

Azy-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Dossier approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal le

Préambule	9
Partie 1 : Objectifs de la révision.....	10
Du Plan d'Occupation des sols au Plan Local d'Urbanisme.....	10
Le bilan du Plan d'Occupation des Sols	12
Le diagnostic.....	12
Les hypothèses et les objectifs d'aménagements.....	12
Les zones urbaines d'habitat	13
Les zones d'urbanisation future	13
L'activité	13
Les équipements	13
Les zones naturelles	13
Les zones agricoles	13
La zone inondable.....	13
Les motivations communales.....	14
Partie 2 : Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement.....	15
1- La localisation géographique et la situation administrative	15
❖ La localisation géographique.....	15
2- Etat initial de l'environnement.....	17

❖ Le relief	17
❖ La coupe du relief	18
❖ Le climat	19
❖ La géologie.....	22
❖ L'hydrogéologie	26
❖ Les zones naturelles sur le territoire communal.....	27
❖ La ressource en eau superficielle et souterraine	31
Analyse et perception paysagère	35
Morphologie urbaine.....	38
❖ Le patrimoine	43
❖ Synthèse de l'état initial de l'environnement d'Azy-sur-Marne	44
3- Les données démographiques.....	45
❖ L'évolution démographique	45
❖ Les variations de la population.....	45
❖ Les ménages	47
❖ La structure par âge.....	47
❖ Synthèse des données démographiques d'Azy-sur-Marne.....	48
4- Données sur le logement.....	49

❖	Le parc de logement.....	49
❖	L'ancienneté du parc de logement.....	50
❖	Le type de logement.....	50
❖	Le point mort de la construction du logement	53
❖	Synthèse de l'évolution des logements à Azy-sur-Marne	54
5-	L'analyse socio-économique	55
❖	La population active	55
❖	Synthèse socio-économique à Azy-sur-Marne.....	58
6-	Les équipements et les services publics.....	59
❖	Les équipements administratifs et de services publics	59
❖	Les équipements scolaires.....	60
❖	Les équipements de santé.....	60
❖	Les équipements pour personnes âgées.....	61
❖	Les commerces	61
7-	Les infrastructures de transports	62
❖	L'accessibilité.....	62
❖	La trame viaire communale.....	62
❖	Sente, ruelle, chemin de randonnée	63

❖ Synthèse sur les infrastructures de transport d’Azy-sur-Marne	64
8- Contraintes et risques majeurs	65
❖ Risque argile (Source BRGM).....	65
❖ Risque inondation.....	66
❖ Risque mouvement de terrain et cavité.....	68
❖ Remontée de nappe d’eau	68
❖ Site et sol pollué (BASOL)	69
❖ Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle	69
❖ Synthèse sur les contraintes et risques majeurs d’Azy-sur-Marne	70
Partie 3: Enjeux communaux.....	71
❖ Les enjeux au regard de l’état existant	71
Environnement et cadre de vie	72
Démographie et économie.....	73
Déplacement, habitat, risque et nuisance	74
Partie 4 : Choix et justifications du projet d’aménagement	75
◇ Documents soumis à concertation et bilan de la concertation.....	75
Les affiches d’information	75
Les réunions publiques.....	76

◇	Hypothèses théoriques de définition du projet	77
	Bases théoriques de travail	77
	Les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2009	78
	Les besoins en logements au vu de la volonté communale d'augmentation démographique	82
➔	Le projet comporte :.....	83
	Les objectifs communaux en matière de zones d'activités.....	83
	Les besoins communaux en matière d'équipements.....	83
➔	Le besoin en foncier comporte :.....	83
◇	Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	84
◇	Traduction réglementaire du PADD	87
	<i>Développement territorial maîtrisé et raisonnable</i>	88
◇	La compatibilité du PADD avec les documents supra communaux	90
	Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	90
	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau	92
	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	93
	Le Plan Climat-Energie Territorial et le schéma de cohérence territorial.....	94
	Le Plan Local de l'Habitat	94
◇	Justification de l'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation.....	95

Partie 5 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement	97
◇ Natura 2000.....	97
◇ Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU.....	97
◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation.....	103
Augmentation de la consommation en eau	103
Augmentation de la consommation électrique du foyer	103
Augmentation de la consommation en énergie du bâtiment.....	103
Augmentation de la production de déchets.....	103
Augmentation des rejets de CO ₂ par les véhicules.....	103
◇ Bilan carbone synthétique.....	104
Partie 6 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage.....	105
◇ Consommation des espaces agricoles et naturels	106
Surface du plan d'occupation du sol	106
◇ Justification des dispositions réglementaires d'ordre général	108
Le champ d'application du règlement.....	108
Les autres législations d'urbanisme applicables	108
Les adaptations mineures	108
Le droit de préemption urbain	108

Les orientations d'aménagement et de programmation	108
Le stationnement	108
◇ Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone	109
La zone UA = 5.ha26	109
• Il n'est pas fixé de règles	110
La zone UC = 18ha74	113
• Il n'est pas fixé de règles	114
La zone UI = 2ha21	117
• Il n'est pas fixé de règles	118
• Il n'est pas fixé de règles.	118
La zone 1AUA = 2ha66.....	120
La zone 1AUB = 0ha48.....	124
La zone Aa = 566ha20.....	127
La zone Ab = 96ha38.....	130
La zone N = 35 ha88	132
◇ Les emplacements réservés	135
◇ Les alignements.....	138
◇ Les servitudes.....	138

Les zones agricoles

Préambule

Le présent rapport de présentation prévu par l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme suit quatre objectifs principaux :

- Il présente un **diagnostic** transversal de l'ensemble des caractéristiques communales (contexte, démographie, habitat, socio-économie, équipements et services, infrastructures, contraintes)
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** en analysant les ressources naturelles communales, les caractéristiques de l'eau, de l'air, les risques, les réseaux, la structure urbaine historique et actuelle et les unités paysagères
- Il explique et justifie les **choix retenus** pour établir, au regard des choix de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable, la délimitation des zones, les règles retenues et les orientations d'aménagement.
- Il évalue **les incidences** des orientations du Plan Local d'Urbanisme **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Véritable état des lieux territorial et support du projet choisi par la commune, il assure la cohésion entre les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme et permet aux administrés de comprendre le projet et le règlement communal.

Ce document se divise en cinq parties :

Partie 1 : Objectifs de la révision du POS en PLU

Partie 2 : Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

Partie 3 : Présentation des enjeux et justification des choix retenus pour le PADD

Partie 4 : Incidences du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

Partie 5 : Justifications réglementaires et zonales

Partie 1 : Objectifs de la révision

Du Plan d'Occupation des sols au Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme est régi par les articles L.123 et R.123 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Le PLU s'applique sur tout le territoire communal.

Le PLU est composé de six pièces complémentaires :

- **Rapport de présentation reprenant :**
 - Un diagnostic territorial
 - Un état initial de l'environnement
 - La justification des choix retenus
 - Les incidences du plan sur l'environnement
- **Projet d'aménagement et de Développement Durable**
 - Vision à moyen terme du développement communal (environ 10 / 15 ans)
 - C'est un document d'orientations schématiques et non précis
- **Les orientations particulières d'aménagement**
 - Ce sont des « focus » sur des zones de développement de la commune. Elles peuvent prévoir un tracé de voirie indicatif par exemple.
- **Le document graphique du règlement** où est représenté le zonage de la commune
 - **Les zones urbaines, dites « zones U »** : ce sont les secteurs **déjà urbanisés**
 - **Les zones à urbaniser, dites « zones AU »** : les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ». On distingue deux types de zones AU :
 - Les secteurs **urbanisables immédiatement « 1AU »**
 - **Les zones agricoles, dites « zones A »** : il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- *Les zones naturelles et forestières, dites « zones N » : ce sont les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages*
- *Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés*

■ Le règlement

- *Article 1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdites*
- *Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à conditions*
- *Article 3 : Accès et voirie*
- *Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)*
- *Article 5 : Caractéristique des terrains*
- *Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- *Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- *Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- *Article 9 : Emprise au sol*
- *Article 10 : Hauteur maximum des constructions*
- *Article 11 : Aspect extérieur*
- *Article 12 : Stationnement*
- *Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés*
- *Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS*
- *Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*
- *Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

■ Les annexes

- *Les servitudes d'utilité publique liées notamment au patrimoine, aux lignes aériennes ou encore les Plans de prévention des risques*
- *Les périmètres reportés à titre informatif*
- *Les réseaux d'eau potable et d'assainissement*

La compatibilité

Le PLU doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales, dans une relation de compatibilité.

Le bilan du Plan d'Occupation des Sols

Le document est entré en vigueur en 1996.

Le diagnostic

Dans le diagnostic, il est regrettable de ne trouver que des tableaux non accompagnés de graphiques dans les parties qui en nécessitent comme la démographie ou l'analyse du bâti. Il manque également des photos afin d'illustrer ce document. Nous notons qu'une traduction cartographique auraient parfois permis d'illustrer les observations.

Les hypothèses et les objectifs d'aménagements

Ceux-ci sont bien posés. Ils se traduisaient par 4 objectifs :

- Prévoir une urbanisation modérée
- Maîtrise l'urbanisation
- Prévoir la création d'emploi
- Assurer la protection de l'activité agricole et la qualité des paysages

Le projet de zonage consistait :

- A prendre en compte le périmètre bâti actuel
- A tenir compte de l'existence des sièges d'exploitations agricole dans le bourg même
- Eviter la conurbation
- Etoffer le centre bourg

Les zones urbaines d'habitat

Le découpage en zone est réalisé en deux secteurs: une zone pour l'habitat ancien et une zone pour l'habitat plus récent. Une distinction est faite entre le centre originel et les nouveaux quartiers.

L'ensemble des règles sont justifiées et ne comportaient pas de problèmes.

Les zones d'urbanisation future

Le POS comprend un peu plus de 4 ha de zone d'extension urbaine : ce chiffre est justifié au vu de la taille de la commune.

Concernant les zones d'habitat, aucune zone NA n'a été réalisée. Aucun aménagement n'a été réalisé à ce jour en vue de l'aménagement de ces zones

L'activité

Une zone d'activité était prévue au POS. Elle a été réalisée en partie.

Son taux de remplissage est satisfaisant et il faut souligner que l'estimation du POS a bien été remplie. Toutefois, son intégration paysagère aurait mérité un traitement davantage qualitatif.

Les équipements

Aucune zone spécifique n'a été réservée pour l'implantation d'équipements.

Les zones naturelles

La commune possède des zones naturelles sur son territoire qui sont situées sur les plateaux qui entourent Azy-sur-Marne

Les zones agricoles

La majeure partie du territoire communale est occupée par l'activité agricole. Le classement en NC ne concerne pas seulement les terres cultivables ; sont également intégrés en zone agricole l'espace viticole

La zone inondable

La zone inondable est délimitée sur le zonage du POS, celle-ci sera reprise pour lors de l'élaboration du PLU.

Les motivations communales

La commune d'Azy-sur-Marne dispose actuellement d'un P.O.S, Plan d'Occupation des Sols, document qui régit les équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisé, ainsi que les règles de construction et d'aménagement sur les terrains prévus à cet effet. Ce document est entré en vigueur en 1996. Depuis, l'évolution démographique et environnementale de la commune nécessite de réviser le P.O.S et de le convertir en P.L.U, Plan Local d'Urbanisme, conformément à la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains couramment appelée loi SRU.

Ce nouvel outil nous permettra de faire un état des lieux complet de la commune en matière d'habitations, de circulation et de stationnement, d'environnement, et de besoin en terme de structures communales ou de développement économique.

Le PLU se donne entre autres comme objectifs de :

- Renforcer l'esprit de village et l'identité touristique de la commune
- Développer la vie et les activités dans le village
- Contribuer à un territoire plus convivial et plus solidaire, de prendre en compte les risques et nuisances
- Protéger et mettre en valeur notre environnement et limiter notre empreinte
- Changer les habitudes de circulation, de transport et de stationnement

A noter qu'il n'est pas question de favoriser l'étalement urbain, mais de mieux construire sur les terrains actuellement disponible, en s'efforçant de promouvoir des habitations respectueuses de l'environnement et en accord avec l'esprit de village que nous voulons conserver.

Ce PLU sera élaboré en collaboration avec un cabinet spécialisé en urbanisme, et la population sera régulièrement informée des développements de ces projets, projet majeur pour l'avenir de la commune. Il donnera lieu à des échanges avec la population pour prendre en compte leurs remarques et propositions afin que tous puissent contribuer à son succès.

Partie 2 : Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

1- La localisation géographique et la situation administrative

❖ La localisation géographique

La situation

Azy-sur-Marne est une commune située au sud du département de l'Aisne (02). Le chef lieu de canton est Château-Thierry et aussi le siège de la communauté de communes de la région de Château-Thierry. Le paysage local est un paysage de vallée avec un coteau viticole.



Azy-sur-Marne est limitrophe de plusieurs communes :

- Au nord : par la commune d'Essomes sur Marne
- A l'ouest par les communes de Bonneil et de Romeny-sur-Marne
- A l'est par la commune de Nogentel
- Au sud par la commune de Chessy-sur-Marne

Le site

D'une superficie de 2.78 km², le territoire communal est relativement petit. L'espace bâti est de faible ampleur mais la densité s'élève à 134 habitants par km². A titre de comparaison, la France métropolitaine a une densité de 115 habitants par km², la Picardie a une densité de 97 habitants par km² et l'aisne a une densité de 73 habitants par km².

La situation administrative

Azy-sur-Marne appartient à la région Picardie, au département de l'Aisne et à l'arrondissement de Château-Thierry. Elle fait partie de la communauté de communes de la région de Château-Thierry. Elle est composée de 24 communes regroupant 30 557 habitants en 2007 soit une densité de 239 habitants par km². Ses compétences sont :

- **Développement :**

- ✓ Développement économique
- ✓ Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités
- ✓ Soutien au commerce artisanat activités agricoles et viticoles
- ✓ Construction et gestion de pépinières et hôtels d'entreprise
- ✓ Insertion professionnelle
- ✓ Tourisme
- ✓ Logement social-OPAH-PLH
- ✓ SCOT

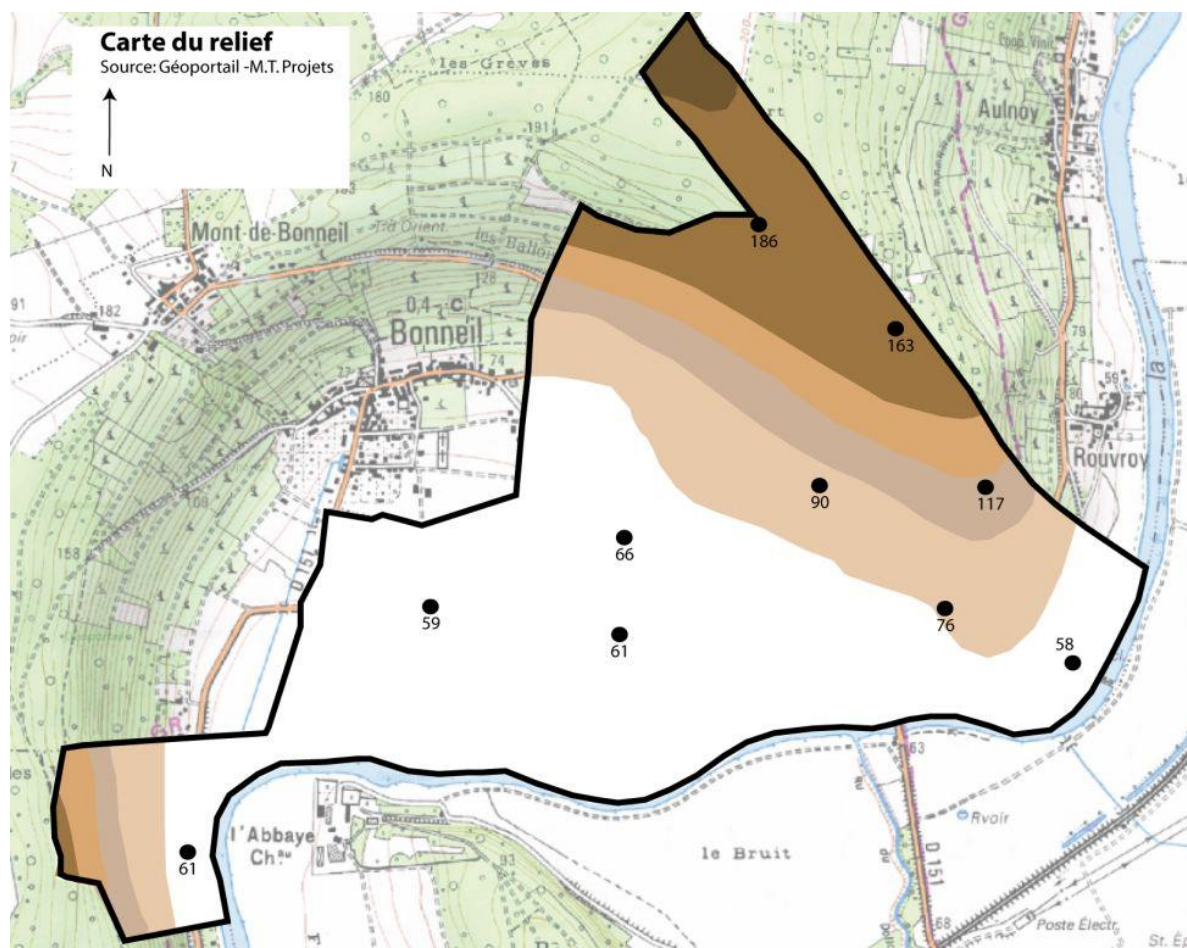
- **Environnement :**

- ✓ Collecte et tri sélectif des déchets ménagers et assimilés
- ✓ Etude de bassin versant
- ✓ Protection de la ressource en eau
- ✓ Déchèterie
- ✓ Energie renouvelable
- ✓ Etude recyclerie

