

V. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

F. BILAN DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

1. Impacts sur le milieu physique et le milieu naturel

1.1. Milieu physique

1.1.1. Impacts

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

Les développements urbains prévus impliquent une imperméabilisation du sol liée aux bâtiments, voiries et aires de stationnement mais ils ne compromettent pas la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

1.1.2. Mesures compensatoires

Pour limiter l'incidence des surfaces imperméabilisées, le P.L.U. prévoit l'infiltration des eaux pluviales ou leur retour vers un cours d'eau riverain. Le P.L.U. limite également l'emprise des constructions et prévoit un traitement végétal des surfaces libres ainsi que la conservation des surfaces boisées existantes dans les nouvelles opérations.

Pour éviter d'éventuels phénomènes de ruissellement suite à des épisodes pluvieux violents dans le tissu pavillonnaire en limite de zone agricole, il est recommandé aux futurs aménageurs de vérifier la nécessité de réaliser des ouvrages de protection (tranchées ou bassins d'infiltration, bandes boisées, etc.).

1.2. Milieu naturel

1.2.1. Impacts

Les milieux concernés par les projets d'urbanisation, inscrits en zone IAU2, IIAU2, et IIAU4, intéressent des espaces valorisés par l'agriculture en limite de zone urbaine, à l'Ouest de Compertrix.

Les impacts sur la faune et la flore seront donc faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées. Les projets envisagés n'ont pas d'incidences sur la conservation d'espaces boisés classés à conserver.

A plus long terme, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU intéresse des espaces valorisés par l'agriculture. Les impacts sur la faune et la flore seront donc, là aussi, faibles et ne modifieront pas l'équilibre et la représentation régionale des espèces répertoriées.

1.2.2. Mesures compensatoires

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

- classement de la vallée alluviale de la Marne en zone N,
- protection de la végétation rivulaire par le classement en espace boisé à conserver,
- protection des boisements de la vallée de la Marne et de la plaine crayeuse par le classement en espace boisé à conserver.

2. Impacts sur le milieu socio-économique

2.1. Habitat/Activités économiques

2.1.1. Impacts

Les orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à organiser le développement économique et à développer l'habitat afin de participer au rééquilibrage entre les deux rives de l'agglomération.

Le principal impact sur les milieux humains peut donc concerner l'arrivée d'une population supplémentaire en relation avec la création d'emplois. L'accueil de cette population nouvelle nécessite l'adaptation du parc de logements en tenant compte des besoins et moyens des nouveaux arrivants.

Le tissu urbain et social ne devrait pas être perturbé par les options d'aménagements retenues :

- l'habitat se développera à l'ouest de la R.D. 2 en fonction de la concrétisation des objectifs de développement économique,
- les développements envisagés sont compatibles avec le niveau d'équipement de la commune et contribueront même à maintenir les conditions de bon fonctionnement des équipements publics,
- l'aménagement s'effectuera selon le principe d'une accessibilité par la R.D. 977 afin notamment de limiter les nuisances dans les secteurs déjà urbanisés,
- la mixité sociale et la diversité urbaine sera maintenue en combinant logements individuels et collectifs ou intermédiaire et location et accession à la propriété,
- des schémas de voiries intégreront les nouveaux quartiers au développement global de Compertrix.

En matière économique, les choix visent à pérenniser l'existant, en améliorant les conditions générales ou particulières d'accessibilité et à localiser, à plus long terme, un site de développement intercommunal en liaison avec la réalisation du contournement routier Nord- Ouest.

Ces zones d'activités auront par ailleurs une incidence positive pour la population.

L'installation d'entreprises a pour objectif de développer des emplois supplémentaires et nécessaires.

2.1.2. Mesures compensatoires

Les opérations seront phasées et étalées dans le temps pour ne pas déséquilibrer le tissu social et urbain. Il est en effet impossible d'envisager un remplissage soudain et brutal de ces zones.

Les constructions et aménagements nouveaux seront réalisés en privilégiant une approche qualitative dans la forme urbaine, la qualité architecturale, l'insertion dans l'environnement et le traitement paysager. Il sera particulièrement tenu compte de la topographie des zones d'extension.

Les zones réservées aux activités économiques sont, dans la mesure du possible, distantes des zones d'habitat existantes et futures.

