutôt monotone. Les Corps de ferme mais surtout les silos et les hangars sont ainsi présents à la sortie du bourg en direction de Fresne-lès-Reims. Ils rappellent l'existence d'une activité encore fortement présente sur le territoire.

#### Vues 12 à 15 : Bâti agricole isolé



#### 11.2.4 Le bois de Witry

En arrivant de Reims vers la Vesle et le mont de Berru : l'horizon est stoppé par les boisements compacts. C'est un paysage de forêt assez dense, majoritairement de feuillus qui tranche avec les champs qui l'entoure. On trouve peu d'espace de lisière ou de transition tels les bosquets isolés, ce qui accentue le caractère fermé de cet espace.

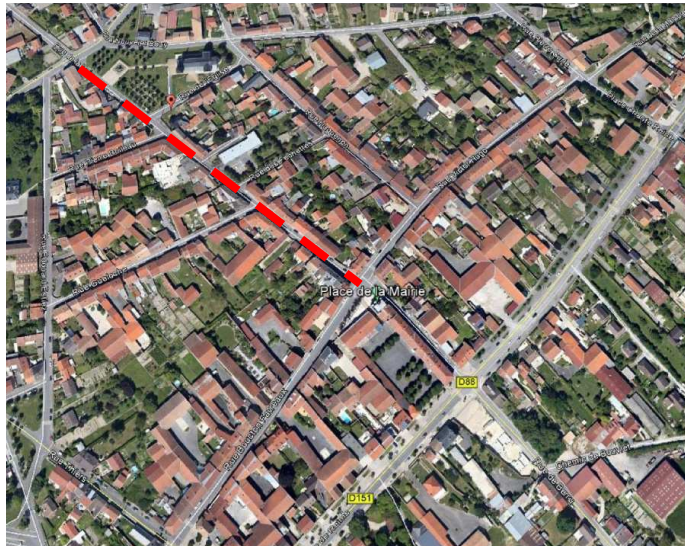


## 12 LA FORME URBAINE

### 12.1 UN VILLAGE QUI S'ÉTEND LE LONG DE LA D 151.

Le Centre ancien est composé de deux pôles, l'Eglise et la mairie, reliés entre eux par la rue de la paix. Les rues partent de cette rue principale pour rayonner. Un parcellaire en bande structure l'intérieur des îlots.

Plan 1 : vue biaisée du centre ancien



— — — Rue de la Paix

Source : google earth

### 12.2 LES PREMIÈRES EXTENSIONS

Au nord ouest se situent les grands équipements.(collège, stade...). Le quartier correspondant à l'extension urbaine la plus ancienne est construit autour d'eux. Ils ont été des préalables à l'urbanisation.

Plan 2 : vue biaisée des équipements et des premières extensions



Source : google earth

### 12.3 LES EXTENSIONS RÉCENTES

Une première extension urbaine est visible sous forme de lotissements. Elle a connu deux phases d'aménagement : de 1969 à 1975 et de 1975 à 1982. Le quartier a encore la forme de la parcelle agricole qui l'a accueilli. A l'intérieur on ne trouve pas de rue rectiligne, uniquement des rues courbes. Les maisons sont alignées sur la rue ou organisées dans une alternance entre pavillons proches de la rue et pavillons plus en recul.

**Plan 3 : vue biaisée des extensions récentes, le quartier de Nelmonts**



Source : google earth

La plus récente des extensions urbaines, la rue du Ruisseau de Vauzelle, s'en distingue. La majeure partie des habitations y a été construite de 1991 à 1999. Les rues qui entourent ces nouveaux quartiers suivent le tracé en bande des anciens champs. Le parcellaire à l'intérieur des îlots urbains y est en revanche géométrique et les maisons alignées sont placées au milieu de leur parcelle.