- **Service à la population :**

- ✓ Portage des repas à domicile pour les personnes de 65 ans et plus
- ✓ Site internet pour tous dans chaque commune
- ✓ Prévention de la délinquance
- ✓ Petite enfance
- ✓ Piscine
- ✓ Gymnase nautique
- ✓ Aire d'accueil des gens du voyage
- ✓ Comité local d'information gérontologique
- ✓ Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération de Château –Thierry

2- Etat initial de l'environnement



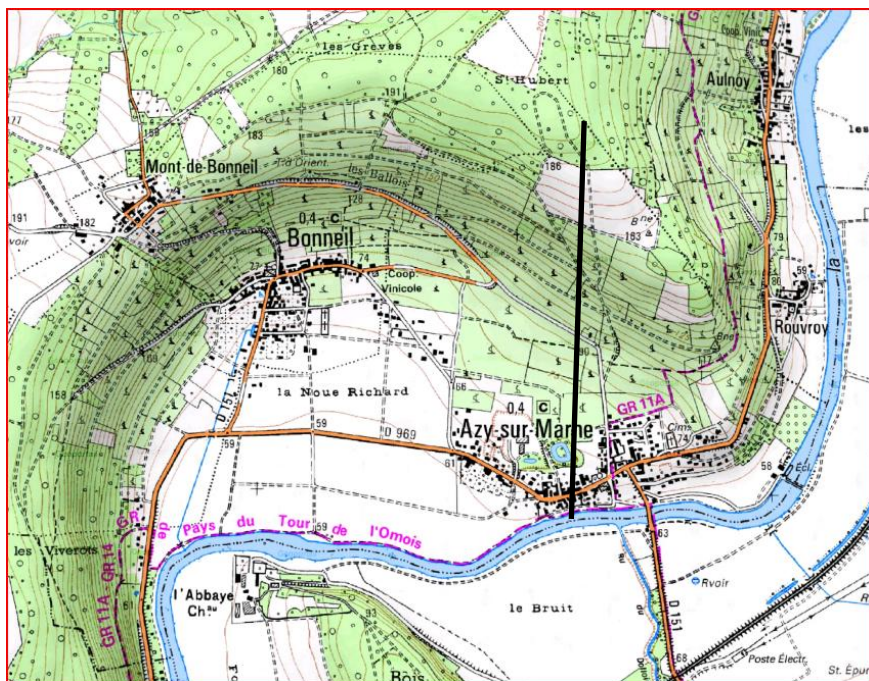
❖ Le relief

Territorialement, la commune se situe dans la vallée de la Marne, elle est marquée par un coteau viticole avec un dénivelé relativement important.

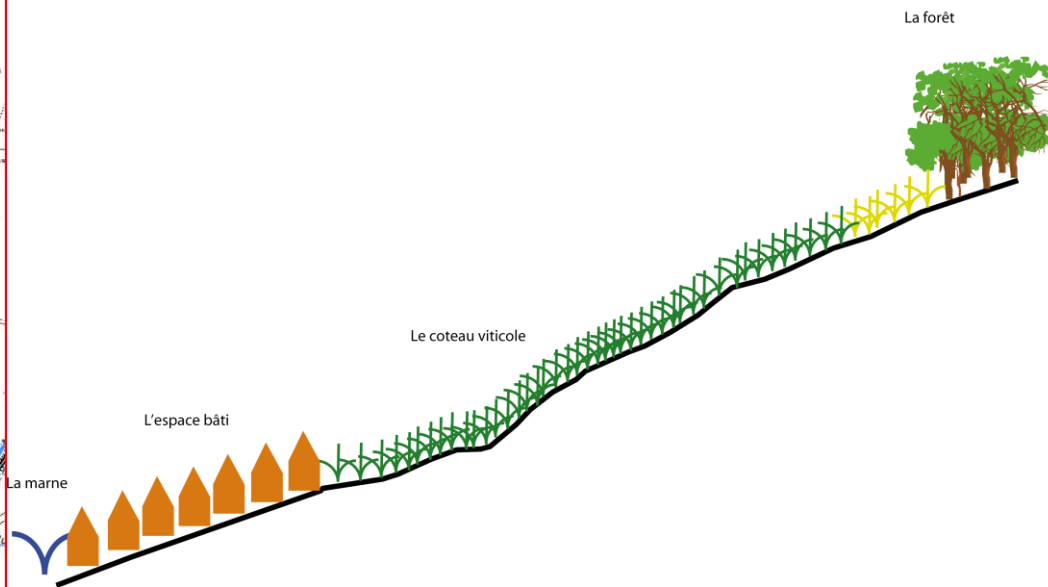
Les cotes d'altitude les plus élevées se situent en haut du coteau. Le point culminant de la commune est 202 mètres et le point le plus bas est 57 mètres (la Marne) le dénivelé est de 150 mètres entre ces deux points.

Les cotes d'altitude les moins élevées se situent aux abords de la Marne. Les cotes les plus élevées sont au niveau du coteau. L'espace bâti est à une altitude comprise entre 60 et 70 mètres.

❖ La coupe du relief



Coupe du relief d'Azy-sur-Marne



Le relief du territoire est marqué par la pente du coteau en direction de la rivière. La pente a une orientation nord-sud alors que la rivière a un sens d'écoulement ouest-est. C'est un relief de vallée typique de la vallée de la Marne. A savoir la marne comme élément marquant du paysage, l'espace villageois, le coteau et une forêt au sommet du celui-ci avec quelques cultures de type openfields.

Bien sur cette pente régit l'écoulement des eaux de surface.

❖ Le climat

Ville	Ensoleillement	Pluie	Neige	Orage	Brouillard
Paris	1797 heures/an	642 mm/an	15j/an	19j/an	13j/an
Nice	2694 heures/an	767 mm/an	1j/an	31j/an	1j/an
Strasbourg	1637 heures/an	610 mm/an	30j/an	29j/an	65j/an
Azy-sur-Marne	1589 heures/an	668 mm/an	16j/an	14j/an	55j/an
Moyenne nationale	1973 heures/an	770 mm/an	14j/an	22j/an	40j/an

Précipitations

Il tombe chaque année en moyenne plus de 800 mm d'eau, Azy-sur-Marne ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 668 mm en moyenne par an. C'est la fréquence de ces pluies qui est importante puisque le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 1 mm atteint 116 jours, soit pratiquement 1 jour sur 3. Ces pluies sont réparties sur toute l'année et la pluviométrie diffère peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm

en Avril contre 68 mm en Décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares : 2,9 jours par an avec un cumul quotidien dépassant 20 mm (soit 20 litres au m²). Le record en 24 heures s'élève à 64,7 mm le 2 juillet 1953.

Températures

Le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est égale à 10,1 °C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0 °C, juillet est le mois le plus chaud 17,6 °C. Il gèle sous abri en moyenne 62 jours par an. Les étés sont assez frais avec 29 jours de température maximale supérieure à 25 °C.

La canicule est rare, il y a en moyenne 5 jours par an où les températures maximales dépassent 30 °C. La région n'est pas à l'abri de températures extrêmes : -19,7 °C le 28 janvier 1954, et 37,2 °C le 28 juillet 1947.

Ensoleillement

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589 heures par an soit, 4,3 heures par jour. C'est en décembre que le soleil est le moins généreux (43 heures). En juillet, la durée d'insolation atteint quand même 210 heures en moyenne. Les plus belles journées d'Eté sont souvent associées au décalage de l'anticyclone des Açores sur l'Europe de l'Ouest.

Brouillards

Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (moyenne 55 jours par an, avec un maximum en octobre avec 8 jours). Les situations anticycloniques d'hiver sont favorables à la formation de ces brouillards. Ils se produisent souvent en cours de nuit en raison du refroidissement nocturne qui provoque la formation de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

Neige

La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre Novembre et Mars (16 jours par an dont 8 répartis entre Janvier et Février). On n'observe que 12 jours de sol couvert de neige.

Orages et Grêles

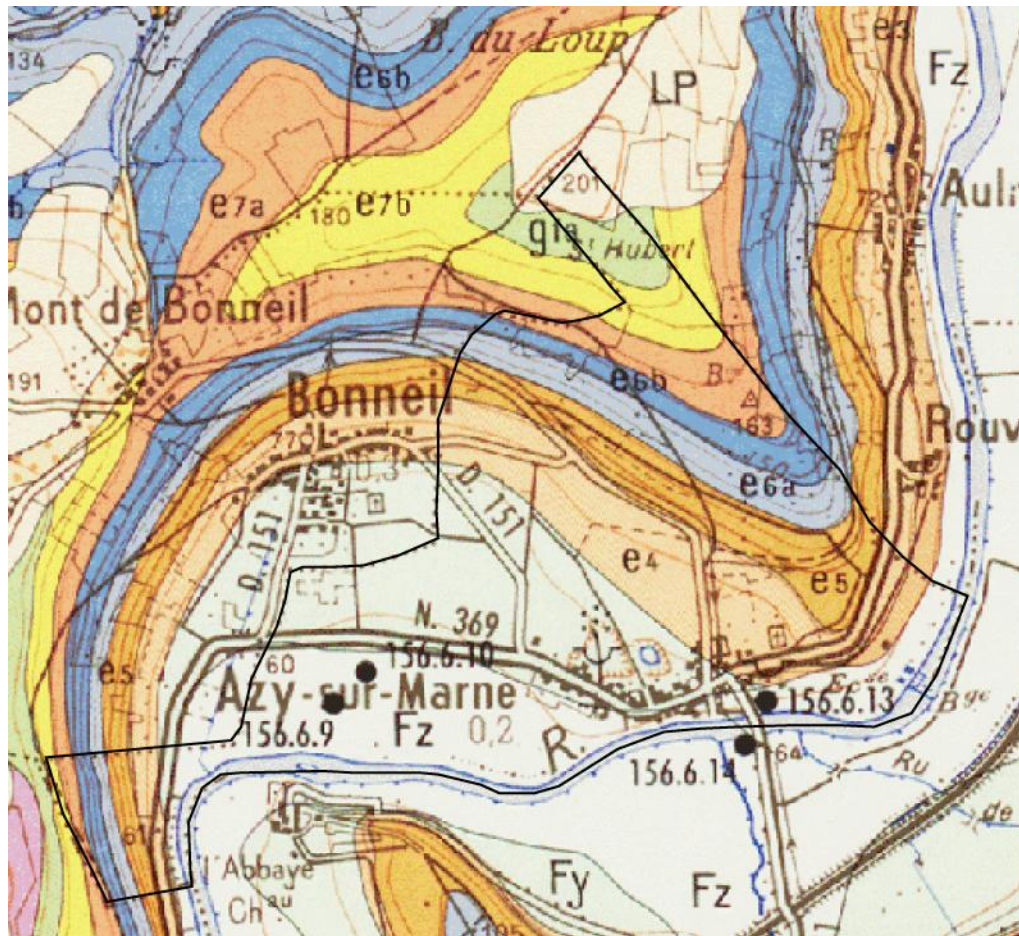
La majorité des orages circule dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La plupart d'entre eux s'observe entre Mai et Septembre (14 jours en moyenne au cours de cette période, sur un total annuel de 18 jours). Enfin la grêle est peu fréquente : 3 jours par an.

Vents

Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps. Les vents forts supérieurs à 16 m/s (58 km/h) sont observés 41 jours par an. Les vents tempétueux dépassant 100 km/h en rafales sont enregistrés 1,6 jour par an, avec un maximum de 6 jours en 1990. Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h en Juillet 1964.

La commune d'Azy-sur-Marne est soumise à un climat océanique doux et humide avec des nuances continentales.

❖ La géologie



pour la construction locale.

LP. Limons. Les plateaux correspondant à la surface structurale de Brie

Sont couverts d'une épaisse formation de limons très argileux, jaunâtres, généralement non carbonates, avec horizons à concrétions ferrugineuses, dépassant fréquemment 10 mètres. Ils étaient exploités à Bézuët pour la fabrication des briques.

g1 a Stampien inférieur (faciès sannoisien) : Argile verte.

L'assise était constituée par 4,50 m d'argile verte devenant marneuse et jaunâtre vers le bas, surmontant 0,50 m de plaquettes calcaires jaunes avec un lit d'argile verte et des veines d'oolithes jaunes», représentant très vraisemblablement les Glaises à Cyrènes.

e7b. Bartonien supérieur : Ludien supérieur — Marnes supragypseuses.

Au sommet, on distingue les Marnes blanches de Pantin (5 à 6 m) constituées de marnes calcaires blanchâtres à silex

L'ensemble des Marnes supragypseuses se suit sans modification sur l'ensemble de la feuille. De nombreuses marnières, toutes abandonnées, y ont été ouvertes autrefois pour l'amendement des terres. Les dalles des Marnes blanches de Pantin ont été utilisées

e7a. Bartonien supérieur : Ludien moyen et inférieur — Gypse et Marnes gypseuses — Marnes et calcaires à Pholadomyes — « Couches blanches».

La succession de haut en bas paraît être la suivante, en tenant compte des pseudomorphoses gypseuses (essentiellement carbonatées), avec l'interprétation la plus vraisemblable :

1. Marnes blanches à silex bruns zones: 1 à 1,50 m.
2. Gypse saccharoïde : 1,50 à 2 m.
3. Calcaire marneux jaunâtre fendillé, marne feuilletée brune, marne blanche: 1 à 1,50 m.
4. Gypse saccharoïde: 2 , 50 m.
5. Calcaire marneux jaunâtre, marne feuilletée noire, marne blanche ou grise: 2 à 3 m.
6. Gypse saccharoïde: 0,25 à 0 , 30 m.
7. Calcaire marneux jaunâtre moucheté, marne grise, blanche ou verte: 1,50 à 2 m.
8. Marnes blanches à silex bruns zones, avec bancs calcaires noduleux, fibreux, filets d'argile grise et lits gypseux: 3 à 4m.

e 6 b. Bartonien moyen : Marinésien (faciès oedonien) — Calcaires de Saint - Ouen, de Ducy et de Nogent - l'Artaud.

Les calcaires de Saint-Ouen et de Ducy très fossilifères dont la succession détaillée est mal connue, sont constitués de marnes calcaires blanches, de bancs calcaires plus ou moins compacts, et de couches argileuses vertes déterminant des niveaux d'eau plus ou moins importants. Cette série mesure 10 m environ où elle repose directement sur les sables marins humifères, visibles, s'intercalent dans la série oedonienne 6 à 8 m au dessus des grès ou des sables auversiens.

e6a. Bartonien inférieur : Auversien — Sables et Grè

Cette série essentiellement sableuse et gréseuse, il existe toujours de nombreuses sablières artisanales, parfois plus importantes notamment à Chezy sur Marne. L'épaisseur varie entre 10 et 35 mètres.

e5. Lutétien : Marnes et Caillasses — Calcaires à Cérithes — Calcaire à Milioles — Calcaire à Ditrupes — Calcaire à Nummulites — Glauconie grossière

Les Marnes et Caillasses se terminent par une assise de marnes jaunâtres épaisses de 2 à 3 m.