2.2. Activité agricole

2.2.1. Impacts

Les nouvelles zones d'extensions IAU2, IIAU4 et IIAU, à l'Est de Compertrix, concernent un espace agricole productif.

L'acquisition de ces terrains se fera au fur et à mesure de l'aménagement des zones.

L'impact sur les exploitations sera donc réparti dans le temps.

L'aménagement des nouvelles zones a également pour effet d'allonger les trajets des exploitants vers les espaces cultivés et de les conduire à utiliser des voiries nouvelles affectées à une circulation générale.

2.2.2. Mesures compensatoires

Les mesures pour corriger les conséquences de la consommation de l'espace agricole peuvent être de différentes natures :

- le rétablissement des chemins d'exploitation et la création de chemins de désenclavement latéraux permettent de limiter les perturbations des flux agricoles. Compte tenu du caractère privé de ces chemins, toute opération d'achat ou de rétablissement, de même que tout usage à des fins autres que l'exploitation agricole nécessite l'accord exprès de l'association foncière de remembrement puis celui de la commission départementale d'aménagement foncier qui statue sur la proposition acceptée par cette association.
- des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs et la collectivité locale,
- la constitution de réserves foncières permet d'organiser des compensations en surface.

Ces différentes mesures impliquent la mise en place d'une démarche négociée pouvant s'intégrer dans le cadre des dispositifs prévus à l'échelle de la communauté d'agglomération en relation avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.

Les aménagements de la zone IAU2 et de la zone IIAU4 au lieu-dit "Les Champs Flûtets" devront intégrer le passage d'engins agricole. Le chemin dit du Voyeux devra à cet égard permettre les circulations agricoles par une organisation appropriée de la voirie et des mesures de réglementation de la circulation et du stationnement.

2.3. Circulation et réseaux

2.3.1. Impacts

La réalisation des projets d'habitat et l'évolution du taux de motorisation induiront un accroissement du trafic automobile. Cette augmentation sera étalée dans le temps et ses effets sur les quartiers d'habitat existants limités compte tenu du principe de connexion des nouveaux quartiers avec la R.D. 977.

Les flux liés au fonctionnement des zones d'activités ne devraient pas engendrer de perturbations au sein du secteur urbain dans la mesure où ces zones disposeront d'accès spécifiques depuis la R.D. 977 ou la R.D. 5. En ce qui concerne les différents réseaux tels que l'eau potable et l'assainissement, les équipements ont une capacité suffisante. La nouvelle station d'épuration des eaux usées possède une capacité en équivalents-habitants nettement augmentée permettant de faire face à une croissance de la population et un développement des activités économiques.

2.3.2. Mesures compensatoires

Le P.L.U. prévoit des dispositions permettant de structurer la desserte de la zone d'habitat future IAU2 dans le cadre de l'orientation d'aménagement de cette zone. L'objectif est notamment d'assurer la perméabilité de l'opération pour les transports collectifs urbains et de veiller à la définition d'un réseau cohérent de circulations piétonnes Est-Ouest.

L'aménagement des zones d'extension devra également préserver les conditions d'une bonne cohabitation des flux et notamment des circulations agricoles.

L'objectif, en matière de déplacements doux, est de développer un réseau en coordination avec les autres communes de la communauté d'agglomération. Un emplacement réservé a

ainsi été institué pour la création d'un cheminement piéton dans la vallée de la Marne dans la continuité du projet retenu par la commune de Coolus. Le point central de ce projet repose sur le principe de rétablir un franchissement de la Marne réservé aux circulations douces.

Le problème du stationnement concerne tous les habitants. Il peut être résolu par les dispositions réglementaires prévues par le P.L.U., mais il dépend aussi de la décision de chacun d'utiliser les espaces prévus à cet effet.

2.4. Gêne sonore et pollution atmosphérique

2.4.1. Impacts

L'accroissement des circulations et le développement de nouvelles activités économiques peuvent engendrer des nuisances sonores en frange des principales voiries et des émissions polluantes dans l'atmosphère.

La propagation de ces nuisances est étroitement liée aux phénomènes météorologiques. Les vents d'Ouest sont des vents ascendants qui élèvent les particules en suspension vers les couches d'air éloignées du sol alors que les vents d'Est ont tendance à rabattre la pollution vers le sol.