**Plan 4 : vue biaisée des extensions les plus récentes au nord de la rue du Ruisseau de Vauzelle**

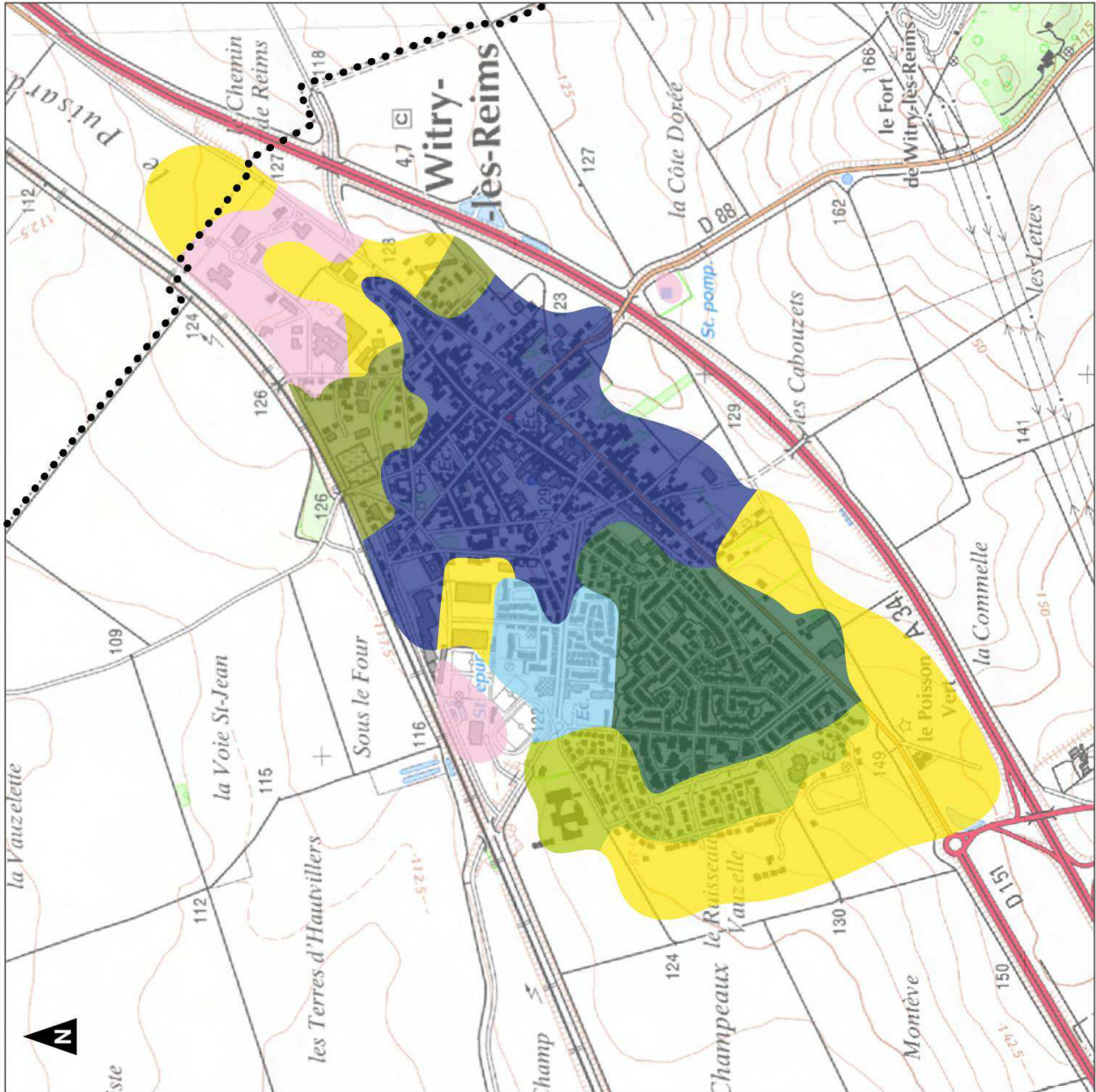


— — Rue du Ruisseau de Vauzelle

Source : google earth

**12.4 LA ZAC.....**

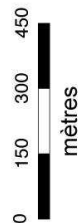
Carte récapitulative de l'organisation urbaine de Witry-lès-Reims



Commune de Witry-lès-Reims  
Plan Local d'Urbanisme  
Evolution de l'artificialisation des sols