Le Lutétien se divise en 4 formations :

- Au sommet, les Marnes et Caillasses, constituées par des alternances de bancs calcaires de marnes jaunâtres, blanches (15 à 18 m).
- Les Calcaires à Cérithes terminés par un banc sont constitués de calcaire à grain fin (épaisseur 3 m environ).
- Les Calcaires à Milioles et les Calcaires à Ditrupa sont constitués de bancs de calcaire tendre assez granuleux, homogène, avec passées fossilifères; on y distingue de haut en bas :
 - ✓ Calcaire à Milioles et Orbitolites complanatus (s.s.) : 3 à 5 m.
 - ✓ Calcaire à Campanile giganteum (vérins) : 0,80 à 1 m.
 - ✓ Calcaire dur à Ostrea flabellula : 0,30 à 1 m.
 - ✓ Calcaire à Milioles, Ditrupa strangulata et Echinodermes : 3,50 m.
 - ✓ Calcaire à Mollusques et très rares Nummulites laevigatus : 0,50 m.
- Calcaire grossier glauconieux et quartzeux à Nummulites laevigatus et nombreux Mollusques (épaisseur 1 à 2 m). Cette série basale, épaisse d'environ 2 m, représente à elle seule, le Lutétien inférieur, ici très proche de ses limites d'extension.

e4. Yprésien supérieur : Cuisien — Argile de Laon — Sables de Cuise — Glennes.

Cet ensemble, essentiellement argileux, surmonte un massif de sable gris ; Ces sables dont l'épaisseur est inconnue (supérieure à 10 m) sont l'objet de petites exploitations.

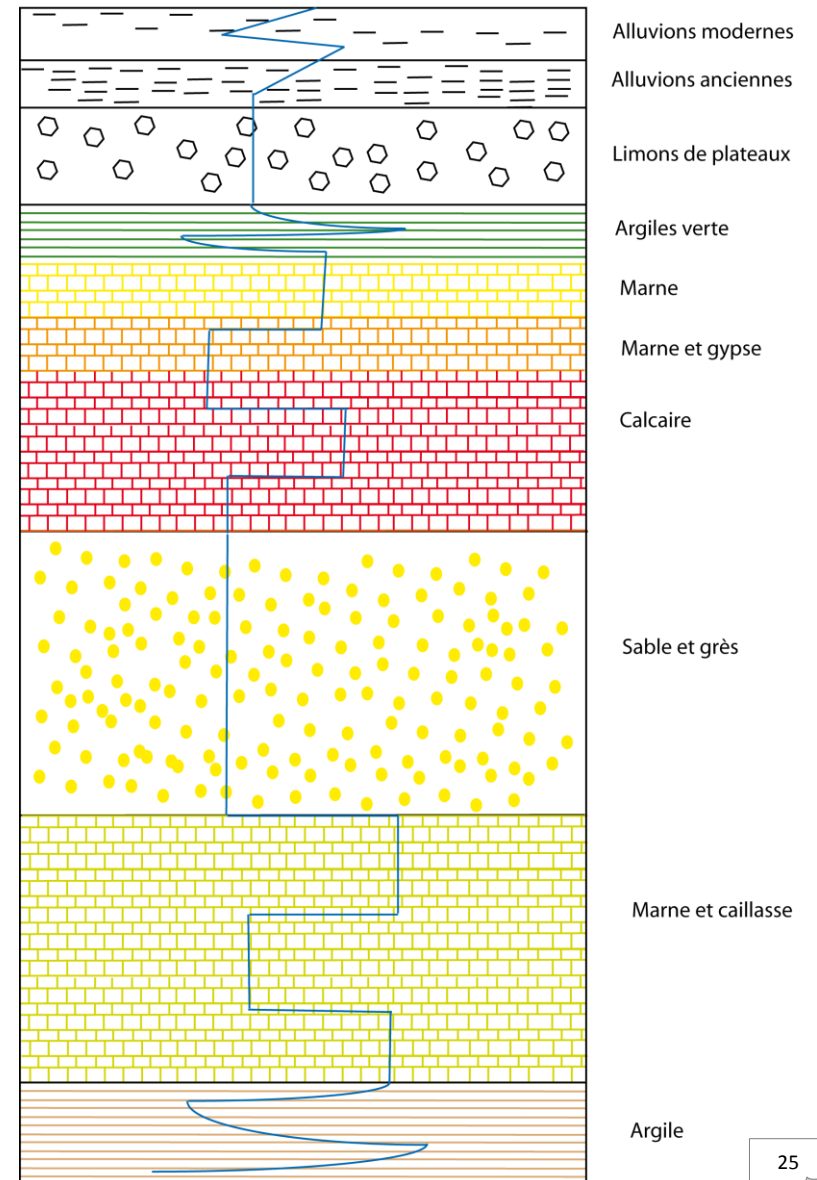
Fz. Alluvions modernes.

Ce sont des limons fins, argilo-sableux, très calcarifères, bien développés au fond des grandes vallées actuelles : Marne, Surmelin, Clignon (puissance 2 à 5 m).

Fy. Alluvions anciennes.

Sables grossiers, graviers roulés de silex, grès et meulières, peu calcarifères en général et très recherchés pour la fabrication du béton. Elles sont très développées dans les vallées de la Marne et du Surmelin (puissance 3 à 7 m) où elles constituent de basses terrasses (jusqu'à 15 m).

Coupe géologique d'Azy-sur-Marne



❖ L'hydrogéologie

LP. Les limons de plateau très argileux sont en général peu perméables et provoquent une stagnation des eaux superficielles qui se perdent par évaporation, en l'absence de drainages naturels ou artificiels.

g 1a. On note quelques émergences que des particuliers ont captées pour l'alimentation en eau de fermes, mais les débits sont faibles et baissent fortement en période de sécheresse. D'autre part, les risques de pollution sont grands.

e7b et e7a. Les émergences fournies par ces niveaux sont aussi assez faibles en général.

e6. Les principales sources naissent sur les bancs d'argile verte intercalés dans les faciès oedoniens.

e5. Les ressources aquifères du Lutétien sont certaines mais assez délicates à recueillir. Si certains captages ont réussi pleinement, d'autres, situés à très peu de distance, se sont soldés par des échecs

e4. Sables de Cuise. La nappe est captive. Cette nappe présente deux inconvénients : elle est peu importante et difficile à capter (sables fins nécessitant des filtres spéciaux fort coûteux), et d'autre part il faut

s'éloigner des contacts : Sables de Cuise - argiles sparnaciennes, pour éviter la pollution par les sulfures

Fy et Fz. La nappe alluviale est de loin la plus importante et donc la plus activement exploitée.

Relation entre la végétation et la géologie

Il existe une corrélation assez étroite entre la géologie et la végétation.

Fz. Grande culture dans la vallée de la Marne

Fy. Grande culture

LP. Cultures et prairies. Quelques massifs forestiers en taillis sous futaie.

g1a. Nombreuses prairies et bois épars.

e7b. Vignobles sur pente bien exposée dans la vallée de la Marne

e7a-e6b. Vignoble et cultures

e6a. Futaie de chênes, taillis de charme et de bouleau

e5. Vigne et arbre fruitier

❖ Les zones naturelles sur le territoire communal

Deux sites naturels sont recensés sur le territoire communal comme en témoigne ces cartes à partir des données de la DREAL Picardie.

ZNIEFF de type 1 : Bois du loup à Essomes-sur-Marne

Superficie

306 hectares

INTERET DES MILIEUX

Les groupements forestiers les plus intéressants sont les suivants :

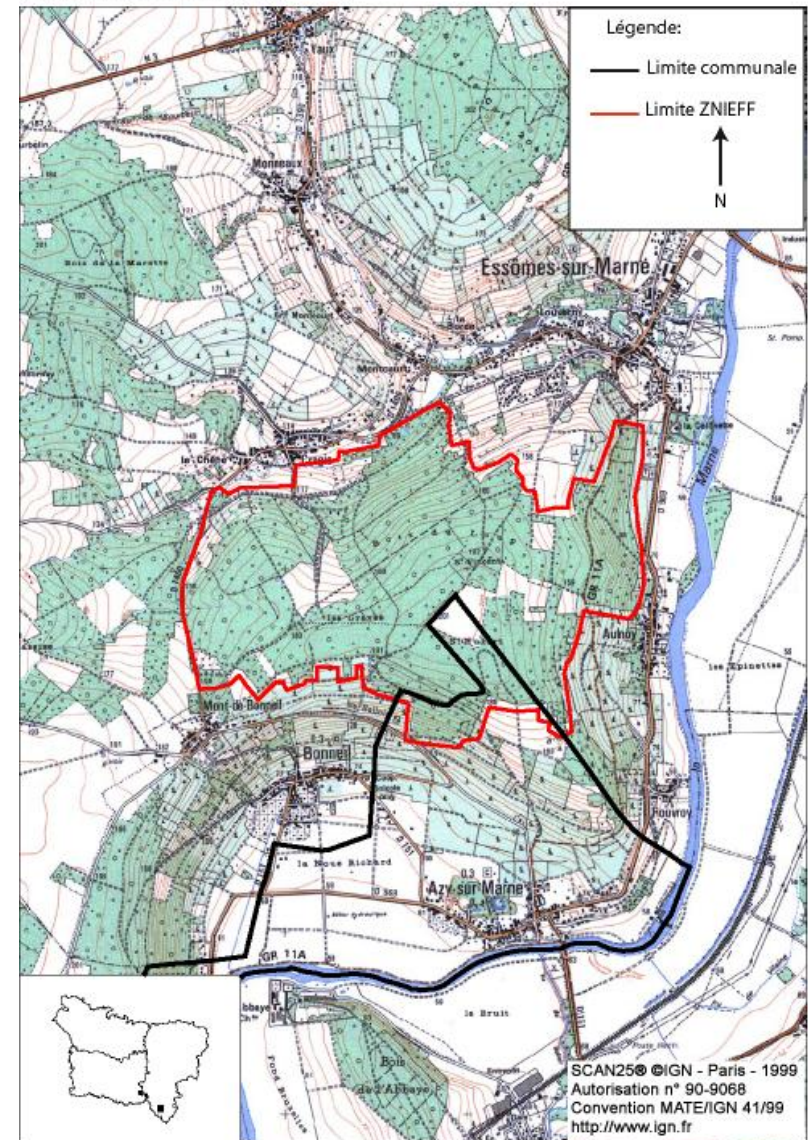
- la chênaie-charmaie, riche en Tilleul à grandes feuilles et Erable champêtre, à rattacher au Tilion platyphylli, inscrite à la directive "Habitats" de l'Union Européenne ;
- la hêtraie à Jacinthe des bois (Hyacinthoïdo-Fagetum) et Ornithogale des Pyrénées, également inscrite à la directive "Habitats".

Les ravins à fougères, présents dans ces ambiances sylvatiques fraîches, sont aussi d'un grand intérêt.

INTERET DES ESPECES

Parmi les plantes remarquables présentes sur la zone, signalons :

- la Tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris* ssp. *sylvestris**), exceptionnelle en Picardie et menacée en France ;
- l'Ornithogale des Pyrénées (*Ornithogalum pyrenaicum*), présent essentiellement dans le



Echelle: 1 cm pour 0,25 km
Imprimé le 18/01/2005

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

sud de l'Aisne ;

- le Polystic à aiguillons (*Polystichum aculeatum*), fougère assez rare en Picardie ;

- la Platanthère à deux feuilles (*Platanthera bifolia*), l'Orchis militaire (*Orchis militaris*) et l'Orchis tachetée (*Dactylorhiza maculata*), orchidées assez rares en Picardie.

L'entomofaune de la zone se révèle riche, avec, notamment, la Lucine (*Hamearis lucina*), papillon en régression en Picardie.



ZNIEFF de type 1 : réseau de frayères à brochet de la Marne

-2

Superficie

96 hectares

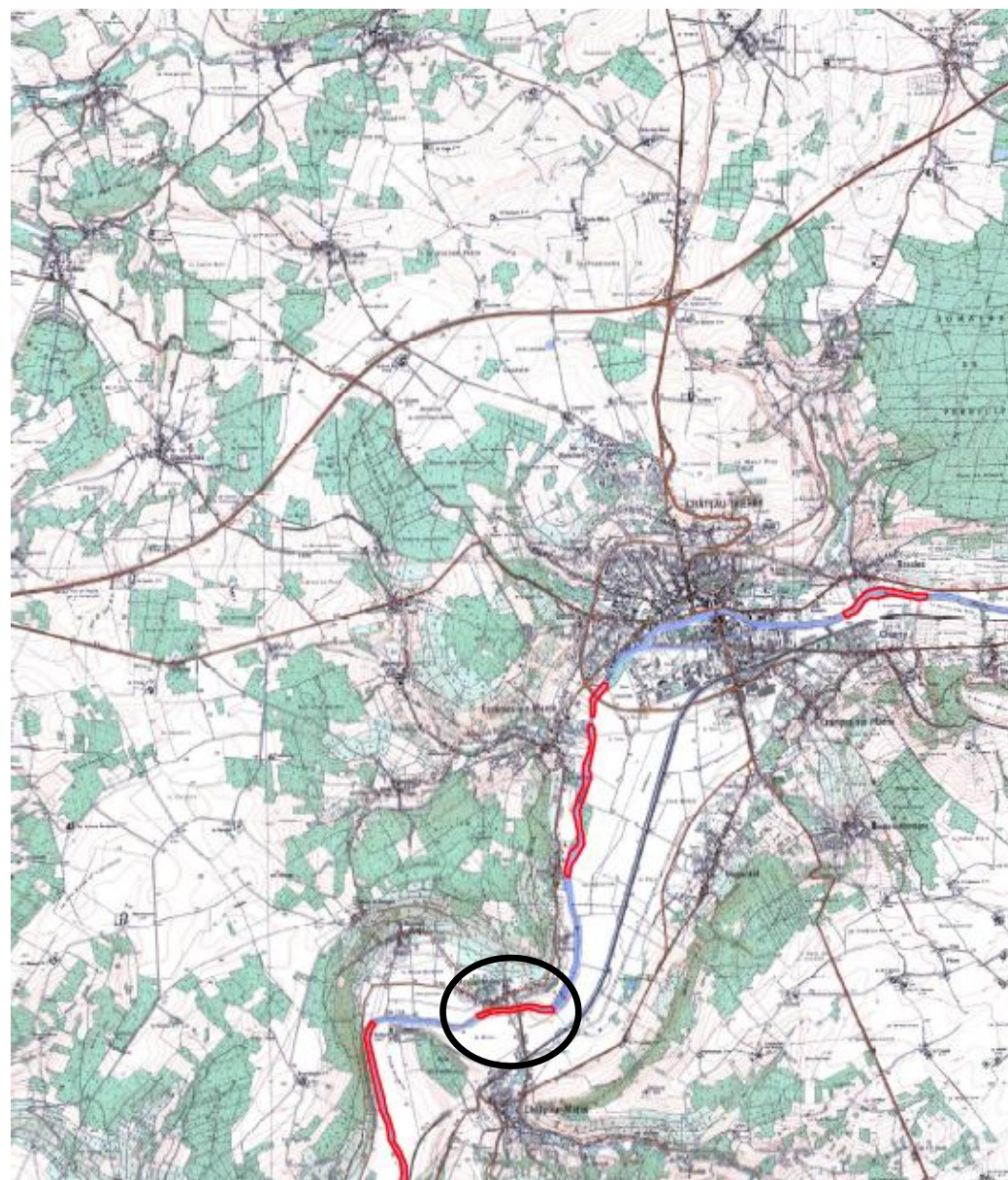
Intérêt des milieux

- Milieux aquatiques diversifiés, avec des zones graveleuses non colmatées près des rives, en l'aval des ouvrages de retenue, favorables aux espèces rhéophiles (poissons et invertébrés).
- Aménagements favorables à la fraie du Brochet, dans les annexes encore fonctionnelles de la rivière.
- Berges présentant de nombreuses caches pour les poissons.