Les zones économiques accueillant des activités de production se développent essentiellement à l'Ouest. Elles sont relativement éloignées des zones d'habitat et bien positionnées par rapport aux vents dominants. Par ailleurs, ces zones d'activités doivent être desservies par la R.D. 977 ce qui limitera les incidences de la circulation des poids lourds en zone urbaine.

2.4.2. Mesures compensatoires

La réalisation du contournement Nord-Ouest contribuera à réduire les nuisances dues à la circulation sur la rive gauche et sur la rive droite.

Les choix retenus en matière d'urbanisation visent également à limiter le développement des circulations dans le tissu urbain. La réalisation d'une voie nouvelle à l'Ouest de la commune permettra notamment d'envisager la requalification de la route de Blacy.

Le P.L.U. limite la constructibilité des terrains à usage d'activités en contiguïté des zones d'habitat par l'institution de marges de recul végétalisées afin de créer une coupure limitant les vues et les nuisances sonores.

L'intégration dans les constructions nouvelles des préoccupations relatives à l'ensoleillement, à la direction et à la fréquence des vents ainsi que l'emploi de dispositifs utilisant les énergies alternatives sont également des facteurs propices à la réduction des consommations énergétiques du bâti et des pollutions liées à la combustion d'énergies fossiles. Par ailleurs, la pollution atmosphérique fait l'objet d'une surveillance par ATMO Champagne-Ardenne. L'implantation d'une station de mesure à Châlons-en-Champagne, en complément de celle localisée à Saint-Memmie, permettra la diffusion d'informations régulières sur la qualité de l'air.

3. Impacts sur les paysages et le patrimoine

3.1. Patrimoine archéologique

3.1.1. Impacts

Il existe vraisemblablement une assez grande sensibilité archéologique du territoire communal.

3.1.2. Mesures compensatoires

Elles impliquent la consultation du Service Régional de l'Archéologie qui définit en partenariat avec le maître d'ouvrage les dispositions à prendre préalablement aux travaux et constructions envisagés.

3.2. Patrimoine architectural

3.2.1. Impacts

Les choix de réglementation visent à préserver les caractéristiques du bâti notamment dans le village ancien et rue R. Salengro.

3.2.2. Mesures compensatoires

Les dispositions du P.L.U. sont complétées par une identification des éléments du paysage à préserver.

3.3. Paysages

3.3.1. Impacts

L'urbanisation des zones d'extension IAU2, IIAU2 et IIAU4 aura un impact fort dans le paysage au voisinage de la zone agricole ou le long d'axes routiers tels que la R.D. 977.

3.3.2. Mesures compensatoires

Une attention particulière sera portée à la qualité du traitement paysager à plusieurs niveaux :

- afin d'assurer la qualité du paysage urbain et de son environnement, le règlement du P.L.U. prévoit des dispositions permettant d'assurer l'enfouissement des réseaux câblés (électricité, téléphone, audiovisuel...) ; de limiter la densité et la hauteur des constructions et de réglementer leur aspect extérieur dont les espaces verts,
- afin d'améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, des prescriptions en matière de plantation des espaces libres sont introduites au P.L.U.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones IIAU4, la réalisation d'un projet urbain dit "d'entrée de ville" permettra de porter une attention particulière à la qualité du traitement paysager à plusieurs niveaux :

- en développant un front bâti de qualité complété par des aménagements paysagers,
- en prenant en compte les impératifs de sécurité des usagers de la voirie et la lisibilité des espaces (stationnement, circulation etc.),
- en intégrant les particularités liées à la topographie pour éviter le développement de murs de soutènement disgracieux,
- en veillant à la végétalisation des espaces libres et à l'aménagement d'espaces de transition entre tissu urbain et agricole.

Ces dispositions doivent être garantes d'une perception qualitative des nouvelles constructions et installations depuis les espaces environnants et les axes de communication.

4. Mesures destinées à compenser les inconvénients temporaires

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie et du personnel de chantier,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il est souhaitable qu'une concertation s'établisse entre les différents intervenants permettant de définir un calendrier des travaux, de réaliser certains travaux simultanément, de donner la priorité à certains travaux par rapport à d'autres et de limiter les périodes d'attente entre les phases.

En complément de ces mesures et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique d'information est nécessaire. Les habitants, les riverains, les acteurs économiques, les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leurs incidences et la durée approximative des gênes.