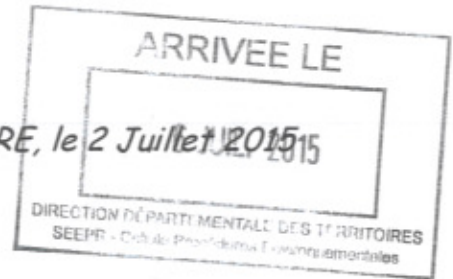


Vu le 617

DÉPARTEMENT DE LA MARNE  
ARRONDISSEMENT DE REIMS  
CANTON DE BOURGOGNE  
COMMUNE DE  
**LOIVRE**

51220 - LOIVRE -  
☎ 03.26.61.01.03.  
☎ 03.26.61.04.07

LOIVRE, le 2 Juillet 2015



Direction Départementale  
Des Territoires  
SEEPR  
40 Boulevard Anatole France  
BP 60554  
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE  
CEDEX

Objet : Révision générale du P.O.S. par élaboration du PLU

**Lettre RAR**

Monsieur le Directeur,

Par délibération en date du 30 Juin 2015, le conseil municipal de LOIVRE a décidé d'arrêter le projet de révision générale de son P.O.S. par élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, après avoir tiré le bilan de la concertation préalable obligatoire.

Afin de poursuivre la procédure, j'ai le plaisir de vous transmettre la fiche d'examen « au cas par cas ».

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de deux mois pour notifier votre décision de soumettre ou non le projet de PLU à évaluation environnementale.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en mes respectueuses salutations.

Le Maire,  
  
Claudine ROUSSEAU  
(MARNE)

**Examen au cas par cas pour les PLU :**  
**Liste indicative d'informations devant être fournies par la collectivité**

Cadre réservé à l'administration	
Référence de dossier	
Date de réception	

Renseignements généraux	
Personne publique responsable	Mairie de LOIVRE
Nom et coordonnées de la personne à contacter	Le Maire, Madame Claudine ROUSSEAU Mairie de LOIVRE 51220 LOIVRE
Procédure concernée <i>(élaboration, révision, déclaration de projet impactant un PLU/ PLU ou PLUi)</i>	Révision du P.O.S. par Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme
Date du débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	17 octobre 2014
Si un document existait précédemment, quelle est son type et sa date d'approbation ?	POS Approuvé le 6 décembre 1977 et révisé le 1 <sup>er</sup> avril 1986
Le plan précédent a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Renseignements sur le territoire concerné	
Commune(s) concernée(s)	LOIVRE
Nombre d'habitants concerné	1 156 habitants recensés en 2011
Superficie du territoire concerné	10,2 km <sup>2</sup>
Le territoire est-il couvert par des documents stratégiques (SDAGE, SAGE, SCOT, PDU, PLH, PNR, autres)...	<input checked="" type="checkbox"/> SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) <input type="checkbox"/> SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) : SAGE « Aisne-Vesle-Suippe » <input checked="" type="checkbox"/> SCOT <input type="checkbox"/> Plan de Déplacement Urbain <input type="checkbox"/> Programme Local de l'Habitat <input checked="" type="checkbox"/> Plan Climat Energie Territorial <input type="checkbox"/> Parc Naturel régional <input type="checkbox"/> Autres :
Quelles sont les grandes évolutions escomptées du territoire (démographie, infrastructures..)?	<p>La commune souhaite renforcer son rôle de pôle majeur bénéficiant d'une gare la reliant directement avec Reims. Pour cela, elle souhaite permettre l'accueil de nouvelles populations, tout en encadrant sa croissance. De ce fait, elle désire accueillir 150 habitants en plus d'ici 10 à 15 ans pour atteindre environ 1 300 habitants en maintenant un rythme de constructions de 6 à 8 logements par an (elle connaît un rythme depuis 10 ans de 9,5 constructions par an). Elle veut donc maintenir le rythme de croissance démographique actuel.</p> <p>La commune souhaite accompagner cette croissance par une adaptation des équipements publics disponibles et la création de nouveaux équipements.</p>