Intérêt des espèces

Dans la Marne :

- la Bouvière (*Rhodeus sericeus ssp. amarus*), espèce vulnérable en France et inscrite à l'annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne ;
- le Brochet (*Esox lucius*), dont les populations sauvages sont vulnérables en France ;
- la Loche de rivière (*Cobitis taenia*), espèce vulnérable en France et inscrite à l'annexe II de la directive "Habitats" ;
- le Gomphus très commun (*Gomphus vulgatissimus*),

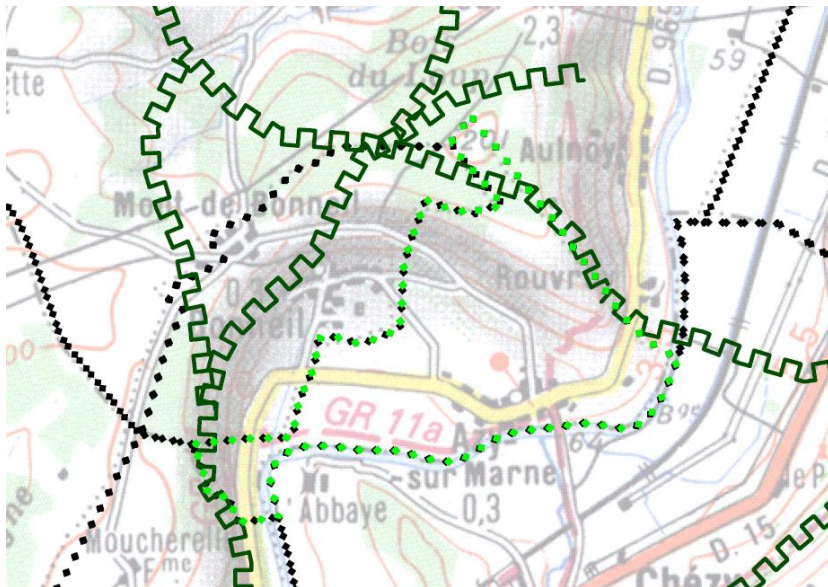


libellule exceptionnelle en Picardie et dont les populations briardes comptent parmi les plus importantes de la région.

Dans les boisements qui bordent la rivière, on notera la Grive litorne (*Turdus pilaris*), nicheur assez rare en Picardie.



Le bio-corridor



Le biocorridor représenté ci-contre ne concerne pas le passage de grande faune (comme chevreuil ou sanglier) mais il concerne certainement la petite faune comme les batraciens.

Un biocorridor n'a aucune portée juridique.

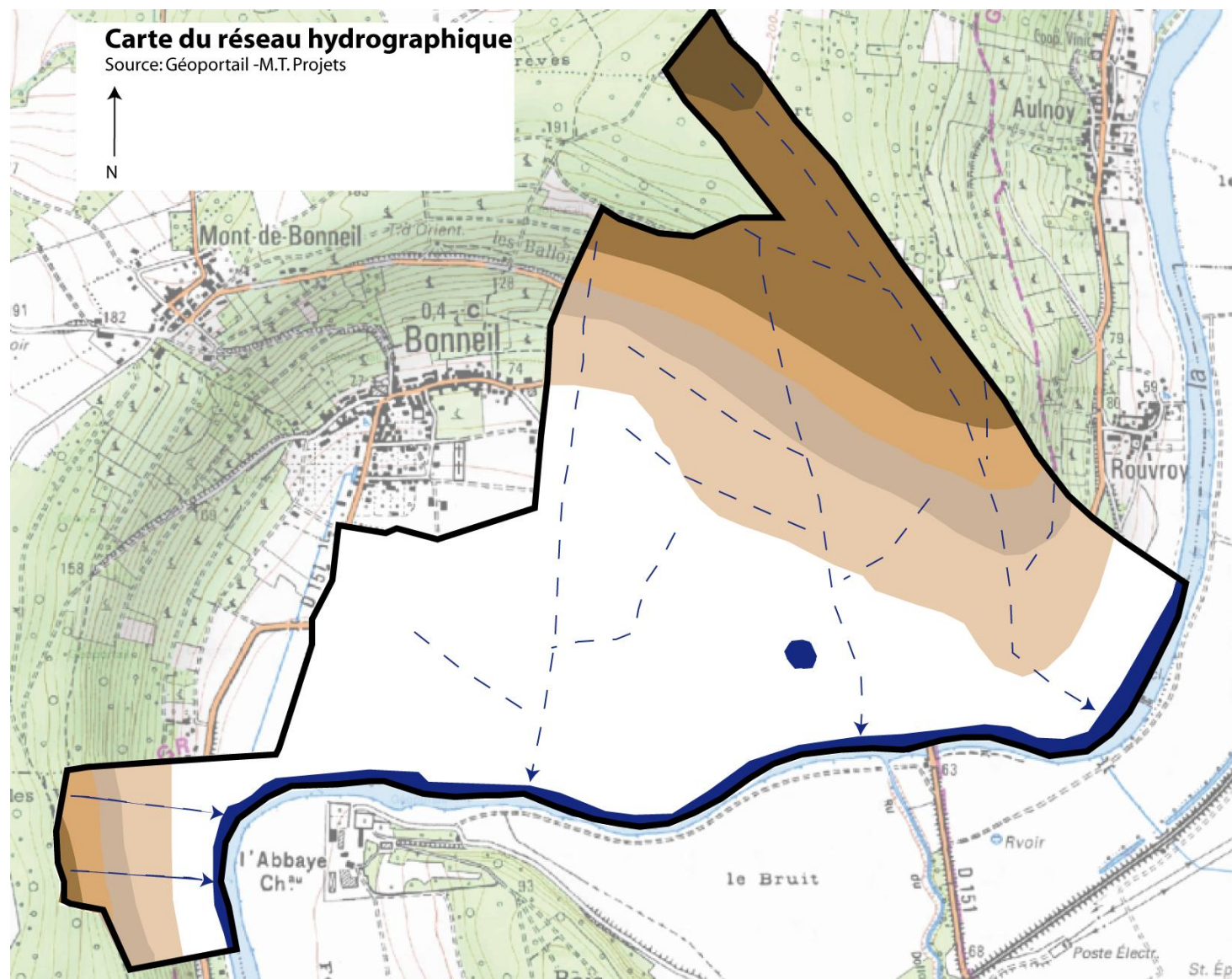
❖ La ressource en eau superficielle et souterraine

Les eaux superficielles

la Marne traverse la commune d'Est en Ouest. Néanmoins avec le relief, et notamment le coteau l'eau de ruissellement est importante. Il existe des talwegs et des lignes de crêtes nécessaires à l'écoulement de l'eau superficielles. Cet écoulement est lié de près au relief du territoire.

Les talwegs sont des lignes de collectes des eaux. Les talwegs sont modelés par l'érosion fluviale et occupés par le réseau hydrographique pérenne ou non pérenne.

Les talwegs à Azy-sur-Marne sont non pérennes et ont un sens d'écoulement Nord-Sud suivant le relief du territoire.



Le SDAGE (Seine-Normandie)

Dans le but de contribuer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau, le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) établi par l'Agence de l'Eau en concertation avec l'Etat, les collectivités, les industriels et toutes les corporations susceptibles d'être concernées, adopté en 2009 a fixé des orientations et des objectifs à atteindre. Les orientations sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager des connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

L'objectif du SDAGE est de conduire à un progrès de la qualité des eaux de 20% en 2015 et 100% en 2027.

La Marne

La **Marne**, située à l'Est du bassin parisien, est la plus longue rivière française (525 km). Principal affluent de la Seine, la Marne prend sa source sur le Plateau de Langres, à Balesmes-sur-Marne (Haute-Marne) et se jette dans la Seine à Charenton-le-Pont/Alfortville/Ivry-sur-Seine (Val-de-Marne).

Son nom viendrait du celtique (gaulois) *Matrona*, mère nourricière issu du gaulois **mātr*, mère, et de la racine hydronymique très courante *onna*.

Après avoir reçu les eaux de son plus important affluent, la Saulx (25,3 m³ par seconde), la Marne est devenue une puissante rivière de plaine. À Châlons-en-Champagne, le débit moyen annuel de la Marne, calculé sur 50 ans (de 1957 à 2006), est de 72,5 m³ par seconde pour une surface de bassin de 6 280 km². Le débit de la rivière présente les mêmes variations saisonnières, tout en restant assez régulier.

Les hautes eaux hivernales atteignent des moyennes mensuelles de 103 à 130 m³ par seconde, de décembre à mars inclus, avec un maximum en janvier-février. Les basses eaux d'été, qui vont de juin à septembre atteignent leur minimum moyen en août avec 34,3 m³ par seconde².

La lame d'eau écoulee dans cette portion de bassin est de 365 millimètres annuellement, toujours nettement plus que la moyenne de la totalité du bassin de la Marne ou de la Seine. Le débit spécifique ou Qsp se monte à 11,5 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.



Durant cette période de 50 ans, le débit journalier maximal enregistré a été de 640 m³ par seconde, le 27 février 1958.

La Marne est classée navigable et canalisée sur 183 km depuis Épernay jusqu'à son confluent. Ses écluses présentent un gabarit de 45 m sur 7,80 m.

Elle est connectée à l'Aisne par le Canal de l'Aisne à la Marne qui arrose Reims, et indirectement, par l'intermédiaire du Canal latéral à la Marne, au Rhin par le Canal de la Marne au Rhin et à la Saône par le Canal de la Marne à la Saône, tous au gabarit Freycinet.

La Marne présente la particularité de permettre à un bateau de parcourir intégralement sa vallée, jusqu'à passer presque sous sa source par la voûte de Balesmes.

Alimentation en eau potable

Le réseau est géré par l'Union des Services d'Eau du Sud de l'Aisne (USESA). Il est affermé par la société Véolia. Le réseau dessert 60 296 habitants. Le réseau est alimenté par deux pompes de 60 m³/heure. L'origine de l'eau est souterraine extraite par un puit dans la plaine de Chézy. La commune d'Azy-sur-Marne ne possède pas de périmètre de protection de captage d'eau.

A Azy-sur-Marne, le nombre d'abonné est de 173 La production moyenne mensuelle est de 23 745 m³. La pointe mensuelle est de 30 102 m³.

Le réseau est en fonte avec un rendement d'environ 66%. L'alimentation est gravitaire par le réservoir du mont de Bonneuil, le débit est de 500 m³/h sans pompe. L'autonomie est estimée à 4 h 20 minutes. Il y a une interconnexion avec le réservoir de la Navette. Cependant, il n'y a pas d'interconnexion avec d'autres syndicats des eaux. Il existe une interconnexion en cours de réalisation avec la ressource de Saint Gengoulph.

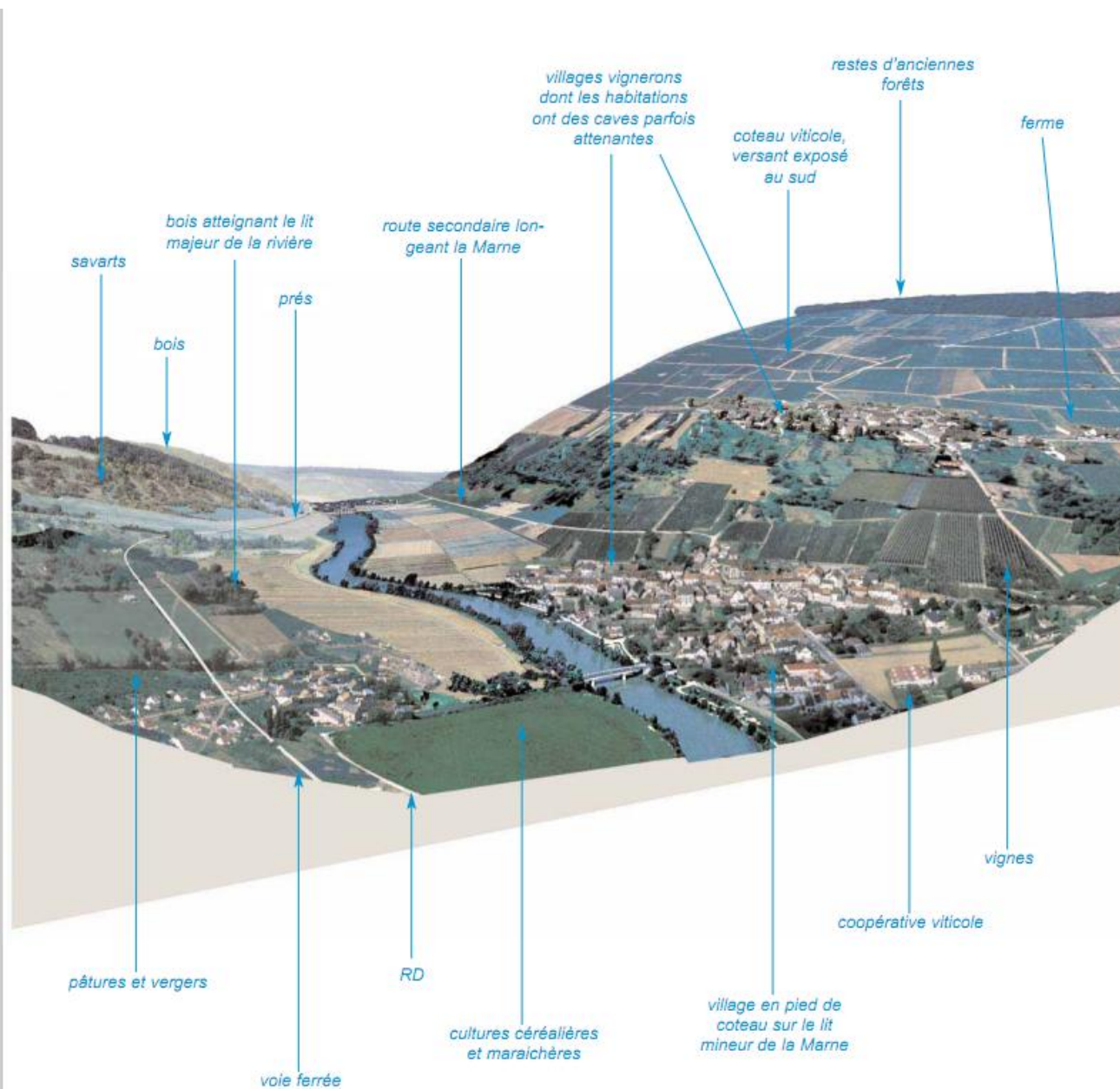
Analyse et perception paysagère

Azy-sur-Marne est située au sud de l'Aisne et dans l'entité paysagère de la Vallée de la Marne.

Traversant le département d'Est en Ouest, la vallée de la Marne développe ses méandres dans la Brie. Si elle en conserve les principales caractéristiques géologiques et architecturales, elle s'en distingue radicalement par la présence de la rivière, bien sûr, mais aussi du vignoble, qui structurent la perception d'ensemble. La rupture entre les deux entités, marquée par un fort dénivelé, est encore soulignée par les ourlets boisés qui suivent le haut des coteaux.

La Marne est plus ouverte, elle offre une multiplicité de paysages qui ont fait le régal de nombreux peintres et écrivains.

Villages et villes s'égrènent tout au long de la vallée, avec une forte densité urbaine qui contraste avec l'éparpillement des hameaux sur le plateau de la Brie



La trame paysagère

Avec la carte ci-contre, on se rend compte de l'importance de la diversité des paysages. En effet, il est constitué de bois et boisement épars, de grande culture, de l'espace bâti, du vignoble et du réseau viaire. Il convient d'analyser ces éléments.

L'espace bâti

Il s'organise de manière linéaire le long du réseau routier parallèle à la Marne, sur les parties les plus planes de la vallée. La valorisation des coteaux par la vigne évite le mitage et le phénomène de continuum urbain.