●●●●● Limites communales

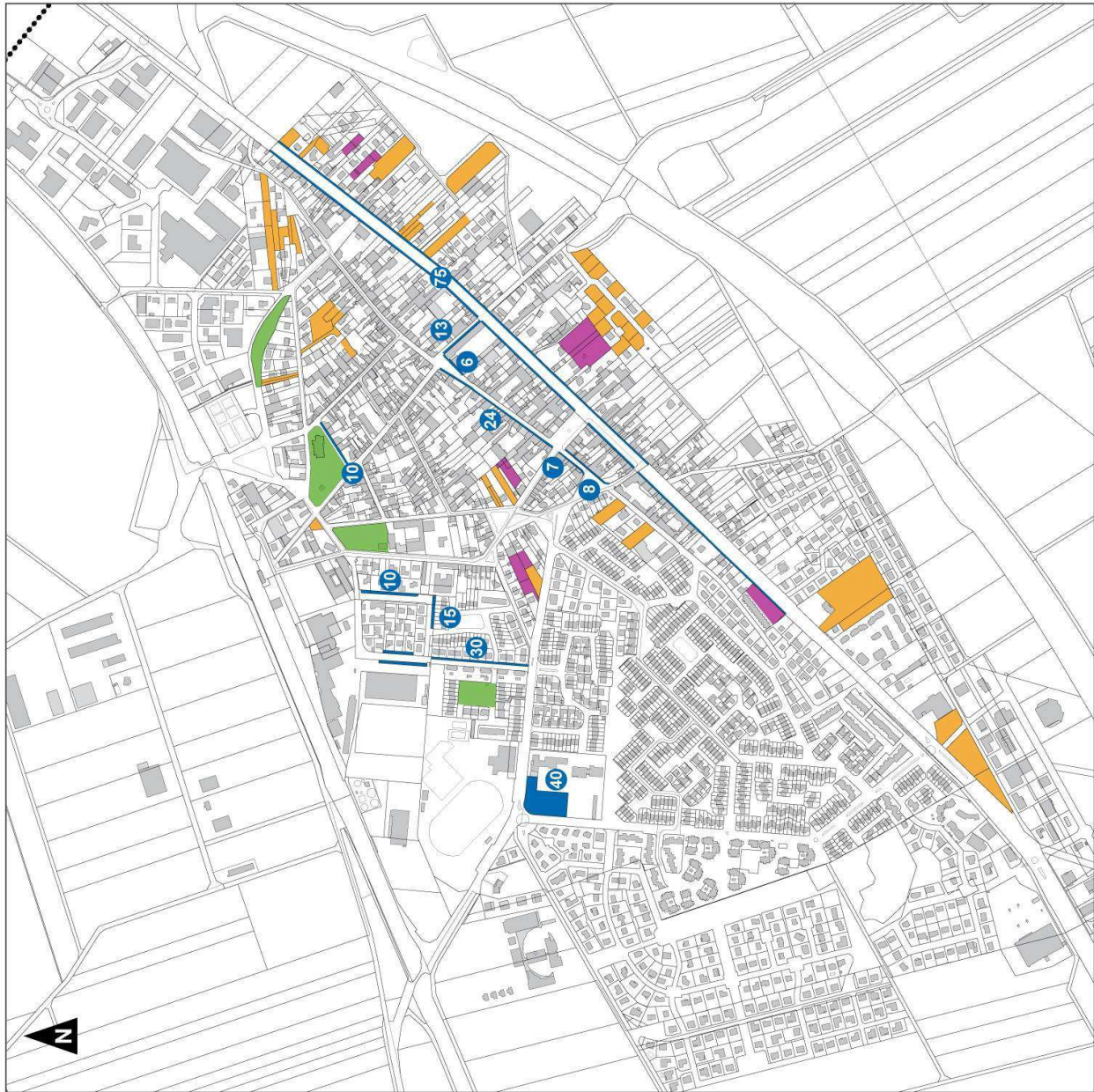
Année de première construction :



**Groupe audicé**
  
 1:15 000
   
 (Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)
   
 Réalisation : Environnement Conseil - 2014
   
 Source de fond de carte : IGN SCAN 25
   
 Sources de données : BD, GeoFila de l'IGN
   
 Données logement : DREAL

## **12.5 LOCALISATION DES DENTS CREUSES**

Les dents creuses inventoriées sur la commune permettent de comptabiliser 41 parcelles qui pourraient potentiellement accueillir des logements dans la partie actuellement urbanisée de la commune. En tenant compte de la rétention foncière, une estimation d'un potentiel constructible de 30 logements peut être retenu de l'analyse des dents creuses.