Renseignements sur le projet porté par le document	
<b>Le document sera-t-il soumis à d'autres types de procédure ou consultations réglementaires ? Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Si oui, précisez.</b>	
Non	
<b>Quels sont les objectifs de cette procédure ?</b> <i>Joindre la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision.</i>	
A travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme la commune de Loivre souhaite pouvoir maîtriser et gérer son développement en disposant d'un document d'urbanisme adapté. Les objectifs généraux sont :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir les moyens pour accueillir de nouveaux ménages</li> <li>- Préserver le caractère rural de la commune</li> <li>- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles</li> <li>- Pérenniser les activités économiques, les services et les équipements de la commune</li> <li>- Renforcer l'urbanisation autour du pôle gare pour mettre en valeur ce moyen de transport</li> <li>- Avoir une approche économe en termes de consommation d'espace</li> </ul>	
<b>Quelles sont les grandes orientations du projet d'aménagement ?</b> <i>Joindre le projet de PADD qui a été débattu et le zonage en cours d'élaboration.</i>	
Les grandes orientations du PADD sont :	
<b>1/ Organiser le territoire pour un avenir durable</b>	
1.1. Maintenir les éléments sensibles du territoire	
1.2. Organiser les déplacements	
1.3. Modérer la consommation d'espaces	
<b>2/ Pérenniser le dynamisme local</b>	
2.1. Soutenir les activités économiques	
2.2. Prévoir la reconversion de sites	
2.3. Adapter les équipements aux besoins des habitants	
2.4. Accueillir de nouveaux habitants	
2.5. Diversifier les modes d'habiter	
<b>Quelles sont les évolutions par rapport au document précédent ?</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration dans la zone urbaine des surfaces construites depuis le POS ainsi que des constructions et équipements (cimetière et son extension) augmentant la surface de l'enveloppe urbaine de 25,5 hectares dont 21,5 ha étaient classés en NA du POS et 3,3 ha de constructions et équipements en zone NC du POS.</li> <li>- La restitution de 17,20 ha de zone NA du POS (espaces agricole et naturel)</li> <li>- Le renforcement de l'urbanisation autour du pôle gare</li> <li>- L'adaptation des zones d'urbanisation future au projet d'accueil de nouvelles constructions</li> <li>- La protection de plusieurs éléments du paysage naturel, urbain et architectural au titre de l'article L123-1-5, III-2° du code de l'urbanisme</li> <li>- La création d'une zone spécifique pour les éléments naturels remarquables et sensibles du territoire (zones humides, abords de la Loire et du canal)</li> <li>- La modération de la consommation d'espaces.</li> </ul>	

<b>Renseignements sur les enjeux environnementaux des zones susceptibles d'être touchées par le document et sur les caractéristiques de l'impact potentiel du projet</b> <i>Une cartographie superposant le territoire ou les zones de projet avec les zones à enjeu environnemental doit être jointe au dossier transmis à l'autorité environnementale.</i>	
<b>Limitation de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain</b>	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	maîtriser un développement modéré afin de limiter la consommation d'espaces agricoles  réduire la consommation de l'espace agricole à 0.5 ha/an
Quelle a été la consommation d'espace de ces 10 dernières années ?	Ainsi au cours des 10 dernières années, la consommation totale d'espaces a été de 6,50 ha soit une consommation de 0,65 ha/an. La totalité de cette surface a été consommé par de l'habitat.
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ?	la commune envisage l'accueil de 150 habitants en plus ; soit un besoin de 60 logements. Il convient de compenser le desserrement des ménages (2,7 à 25 pers/foyer) ce qui représente un besoin de création de 40 logements. La commune a un besoin global de 100 logements Au regard du potentiel de logements en dents creuses, le rythme de croissance observé les dernières années en terme d'urbanisation et les objectifs de croissance démographique souhaités. La création de zones 1AU vient compenser le manque de dents creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine et permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière d'accueil de population. La problématique de rétention foncière a été prise en compte. L'adaptation des services et des équipements publics proposés à la population, a fait aussi partie de la réflexion.
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ?</b> <b>Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	En tenant compte de la rétention foncière (0,5) et de la vocation des zones, la répartition de la projection de création de logements est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sud du bourg : la zone 1AUa (1,10 ha) permet d'envisager la construction d'environ 10 logements et l'accueil d'entreprises artisanales.</li> <li>- Au centre, la zone 1AU permettra la création d'une zone mixte d'équipements publics ou de logements groupés (10 à 30 %), d'espaces verts (5 à 20% de la zone) et d'habitat individuel (30 à 50%) et de logements intergénérationnels (20 à 40% de la zone) ; soit environ 5 à 10 logements.</li> <li>- A l'ouest, la zone 1AU permettra d'accueillir une zone d'habitat individuel (environ 10 constructions).</li> <li>- Au nord au niveau du pôle gare, environ 25 logements pourraient être développés.</li> </ul> ⇨ Soit une création totale d'environ 50 logements (en effet, le calcul a été réalisé avec une densité de 15 logements par hectare hors prise en compte les surfaces prises par la création de voiries notamment).  Dans le PLU, les espaces dédiés à l'urbanisation consomment 1,7 ha de terres cultivées et 1,7 ha de terres en jachère et 2,2 ha en espace naturels (friches, bois) ; soit au total 5,6 ha de terres agricoles ce qui correspond à l'objectif du PADD qui fixait à 0.5 ha / an la modération de consommation d'espaces, inférieure à la consommation des espaces constatée au cours des 10 dernières années (0,65 ha/an). La commune restitue d'un autre côté, 17,2 ha de zone NA du POS sur des terres agricoles et naturelles)