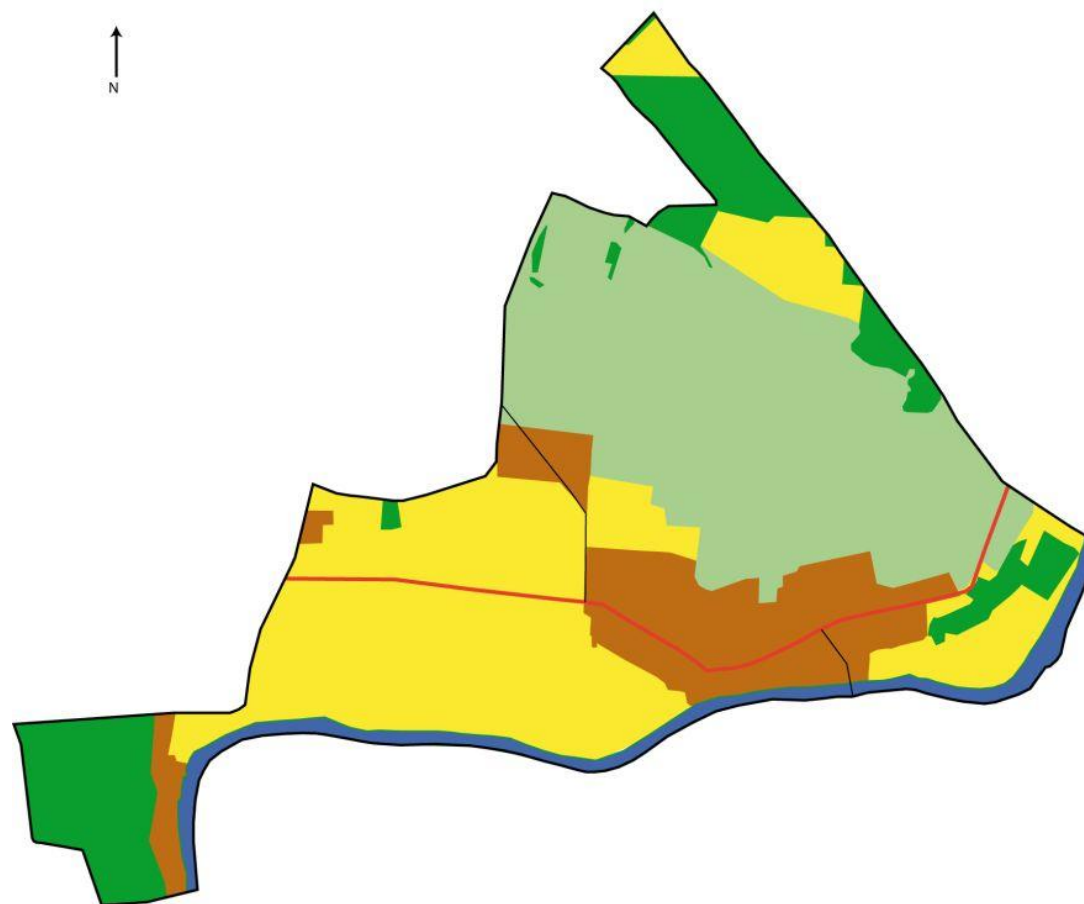
La vallée de la Marne reste très perceptible. En outre, dès que l'on gagne les coteaux, à mi-chemin, ou en lisière de forêt. Le dégagement visuel offert par ces étendues de vignobles nous permet de découvrir un paysage tout en diversité : forêts, cultures, villages dispersés, la vigne constituant le lien de cette entité.

La plaine alluviale

La plaine alluviale a déterminé le peuplement au sein de la vallée. De chaque côté de la rivière, une double file de villages s'est implantée. Leurs clochers tutoient les pentes douces du versant crayeux portant les célèbres vignes de champagne classées en AOC.

Les infrastructures routières épousent les formes du relief; elles s'approchent et s'éloignent de la rivière au gré des fluctuations de ses méandres.

Carte des paysages d'Azy-sur-Marne



Le vignoble

D'est en ouest, la vigne épouse le coteau et habille la vallée de couleurs changeantes au rythme des saisons. La végétation qui ponctuent le cours d'eau soulignent son tracé et font prédominer les tons verts.

Dans l'Aisne, les vigneron acquirent l'appellation d'origine contrôlée champagne en 1912. Depuis, le vignoble axonais de la vallée de la Marne et des rives du Dolloir et du Surmelin ont gagné en notoriété et en qualité. On y cultive essentiellement les cépages pinot meunier (79%) et pinot noir (7%). Le vignoble axonais se compose de vignes de moins de 10 ans pour 50% environ. La vigne se nourrit d'un climat peu clément. La vallée est ouverte aux vents, mais les coteaux bénéficient d'une excellente exposition au soleil. Dans le ventre des méandres, le climat d'abri contre les vents d'ouest est moins humide que celui de la plaine alluviale. Les coteaux rassemblent de minces couches géologiques sur lesquelles les dépôts des pentes se sont étalés. Ainsi, les vignobles de la Champagne axonaise croissent sur des sols superficiels et hétérogènes, ce qui entraîne une grande variété de crus.

La vigne prédomine dans la vallée de la Marne, même si elle n'occupe que le versant nord, exposé au sud. C'est elle qui retient l'attention lorsque l'on circule dans la vallée. Les sentiers de vigneron grimpent en lacets çà et là jusqu'aux sommets des arpent, structurant par la même occasion les champs de vignes. Ceux-ci s'organisent sous forme de rangs parallèles qui dévalent la pente et donnent à la vallée un certain rythme. Hormis la vigne, la masse boisée implantée sur le plateau et qui vient s'arrêter brusquement à la rupture de pente reste très présente. Elle referme l'espace de la vallée et empêche le regard de s'échapper au delà. Au sein même de la vallée, peu de structures végétales à dénombrer, excepté le traditionnel accompagnement végétal de la rivière qui, cependant, est de faible envergure comparé à celui de l'Aisne. La transition avec les villages s'effectue par une végétation diverse et éparse où quelques vergers, quelques arbres isolés ou de la végétation de milieu humide se mélangent allégrement. La voie ferrée en outre est soulignée par un cordon végétal.

Les bois et les boisements

Sur le territoire communal, l'occupation des bois se fait sur les coteaux sur la partie élevée de ceux-ci. De manière générale, ils peuvent avoir des cultures de types open fields à proximité. Ce sont souvent des boisements anarchiques.

Morphologie urbaine

L'espace bâti d'Azy sur Marne se distingue par :

- Un centre ancien (marron)
- Une zone d'habitat mixte entre habitat ancien et récent (orange)
- Un lotissement (jaune)
- Des zones concentrant de l'activité (rouge)



Centre ancien



Le centre ancien est constitué de maison ayant une architecture traditionnelle, et de manière assez importante. Le secteur ancien est situé de part et d'autre de l'église le long de la RD 969 ainsi que les ruelles rejoignant la Marne. Le vocabulaire architectural est celui de la Brie, les constructions sont des volumes simples :

- Toiture à 45 °
- Ouverture verticale en faible nombre mais symétrique
- Edifiées en moellons enduits de plâtre gros
- Hauteur d'un RDC+1 étage+ comble
- Elles sont organisés en front bâti c'est-à-dire à l'alignement avec l'emprise de la voirie
- Ambiance minérale de la rue
- La construction va de limite en limite séparative, densifiant et optimisant l'espace bâti.

Zone mixant le bâti ancien et le bâti plus récent



Ce secteur peut comporter des maisons traditionnelles comme décrites ci-dessus. Cependant, il possède une diversité architecturale allant de la maison traditionnelle en passant par les maisons de maîtres et en finissant par les logements pavillonnaires.

Les maisons de maîtres du XIX^{ème} siècle sont quant à elle implantée en retrait derrière des murs clos ou des ferronneries. Elles affichent également plus élaborées.

L'urbanisation des années 1950 jusqu'à aujourd'hui s'est effectuée par le remplissage des dents creuses dans ce secteur. La forme urbaine et la typologie architecturale n'est pas toujours en adéquation avec le bâti ancien que les constructions neuves prolongent.

Il faut noter qu'à l'Est l'extension récente du village s'est effectué sur des terrains pentus engendrant des implantations et des formes architecturales qui ont modifié la silhouette du bourg.



Le lotissement



Dans les années 1980, l'urbanisation s'est faite sous la forme de lotissement. Ce type de bâti tranche avec le bâti ancien situé à proximité.

- Toiture à deux pans inférieur ou égale à 45°
- Des ouvertures standard
- Hauteur RDC +comble
- Retrait par rapport à l'emprise de la voirie
- Marge de recul sur les deux limites ou sur une seule limite séparative
- Le lotissement finit en impasse.

L'activité



La commune est composée d'activité. Ces activités nécessitent des bâtiments différents d'une construction à usage d'habitation. Ces bâtiments montrent qu'Azy-sur-Marne est une commune relativement dynamique sur ce plan. La majorité de l'activité est liée à la présence du vignoble.

Une zone d'activité avait été prévue au POS, elle est aujourd'hui occupée par des activités.

❖ Le patrimoine

L'église Sainte Félix est une église catholique située en plein cœur de l'espace bâti. Elle a été construite au XI^{ème} siècle avec sa belle chaire du XV^{ème} siècle. Son portail latéral orné de bâtons brisés et chapiteaux à feuillages.

Elle est classée monument historique depuis 1911.



❖ Le petit patrimoine

Le petit patrimoine est un témoignage du passé. Elle montre souvent les traces de la foi chrétienne. Il est constitué de calvaire, de fontaine, etc. Il participe néanmoins au cadre de vie de la commune.

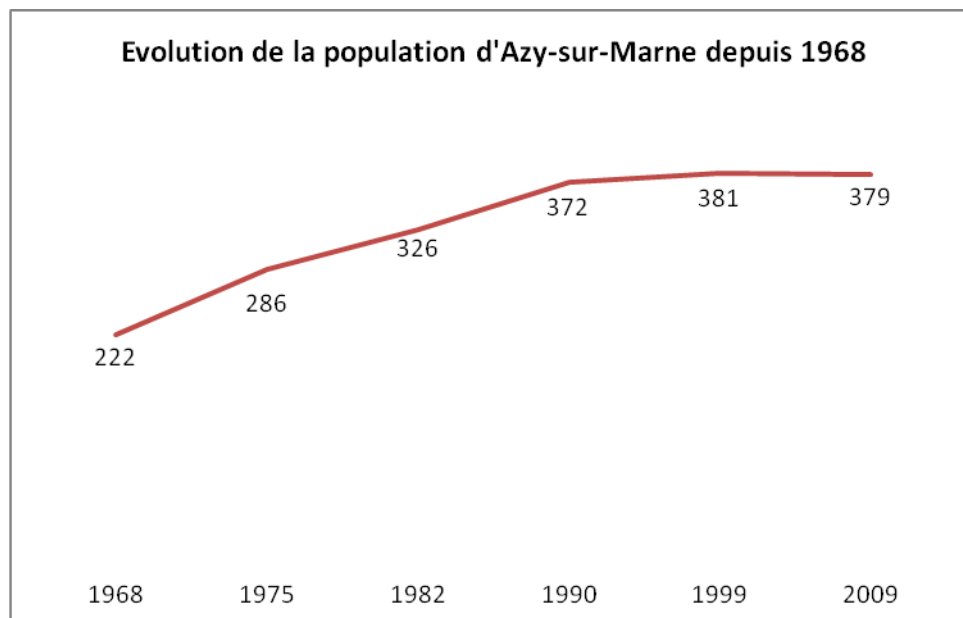


❖ Synthèse de l'état initial de l'environnement d'Azy-sur-Marne

Etat initial de l'environnement	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p>Environnement et zones naturelles</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Relief marqué en vallée ■ Climat océanique avec nuance continentale ■ Une géologie de cuesta ■ 2 zones naturelles sur le territoire ■ Présence de la Marne ■ L'assainissement est en majorité collectif <p>Cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Cadre de vie agréable ■ Espace bâti marqué par une identité traditionnelle <p>Paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Paysage de vallée de la marne marquée par la rivière, le village et le vignoble. ■ Cônes de vues en sortie de village ■ Urbanisation avec une forme pavillonnaire individuelle <p>Patrimoine</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Quelques éléments de patrimoine intéressants ■ Patrimoine bâti ancien 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver les espaces naturels ■ Préserver le cadre de vie de la commune et son bâti ancien ■ Préserver les cônes de vue ■ Préserver le patrimoine bâti

3- Les données démographiques

❖ L'évolution démographique



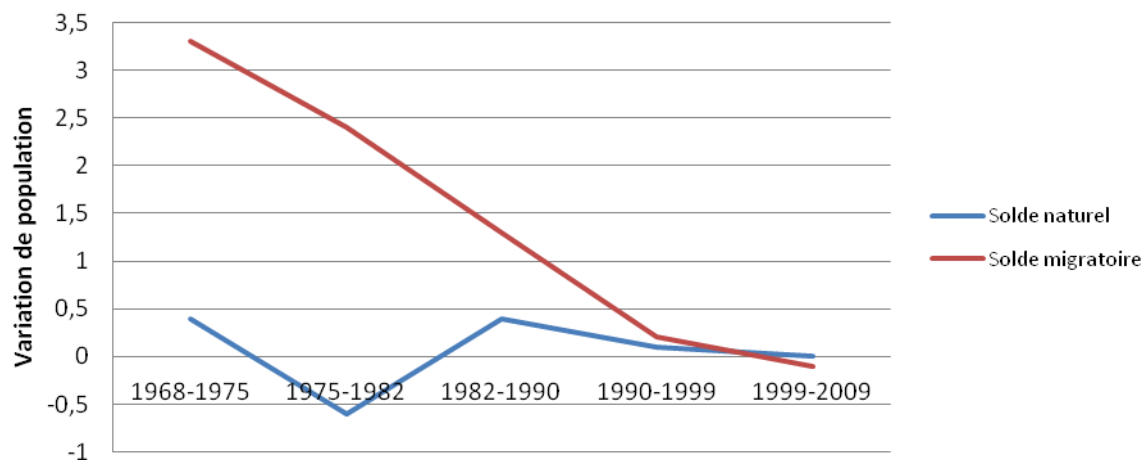
La commune d'Azy-sur-Marne possède une population de 379 habitant en 2009 .L'étude démographique montre une évolution positive depuis 1968. Ces propos sont à relativiser puisqu'entre 1999 et 2009, la commune a connu une baisse de la population de 2 habitants. Cependant la population a connu une évolution positive depuis 1968 et de manière régulière et progressive.

Depuis 1968, la population a augmenté de 157 habitants

❖ Les variations de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Taux de variation annuel communal	3,7	1,9	1,7	0,3	-0,1
Solde naturel	0,4	-0,6	0,4	0,1	0
Solde migratoire	3,3	2,4	1,3	0,2	-0,1
Taux de natalité en	17,9	9,4	10,8	8,3	9,5
Taux de mortalité en	13,9	15	7,2	7,7	9,2

Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968

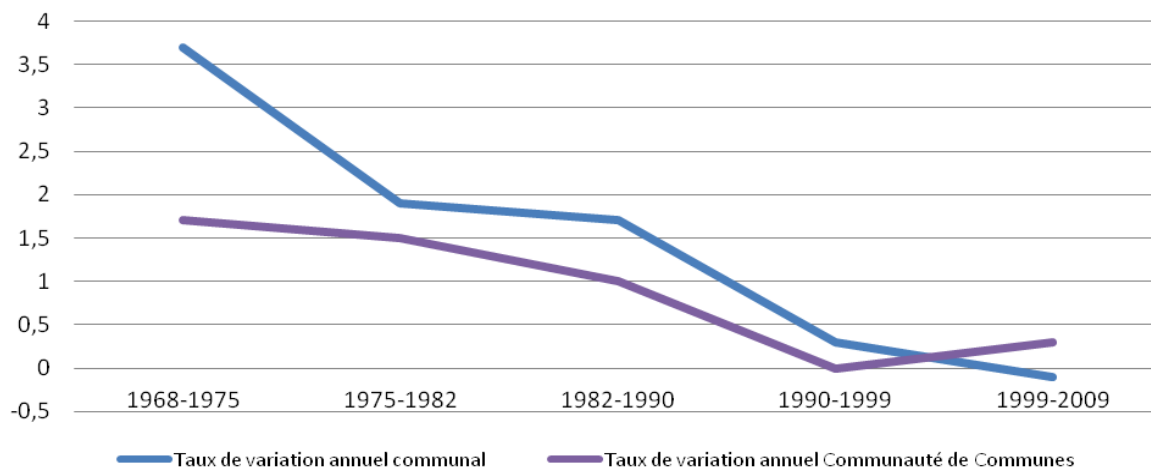


La baisse de population entre 1999 et 2009 s'explique par un solde migratoire légèrement négatif et un solde migratoire nul.