## Commune de Witry-lès-Reims

### Plan Local d'Urbanisme

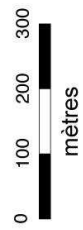
#### Dents creuses et Stationnement

••••• Limites Communales

Dents creuses



Stationnement



1:10 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)  
 Réalisation : Environnement Conseil - 2014  
 Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr



## 12.6 L'ARCHITECTURE

### 12.6.1 L'architecture traditionnelle

On peut noter la simplicité des volumes, rectangulaires. Les maisons sont majoritairement à un étage (R+1) avec combles aménagés parfois comme le montre la présence d'oculus. Les ouvertures des façades, plus hautes que larges, sont régulières et symétriques. Hormis pour les toitures en ardoise, ces maisons en meulière ont des toitures à faibles pentes à deux pans. Leurs murs en pierre de meulière ou en moellons enduits sont montés en matériaux d'origine locale. Les portes sont larges et on trouve parfois des porches dans le cas des anciennes fermes.

**Photographies 1 et 2 : Maisons en meulière (RD151, Witry-lès-Reims)**



Source Photographies : Etude Réflexion urbaine – Witry-lès-Reims BLP Architectes

**Photographie 3 : Ancien Corps de Ferme**



### 12.6.2 L'architecture contemporaine

A l'inverse du bâti traditionnel, les volumes et les implantations sont variées en ce qui concerne les maisons individuelles récentes. Ces pavillons individuels sont souvent de plein pied avec des combles. Leurs styles architecturaux sont très disparates (clôtures, toitures, couleurs, orientations...).

Cependant les pavillons ont tous des façades lisses couvertes d'un enduit et sont construits avec des matériaux adaptés aux techniques modernes de construction. En recul par rapport à la rue, ils sont très souvent implantés en milieu de parcelle.

Une nuance est à apporter. A proximité du centre le bâti individuel dense respecte certains codes du bâti ancien au niveau des hauteurs, de l'implantation ou de la pente de toit.

**Photographie 4 : Pavillons, boulevard de Montève**



## 12.7 L'ÉGLISE, MONUMENT HISTORIQUE

Le clocher de l'église fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques depuis 1922.

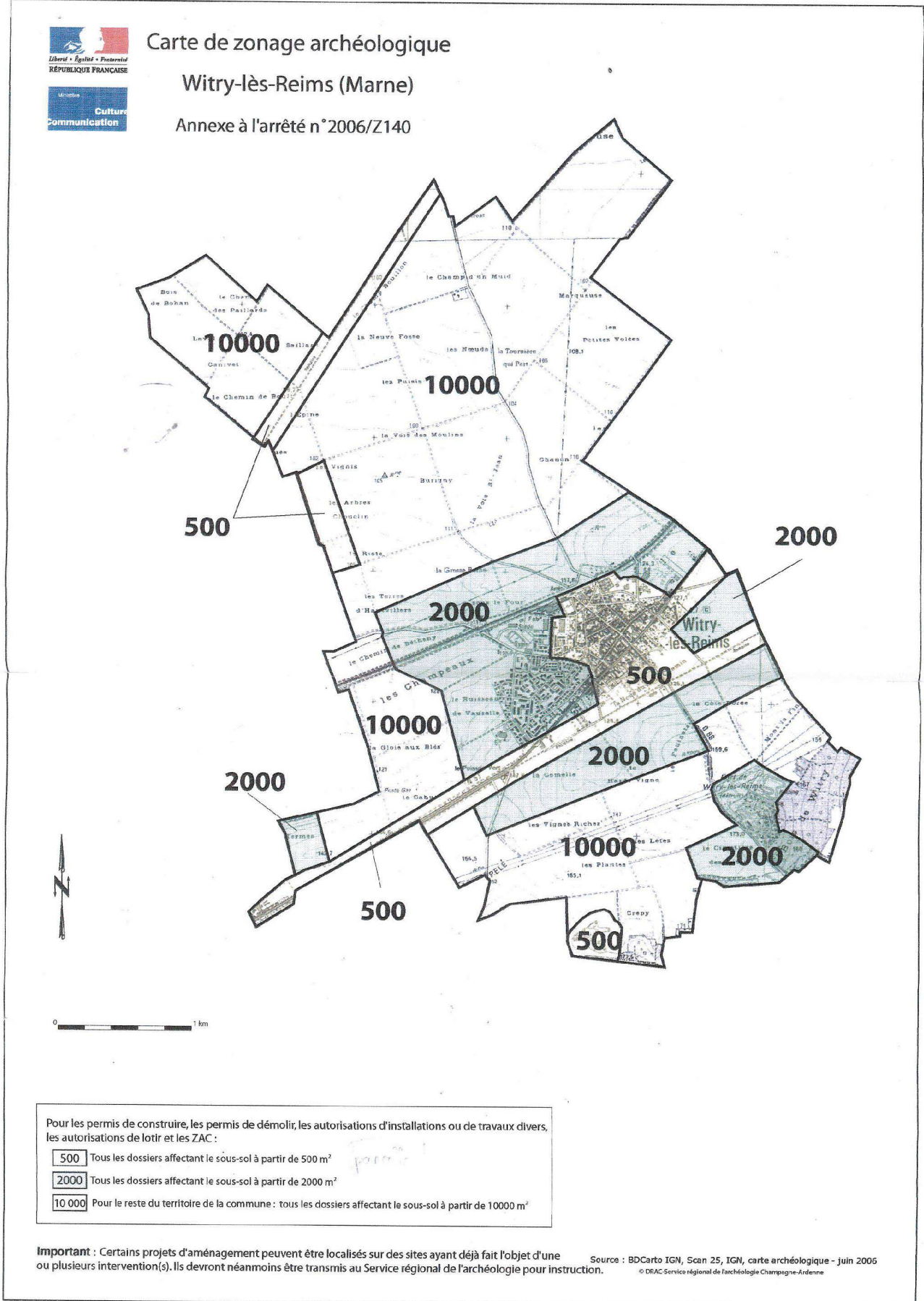
Un périmètre autour de l'Église protège donc ses abords. Il doit être pris en compte avant tout projet d'aménagement ou de construction. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) doit être consulté. A l'heure actuelle, le périmètre de protection est en cours de modification et le conseil municipal a approuvé le 16 décembre 2013 la proposition de périmètre de protection modifié des monuments historiques par l'ABF.