Quels types de milieux sont consommés ? (forêt, prairie, friche, terre arable, ....)	1,7 ha de terres cultivées et 1,7 ha de terres en jachère et 2,2 ha en espace naturels (friches, bois)
Quelles sont possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, friches, logements vacants...) ont été préalablement examinées ?	<p>Un travail sur l'identification des dents creuses a été mené sur Loivre. Plusieurs espaces potentiels de dents creuses ont été identifiés (4,4 ha). La commune connaît un problème de rétention foncière estimé à 50%.</p> <p>LA commune a souhaité travailler sur le reconquête d'espace en zone constructible du POS dans le bourg notamment pour y développer des projets de mixité dans l'habitat.</p> <p>Les zone AU sont situés dans la continuité de l'enveloppe urbaine pour éviter l'étalement urbain.</p> <p>L'espace du pôle gare accueille de nouvelles zones d'urbanisation pour favoriser l'utilisation du train qui rejoint Reims en 10 mns et de créer un secteur dans la continuité du centre avec la création de nouveaux équipements (sport, salle polyvalente)</p> <p>Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant ces secteurs affirment ces choix d'organisation.</p> <p>La commune de Loivre ne peut pas s'appuyer sur les logements vacants pour renforcer l'offre en logements ; il n'y a pas d'outils mis en place pour aider à cette reconquête (OPAH par exemple).</p>
Expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les impacts : - sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, - en termes de mobilité, d'émission de gaz à effet de serre, - sur la santé humaine...	<p>Le projet de PLU de pâlis restitue 17,2 ha de terres agricoles et naturelles qui étaient classés en NA du POS.</p> <p>Le projet reprend 5,6 ha d'espaces agricoles et naturels dont 1,7 ha sont situés dans l'enveloppe urbaine et donc en jachère car trop contraints pour être cultivés.</p> <p>Les éléments naturels sensibles (Loivre et le canal, les boisements et les zones humides) ont été classés en zone naturelle ; un aplat de couleur bleu a permis de reporter la zone humide.</p> <p>Dans l'enveloppe urbaine, les espaces impactés par la zone humide ont un coefficient d'emprise au sol réduit pour réduire l'imperméabilisation.</p> <p>Plusieurs boisements marquant le territoire sont identifiés en espaces boisés classés. En plus, un parc arboré, une place et la végétation au nord du canal ont été classés en éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5, III-2° du code de l'urbanisme.</p> <p>Le projet global du zonage tend à densifier le bourg et d'urbaniser autour du pôle gare afin de réduire ainsi les déplacements et les émissions de gaz et de favoriser les déplacements en train vers Reims dont le centre est situé à 10 mns par la voie ferrée.</p> <p>Les OAP prévoient la création de franges végétales dans les zones d'urbanisation future.</p>

Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <i>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</i>
Zone Natura 2000 ?		✓	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		✓	
Parc national, parc naturel régional ou réserve naturelle ?		✓	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?		✓	
Arrêté préfectoral de biotope ?		✓	
Continuité écologique connue ou repérée sur la commune?	✓		<p>La traversée de Loire par le canal de la Marne, la rivière Loire et le ruisseau Robassa et les boisements qui accompagnent la Loire et le canal représentent alors les continuités de trame verte et bleue.</p> <p>Le canal bien que constituant un élément de la trame bleue forme néanmoins avec l'autoroute A26 des obstacles difficilement franchissables pour les espèces et nuisent à la continuité écologique des corridors présents sur le territoire.</p> <p>On note un manque de haies bocagères et très peu d'alignements d'arbres pour renforcer la continuité de la trame verte identifiée sur le territoire. Les boisements et espaces verts qui contribuent au traçage des corridors écologiques sont protégés en espace boisé classé et au titre de l'article L123-1-5, III-2° du code de l'urbanisme.</p>
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation, repérée par un document de rang supérieur ou un autre document ? Ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?	✓		<p>Loivre est concernée par plusieurs zones humides ; celles-ci ont été identifiées par la DREAL Champagne-Ardenne.</p> <p>L'ensemble de ces zones est classé en zone naturelle et apparaissent sur le plan de zonage par un aplat de couleur bleu pour marquer cette présence.</p>

<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	<i>Si oui, lequel(le) ? Décrivez leurs facteurs de vulnérabilité. Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</i>
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	✓		La commune ne présente aucun monument classé sur son territoire. Des secteurs relatifs à l'archéologie préventive ont été repérés.
Site classé ou projet de site classé ?		✓	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		✓	
ZPPAUP ou AVAP ?		✓	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur ?		✓	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		✓	
Perspectives paysagères identifiées par un document de rang supérieur ?		✓	