En 1968, le solde migratoire était important et positif (+3.3) tandis que le solde naturel reste faible(0.4). Ce constat est valable jusqu'à la période 1982-1990 où le solde migratoire reste élevé (1.3). Cependant, le constat est que le solde migratoire n'a cessé de chuter depuis 1968.

Le solde naturel a très peu d'effet sur l'évolution de la population. Même s'il est nul en 2009, il reste supérieur au solde migratoire.

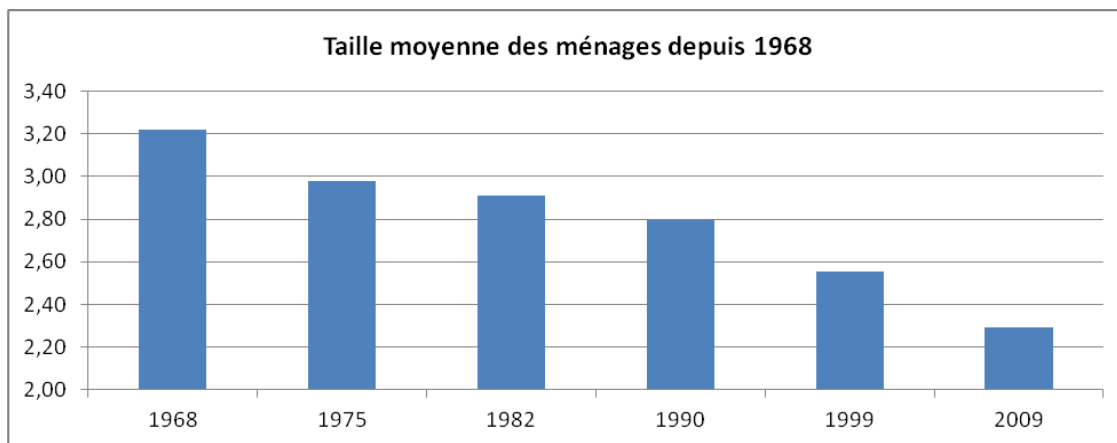
Taux de variation de la population



Depuis 1968, le taux de variation annuel moyen se situe entre 3.7 et -0.1. La communauté de communes a connu cette même chute du taux variation annuel moyen. Bien que depuis la période 1990-1999, on constate une reprise que nous ne voyons pas à Azy sur Marne. C'est aussi la première fois que la commune a un taux de variation inférieur à celui de la communauté de communes.

En 2009, la communauté de communes a un taux de variation annuel moyen de 0.3 ce qui reste faible.

❖ Les ménages



La taille des ménage depuis 1968 n'a cessé de chuter jusqu'à nos jours. En 1968, on dénombrait 3.22 personnes par ménage contre 2.29 en 2009. Ce chiffre est dans la moyenne nationale de 2.2 personnes par ménages.

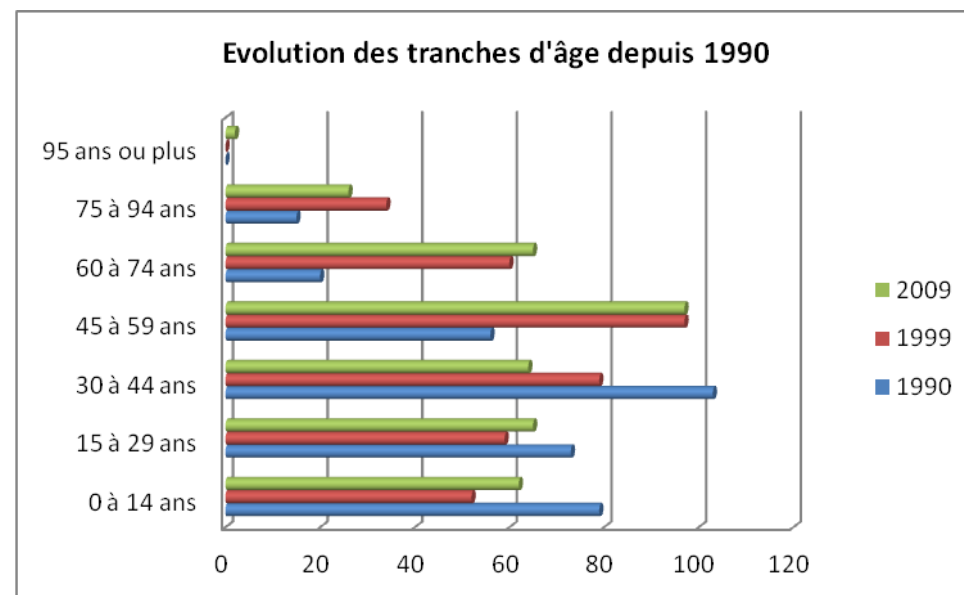
Cette baisse est dû en partie à l'apparition des nouvelles familles (famille monoparentale, parent célibataires, etc.). Cela s'appelle le desserrement des ménages.

Cela a pour conséquence que si une commune devait construire 10 logements pour accueillir 32 personnes supplémentaires aujourd'hui, elle doit en construire 14.

❖ La structure par âge

Le constat est :

- Une croissance des classes d'âges les plus âgées ce qui montre un vieillissement prononcé de la population
- Un vieillissement présent dès la classe d'âge des 45 ans.
- Les 30-44 ans est la classe d'âge qui régresse énormément entre les 3 années.
- Les classes d'âges les plus jeunes ont tendances à progresser entre 1999 et 2009.

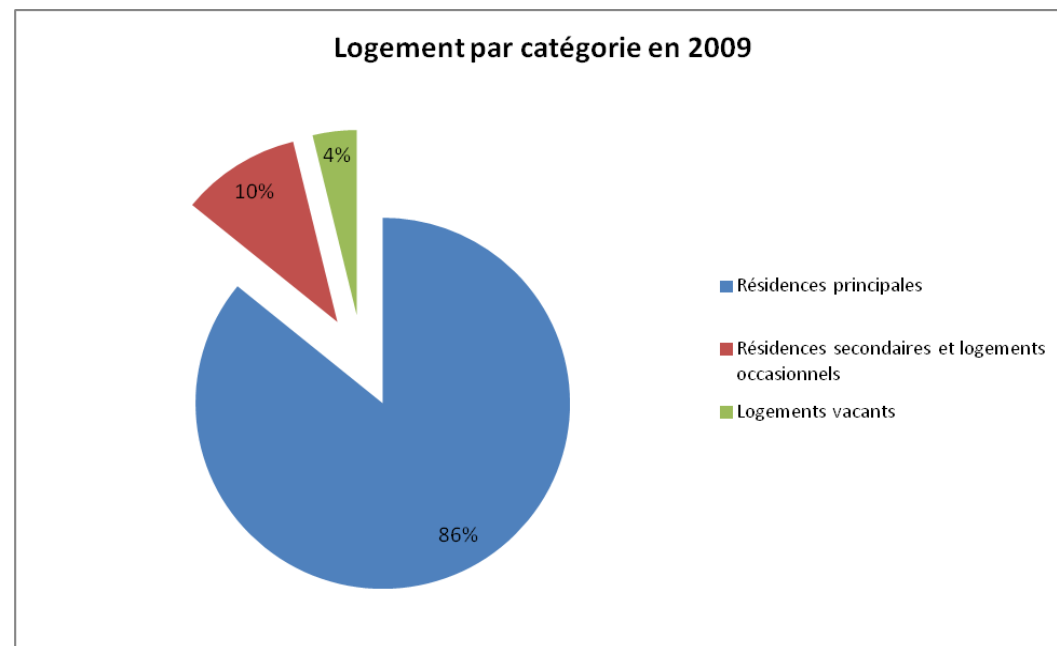
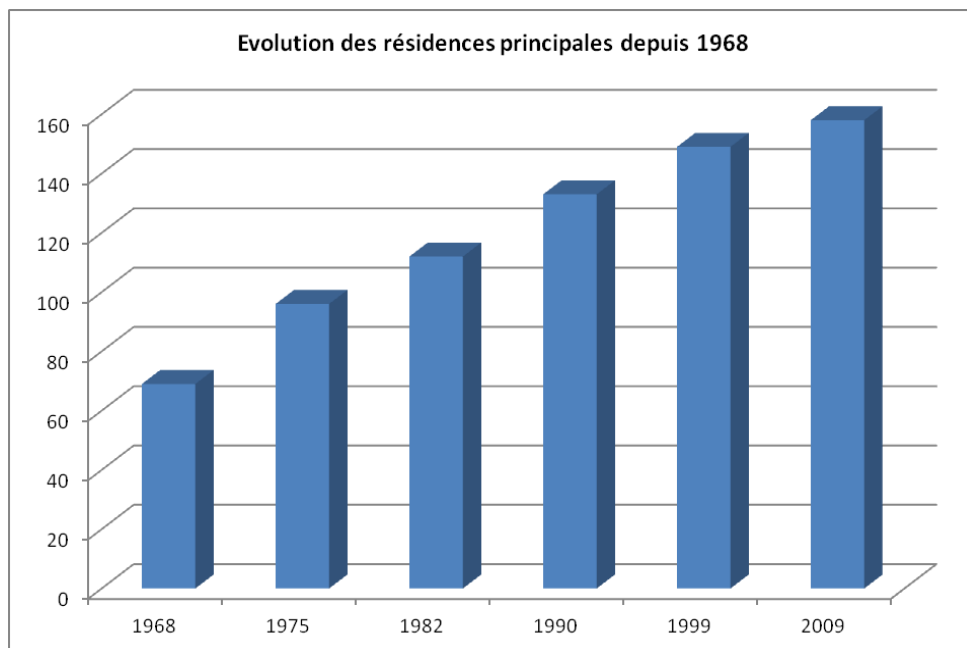


❖ Synthèse des données démographiques d'Azy-sur-Marne

Démographie	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p>Evolution démographique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Population fixée à 379 habitants en 2009 selon les données INSEE ■ Tendence démographique à la hausse depuis 1968 <p>Dynamique démographique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Elle est due essentiellement au solde migratoire ■ La taille des ménages est peu élevé : 2.29 personnes par ménage <p>Tendance démographique</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Vieillissement de la population amorcé 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Soutenir le dynamisme démographique ■ Ouverture de zone à l'urbanisation pour accueillir des habitants ■ Attirer des familles avec les parents relativement jeunes

4- Données sur le logement

❖ Le parc de logement

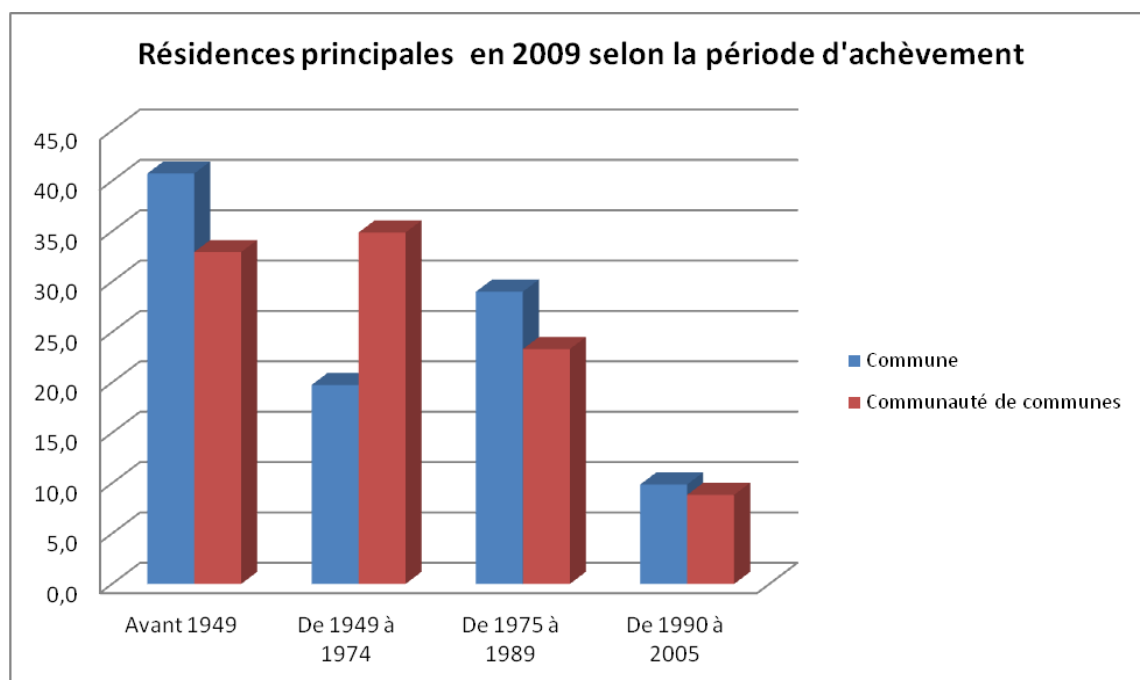


	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	115	159	168	163	179	183
Résidences principales	69	96	112	133	149	158
Résidences secondaires et logements occasionnels	46	59	50	29	23	19
Logements vacants	0	4	6	1	7	7

L'évolution des résidences principales depuis 1968 connaît une hausse certainement dû à un rythme de construction élevé. En 2009, 86% des logements sont résidences principales. Les logements vacants (4%) et les résidences secondaires (10%) représente une faible part de l'ensemble des résidences.

La courbe de l'évolution de la population progresse comme celle des résidences principales mais le rythme est différent. En effet, la commune doit construire plus de logement pour connaître une augmentation de la population du au desserrement des ménages et au vieillissement de la population.

❖ L'ancienneté du parc de logement



A Azy-sur-Marne, 40% des logements ont été construits avant 1949 contre 32% pour la communauté de communes. Entre 1975-1989, on assiste un rebond dû certainement à la réalisation du lotissement. Entre 1990 et 2005, le rythme de constructions est quasi le même pour la commune comme pour la communauté de communes.

Le rythme de construction de la communauté de communes ne cessent de chuter depuis 1949.

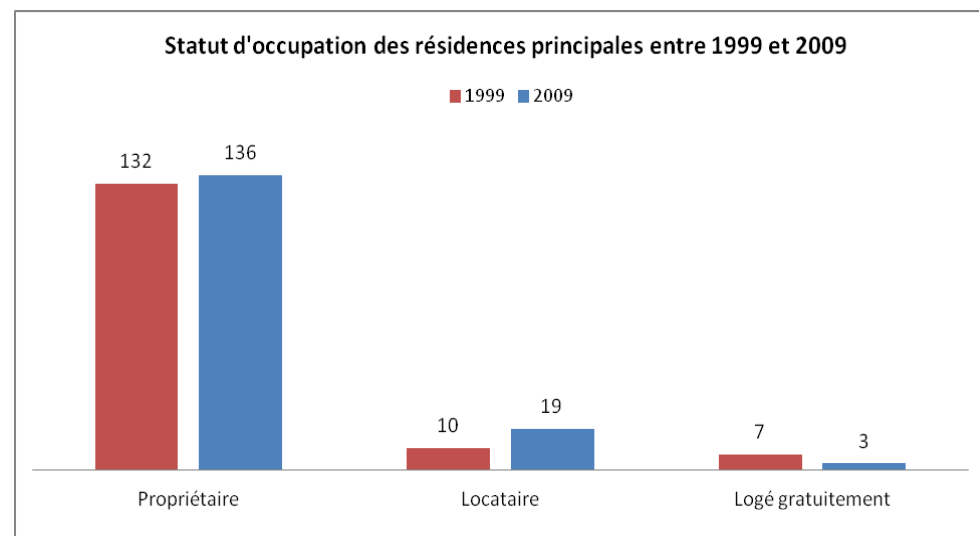
❖ Le type de logement

En 2009, 97.9% des logements sont des maisons individuelles et 2.1 % sont des appartements.