**Photographie 5 : Eglise Saint-Symphorien**





Plan 6 : Zonage d'archéologie préventive



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

- 500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m<sup>2</sup>
- 2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m<sup>2</sup>
- 10 000 Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10000 m<sup>2</sup>

**Important :** Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

Source : BDCartho IGN, Scan 25, IGN, carte archéologique - juin 2006  
 © DRAC Service régional de l'archéologie Champagne-Ardenne

## 12.9 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET URBAINS

| Thématiques                       | Atouts  | Faiblesses  | Enjeux  |
|-----------------------------------|---|---|---|
| Milieu physique et risques        | Pas de réseau hydrographique très développé mais plusieurs réservoirs et un point de captage<br>Un sol stable   | Des risques avérés (inondations et retraits gonflement des argiles<br>Présence de carrières : un sol ponctuellement instable (mais Habitat refuge pour certaines espèces)     | Anticiper les risques naturels:<br>En travaillant sur l'espace public pour les espaces déjà urbanisés<br>En concevant des nouveaux quartiers respectueux des principes de développement durable<br>Continuer à garantir la ressource en eau |
| Milieu naturel                    | Majorité du territoire : milieux à faible enjeux environnementaux<br>Présence d'une ZNIEFF au sud de Witry-lès-Reims (majoritairement sur Berru).   | Artificialisation et banalisation des milieux agricoles   | Encourager la diversification des milieux agricoles (polyculture...)<br>Sauvegarder les milieux agricoles   |
| Paysage                           | Des entrées de ville et des axes routiers mis en valeur du point de vue paysager<br>La partie la plus ancienne du bourg est typique des villages champenois.<br>La possibilité de vues lointaines depuis le village | Un paysage urbain très divers<br>Un paysage rural sans lien avec l'urbain et monotone.<br>Des grands axes dans la ville et proches de la ville, vecteurs de ruptures urbaines | Aménager des espaces de transition entre urbain et rural (haies, chemins de promenade...)<br>Rendre le paysage urbain plus lisible  |
| Analyse urbaine et architecturale | Un patrimoine vernaculaire bien conservé<br>Une Eglise classée au titre des monuments historiques   | Constructions contemporaines hétéroclites<br>Réhabilitation des vieilles fermes?  | Entreprendre une stratégie de développement et de réhabilitation urbaine qui mette du lien entre les quartiers  |