<b>Ressource en eau</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		✓	
Captages prioritaires « Grenelle 2 »?		✓	
Captages repérés par un SDAGE ?		✓	
Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins pour l'alimentation en eau potable ?      ✓oui <input type="checkbox"/> non			
L'eau potable provient de l'ouvrage de production de la station de pompage et de traitement de Reims métropole.			
Existe-il un schéma d'assainissement communale ?	✓		Si oui, depuis quand est-il en vigueur ? 16 janvier 2008
Le système d'assainissement est-il collectif ?	✓		Si oui, le système de traitement est-il communal ou intercommunal ? La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Il a été réalisé en plusieurs tranches entre 1979 et 1987. Ce réseau collecte l'ensemble des eaux domestiques du village qui sont acheminées et traitées vers une station d'épuration située au Nord-Ouest de la commune.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire ou des autres territoires qui y sont raccordés ?		✓	La station d'épuration d'une capacité de 1800 équivalents habitants, est commune aux communes de Loivre (1156 habitants en 2011) et de Berméricourt (137 habitants en 2008). Le projet de Loivre d'atteindre 1500 habitants et Berméricourt 200 est cohérent avec la capacité de la station d'épuration.

<b>Sols et sous-sol, déchets</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus par la procédure d'urbanisme en cours ?
Site et sol pollué ou susceptible de l'être ?		✓	
Ancien site industriel ?		✓	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		✓	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		✓	



<b>Risques et nuisances</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un (e) :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones o par la procédure d'urbanisme en cours ?
Zone exposée aux risques naturels (inondation, ruissellement, effondrement, glissement de terrain...) ?	✓		Le porter à connaissance de l'Etat évoque un risque d'affaissement et d'effondrement de terrain dû à la présence de cavités souterraines. La commune est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles sur une grande partie de son territoire, y compris le bourg. La commune de Loivre est située dans une zone à sismicité très faible, tout comme l'ensemble du département de la Marne.
Zone exposée aux risques technologiques ou industriels ?		✓	
Plan de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		✓	
Zone d'écoulement ou d'infiltration d'eau pluviale ?		✓	La majeure partie du territoire de Loivre est soumise à une sensibilité faible à très faible. Néanmoins, le long de la Loivre, et au sud de la commune la sensibilité est forte voire très élevée.
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires ou olfactives) ?	✓		La commune de Loivre est en effet traversée par l'autoroute A26, longée à l'Ouest par la RD944 et la voie ferrée. LA commune est donc concernée par trois arrêté de réglementant le bruit aux abords de ces infrastructures.
Plan d'exposition au bruit ?		✓	

<b>Air, énergie, climat</b>			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un :	Oui	Non	Si oui, lesquelles ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère ?		✓	
Projet d'énergie renouvelable (éolien, méthanisation, ...) ?		✓	

**Auto-évaluation**

Quels sont, selon vous, les conséquences majeures du plan sur l'environnement ?

Estimez-vous que ce document devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

*Il est possible de joindre tout autre document paraissant utile à l'instruction de la demande.*

Les conséquences majeures du PLU sur l'environnement seraient principalement :

- L'évolution du nombre d'habitants,
- Une augmentation des déplacements foyer-travail puisque la plupart des habitants travaillent dans l'agglomération rémoise.

Selon nous, le document ne devrait pas faire l'objet d'une évaluation environnementale et les impacts sur l'environnement sont quasi inexistant.

Il n'y a pas de zone Natura 2000, ni de ZNIEFF.

Le PLU classe tous les éléments sensibles du territoire en zone N, inconstructible, restitue des espaces naturels (+ 86,20 ha) et protège des éléments naturels contribuant aux continuités écologiques.

La surface des zones 1AU a été réduite par rapport à celle prévue par le POS. L'augmentation de la population ne devraient avoir que très peu d'impact sur ce site puisque les constructions qui accueilleront les nouveaux habitants se situeront principalement dans les dents creuses et l'enveloppe urbaine et les zones AU situées dans le prolongement de l'enveloppe urbaine et à proximité de la gare.

Le choix de la densification autour du pôle gare constitue l'enjeu majeur de ce PLU afin de réduire l'utilisation de la voiture individuelle au profit du transport par la voie ferrée qui permet de relier Loivre au centre de Reims en 10 mns.

En conclusion le PLU de Loivre agit en faveur de l'environnement, puisqu'il :

- préserve les zones humides et les espaces naturels,
- favorise la construction des nouvelles habitations en dents creuses essentiellement et en partie dans les zones AU dans la continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité du pôle gare,
- protège plusieurs éléments du patrimoine naturel (boisements, ripisylve de la Loivre, ...).