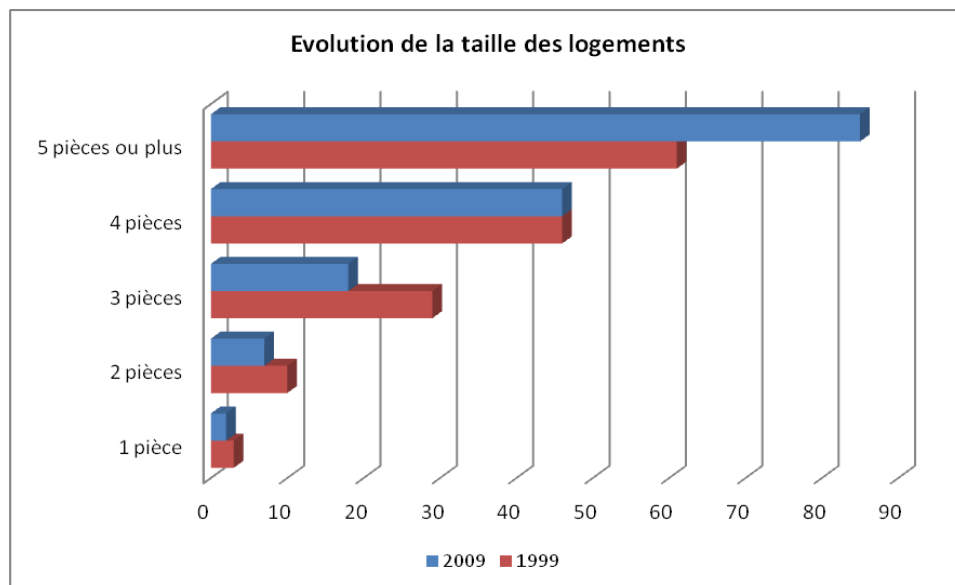
Le type d'occupation

En 2009, 86% des habitants sont propriétaires de leur logement. La part des propriétaires est donc croissante entre 1999 et 2009.

La part des locataires augmente très légèrement.

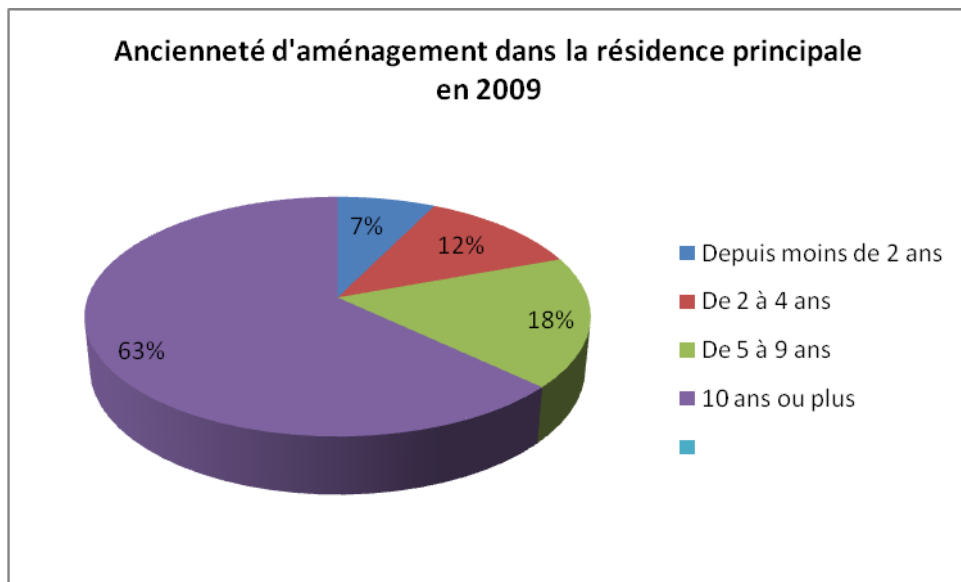


Le nombre de pièces par résidences principales



Les logements en général ont tendance à s'agrandir en nombre de pièces puisque les 5 pièces ou plus progressent de 41% à 54% entre 1999 et 2009. Le nombre de pièces par logement était de 4.4pièces en 1999 contre 4.7 en 2009. Néanmoins, les logements de 3 pièces reculent sensiblement, passant de 19% à 11.5% entre 1999 et 2009. Cela peut-être le fait de rénovation ou d'extension de maison existante.

❖ La date d'emménagement



En 2009, près de 63% des ménages avaient emménagé dans la commune depuis 10 ans ou plus. Cette situation montre une certaine stabilité de la population mais également un problème dans la rotation des logements.

En effet, en moyenne, un ménage propriétaire reste dans son pavillon pendant 20 ans. Un ménage dans un logement locatif reste en moyenne 6 ans.

❖ **Le point mort de la construction du logement**

Il permet de déterminer le nombre de logements à construire, pour maintenir une population constante sur un territoire (en volume), et ce afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements.

Le calcul du point mort prend en compte de 3 facteurs déterminants :

- **Le phénomène de desserrement des ménages :**
 - ✓ Diminution de la taille des ménages (séparations, familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population...)
 - ✓ La diminution de la taille des ménages implique une augmentation du nombre de ménages pour rester à une population stable
 - ✓ L'augmentation du nombre de ménages implique des besoins supplémentaires en logements

- **Le renouvellement du parc : variation du parc de logements, hors construction neuve**
 - ✓ Prise en compte de la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usages...)
 - ✓ Prise en compte de l'augmentation du nombre de logements (divisions, changements d'usage...)

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages.

Calcul du point mort en logement d'Azy-sur-Marne

Entre 1999 et 2011, la commune a vu se construire 10 logements soit quasi 1 logement par an. Sur 10 ans, 10 logements construits correspondent au point mort de la commune. C'est-à-dire que la commune si elle veut accroître sa population doit construire plus de 10 logements.

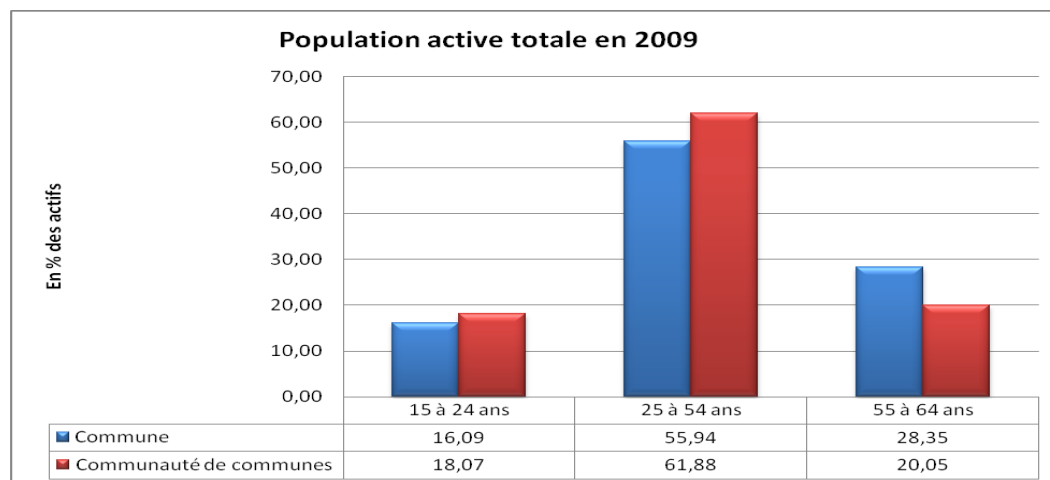
❖ Synthèse de l'évolution des logements à Azy-sur-Marne

Habitat/logement	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p>L'offre de logement</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Le nombre de logement est de 183 en 2009 ■ 86% sont des résidences principales ■ 40% des logements datent d'avant 1949 ■ 97.9% des logements sont des maisons individuelles ■ 86% sont des propriétaires ■ Des logements de plus en plus spacieux <p>Dynamique de construction et marché immobilier</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Point mort de la construction à 1 logement par an ■ une demande de permis de construire soutenue 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prévoir une offre de logement adaptée à des familles ■ Prévoir des logements locatifs pour avoir une plus grande rotation dans les logements ■ Avoir un rythme de construction supérieur au point mort en logement

5- L'analyse socio-économique

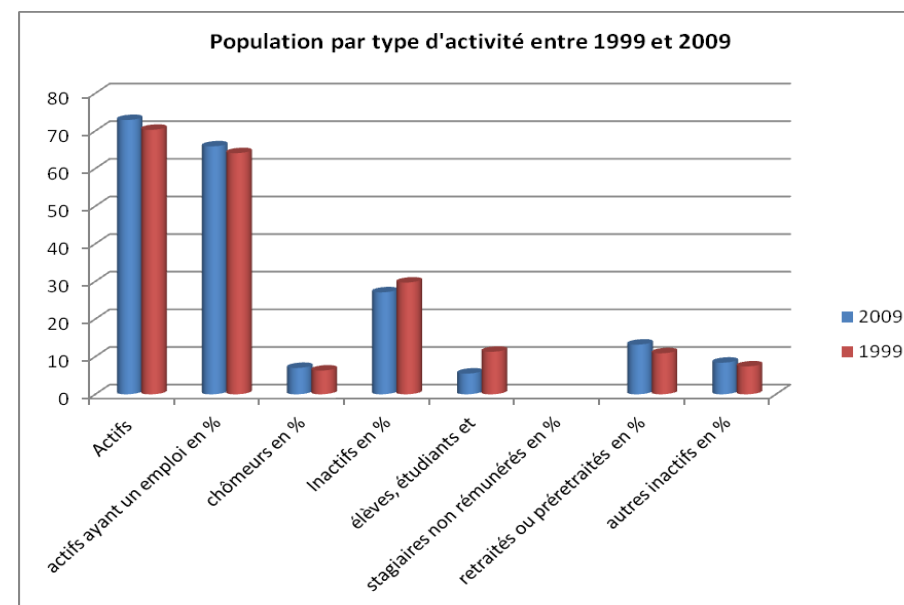
❖ La population active

La population active totale

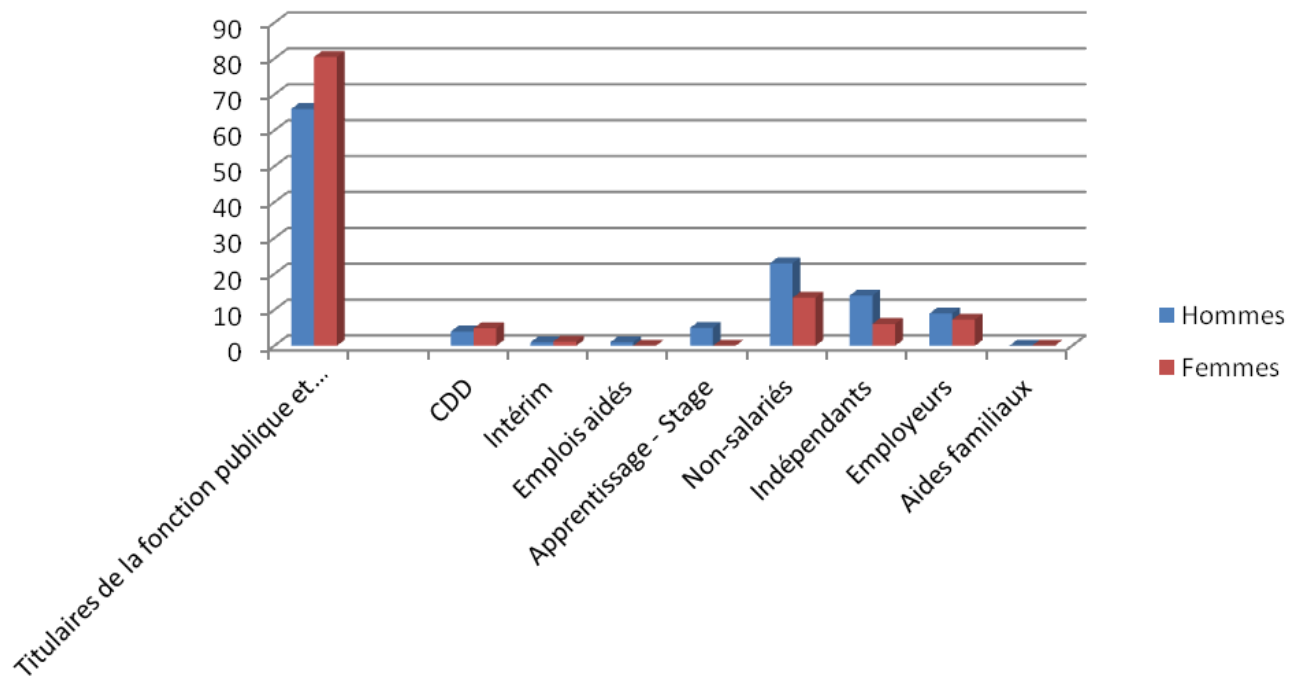


Entre 1999 et 2009, la part des actifs a tendance à augmenter, y compris les actifs ayant un emploi et les chômeurs. De plus les inactifs inversement ont tendance à régresser notamment la part des étudiants, élèves.

Le profil des actifs de la commune diffère de celui de la communauté de communes. En effet, la population active des 55-64 ans est plus importante proportionnellement qu'à la communauté de communes



Statut et condition d'emploi en 2009

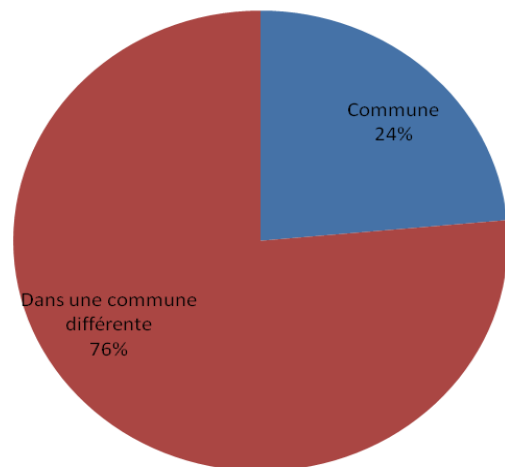


La grande majorité des actifs sont des salariés notamment titulaires de la fonction publique ou en CDI. A noter que les femmes sont majoritaires dans les titulaires de la fonction publique et en CDI. Alors que les hommes sont plus présents sur les emplois non salariés.

Les non salariés représentent peu d'actif.

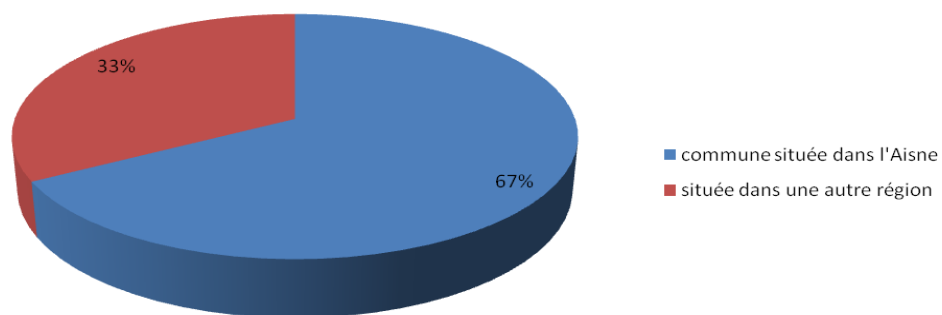
Le lieu de travail des actifs

Lieu de travail des actifs en 2009



Le lieu de travail des actifs se situe en dehors de la commune. En effet, les trois quarts ont leur emploi dans une commune différente de la commune de résidence.

Lieu de travail en dehors de la commune de résidence en 2009



Dans la part des 76% qui travaillent en dehors de la commune, 67% travaillent dans une commune de l'Aisne et 33% dans une commune située dans une autre région. Cela est certainement dû à la proximité avec la Marne et notamment Reims et sûrement l'Île de France.

Equipement automobile des ménages

En 2009, 92.7% des ménages ont au moins une voiture contre 87.9% en 1999. Par contre, le nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus passe de 43.6% en 1999 à 55.2% en 2009

❖ Synthèse socio-économique à Azy-sur-Marne

Activité/Economie	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p>Population active</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bassin d'emploi de Château-Thierry ■ La grande majorité des 25-54 ans sont des actifs ■ Taux de chômage faible ■ Un tissu économique dominé par l'agriculture et la viticulture ■ 76% des actifs travaillent dans une commune différente. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre l'installation d'entreprise à domicile

6- Les équipements et les services publics

❖ Les équipements administratifs et de services publics

La commune offre peu de service mais grâce à sa situation, elle est proche de tout service administratif, commerce, ou autre.

Services administratifs			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Mairie	Azy-sur-Marne		
Communauté de Communes	Château-Thierry	7	15
Sous-préfecture	Château-Thierry	7	15
Pôle Emploi	Château-Thierry	7	15
CAF	Château-Thierry	7	15
Pompiers	Chézy sur Marne	2	5
CCAS	Azy sur Marne	0	0
Chambre d'agriculture	Château-Thierry	7	15
Chambre de Commerce et d'Industrie	Château-Thierry	7	15
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Château-Thierry	7	15
Gendarmerie nationale	Château-Thierry	7	15
Poste	Essomes sur Marne	4	7
Sécurité Sociale : Caisse Primaire d'Assurance Maladie	Château-Thierry	7	15
Tribunal d'Instance	Soissons	51	1h05
Trésor Public	Château-Thierry	7	15

❖ Les équipements scolaires

Etablissements scolaires			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Halte-garderie	Nogent L'Artaud	6.5	9
Crèche	Château-Thierry	7	15
Ecole maternelle	Chézy-sur-Marne	2	3
Ecole primaire	Chézy-sur-Marne	2	3
Collège	Château-Thierry	7	15
Lycée général et technique	Château-Thierry	7	15

❖ Les équipements de santé

Etablissements de soins			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Centre Hospitalier	Château-Thierry	7	15
Polyclinique	Château-Thierry	7	15
Maternité	Château-Thierry	7	15
Pharmacie	Chézy-sur-Marne	2	3
Médecin	Chézy-sur-Marne	2	3
Dentiste	Chézy-sur-Marne	2	3
Kiné	Chézy-sur-Marne	2	3
Infirmiers	Essomes sur Marne	4	7

❖ Les équipements pour personnes âgées

Etablissement pour personnes âgées			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Maison de retraite	Chézy-sur-Marne	2	3
	Château-Thierry	7	15

❖ Les commerces

Commerces			
	Adresse	Distance (kms)	Temps (min)
Boulangerie	Essomes sur Marne	4	7
Epicerie Tabac	Nogent L'Artaud	6.5	9
Coiffeur	Chézy-sur-Marne	2	3
Notaire	Château-Thierry	7	15
Boucherie	Chézy-sur-Marne	2	3
Poissonnier	Fontenelle en Brie	16	21
Supermarché	Chézy-sur-Marne	2	3
Hypermarché	Château-Thierry	7	15

7- Les infrastructures de transports

❖ L'accessibilité

Accessibilité routière

La commune possède une accessibilité relativement correcte notamment du fait de la présence des routes départementales D 969 et D 161

Accessibilité ferroviaire

La commune se situe à 7 min de la Gare de Château-Thierry

Accessibilité aéroportuaire

La commune est à 45 min des aéroports parisiens

❖ La trame viaire communale

La trame viaire commune s'adapte à la topographie. Celle-ci forme un maillage autour de la route départementale 969.



❖ **Sente, ruelle, chemin de randonnée**

Sentes piétonnes- ruelles

La trame viaire est composée de sentes piétonnes et de petites ruelles reliant l'espace bâti à la marne et notamment le chemin de halage. Ces ruelles et sentes sont perpendiculaires à la RD 969.



Les chemins de randonnée

Il existe trois chemins répertoriés à la délibération du conseil municipal du 17 février 1993 :

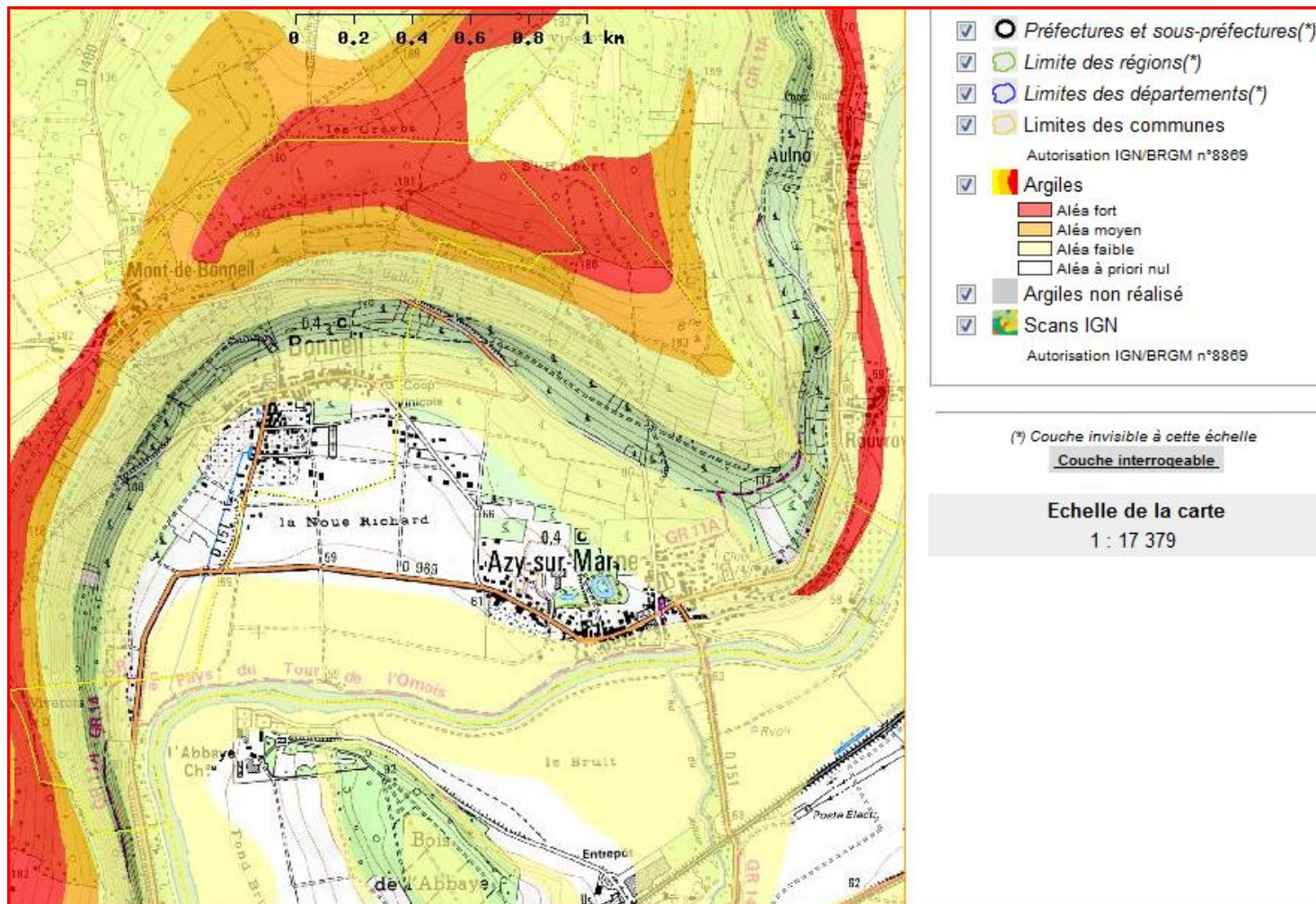
- Chemin rural dit rue de Moucherelle (GR 11A et GR du tour de l'Ormois)
- Chemin de Halage (GR 11A et GR du tour de l'Ormois)
- Chemin rural dit des GANDELU (GR 11A et GR du tour de l'Ormois)

❖ Synthèse sur les infrastructures de transport d'Azy-sur-Marne

Déplacement/Accessibilité	
Etat existant	Potentiel / besoin
<p>Trame viaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Desserte locale par les routes départementales 969 et 151 ■ Réseau de sente et de ruelle ■ Maillage viaire de la commune adapté à la topographie <p>Accessibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 7 min de la gare de Château-Thierry ■ 45min des aéroports parisiens ■ Proximité de Paris et Reims 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Aucun projet ne débouchera directement sur une route départementale ■ Respecter le maillage viaire de la commune, bonne insertion des zones d'urbanisation dans ce maillage

8- Contraintes et risques majeurs

❖ Risque argile (Source BRGM)



Le risque argile est entre faible et fort. Le risque fort se situe en majorité sur le coteau et à l'est de la commune. L'espace bâti est en risque nul voir faible.

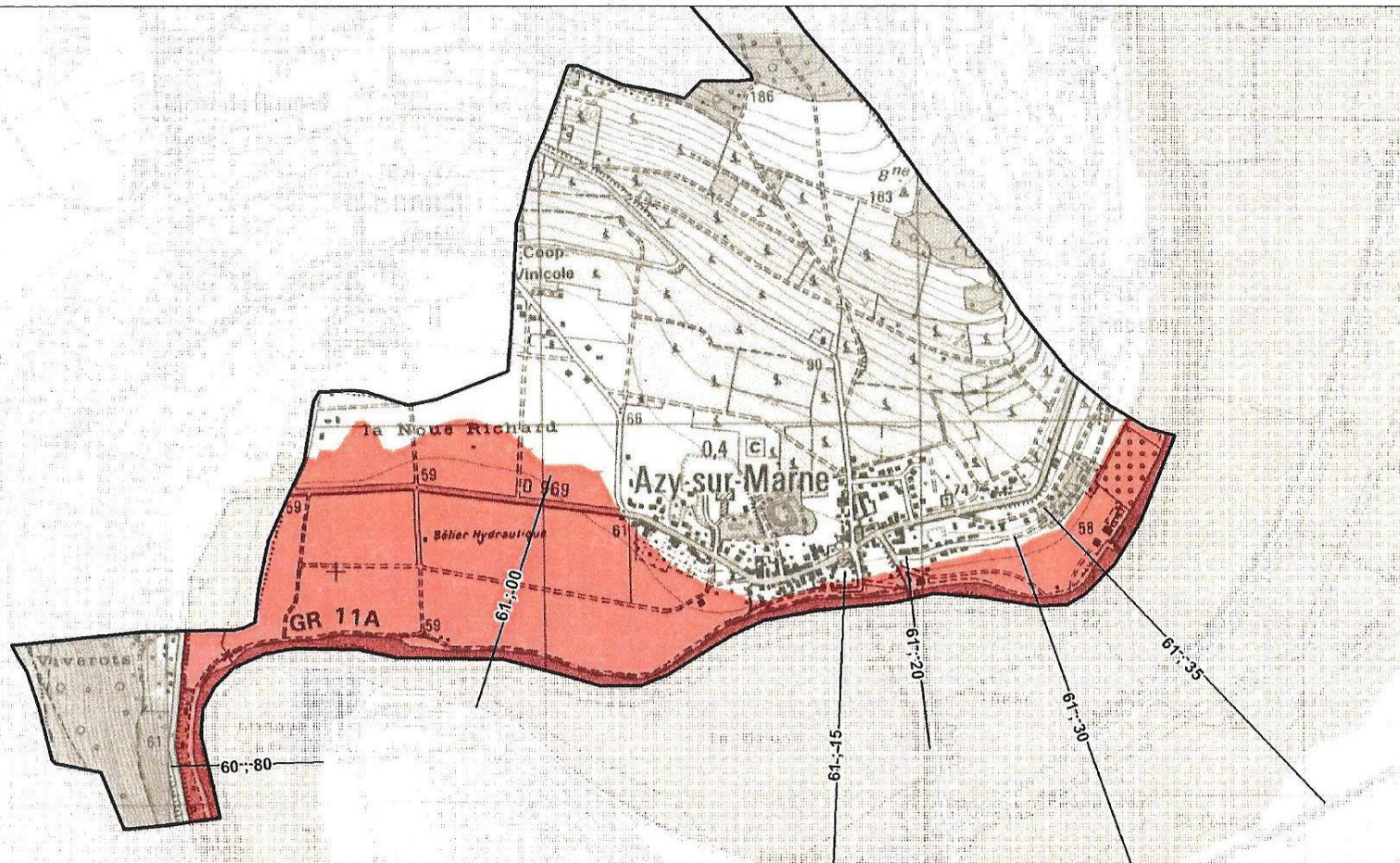
❖ **Risque inondation**

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondations. La carte ci-dessous montre les limites de la zone inondable.

unité
Prévention
des Risques

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Marne

Carte du zonage réglementaire
Commune d'Azy-sur-Marne



Zonage
■ Inconstructibilité
■ constructibilité conditionnelle
— profil en travers qualifié par la cote de la crue de référence

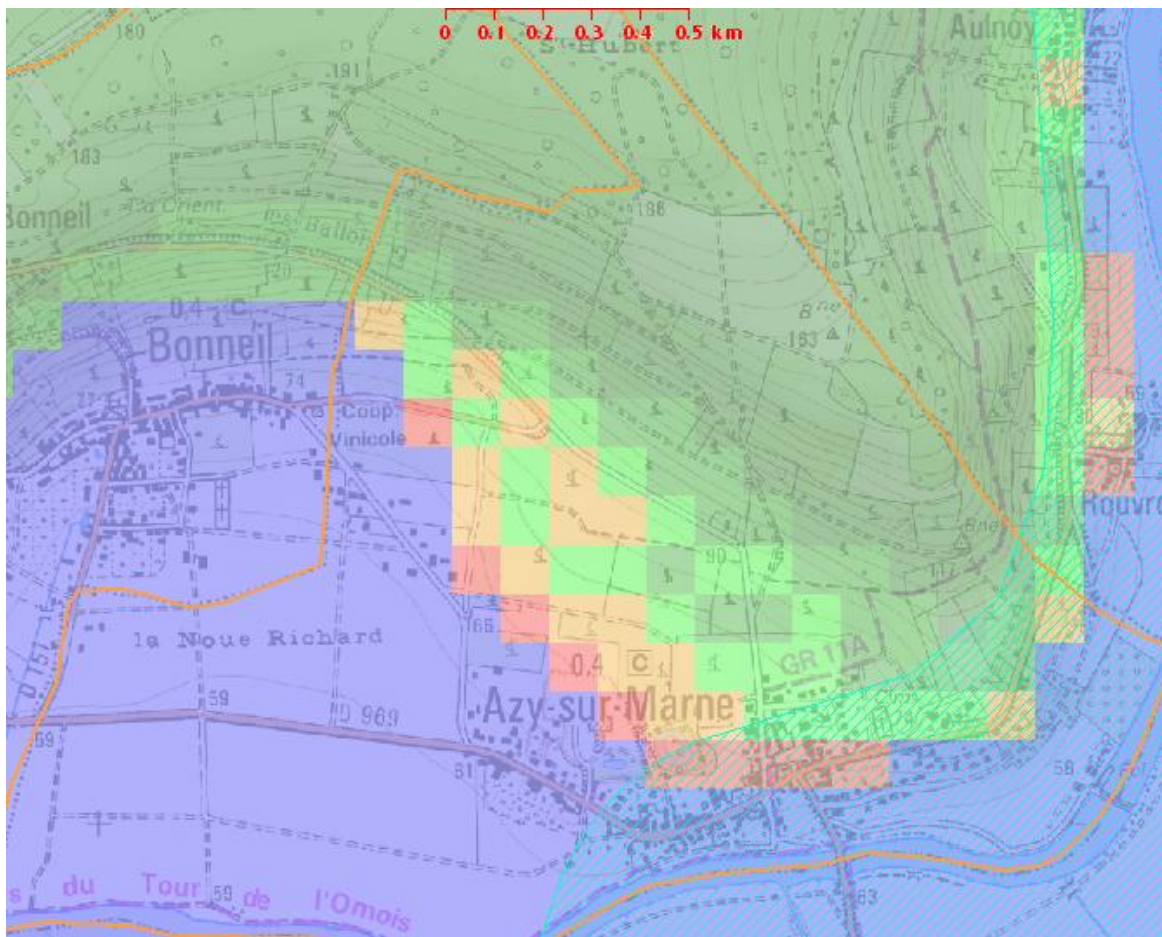
Logo of the French Republic
L'union fait la force
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'AINES
direction départementale
de l'Équipement

©IGN-Scan26
N
W E
S
échelle 1/ 14 000e

❖ **Risque mouvement de terrain et cavité**

Aucune cavité souterraine, aucun mouvement de terrain n'est recensé sur la commune

❖ **Remontée de nappe d'eau**



Légende des remontées de nappes

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

La commune d'Azy-sur-Marne a une sensibilité forte aux remontées de nappe d'eau due à sa situation en vallée de la Marne.

❖ **Site et sol pollué (BASOL)**

Aucun sol pollué n'est recensé dans la commune (source : BASOL)

❖ **Arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	01/09/1987	01/09/1987	15/10/1987	30/10/1987
Inondations et coulées de boue	01/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
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	13/05/2009	13/05/2009	14/08/2009	20/08/2009
Inondations et coulées de boue	14/06/2009	14/06/2009	14/08/2009	20/08/2009

❖ Synthèse sur les contraintes et risques majeurs d'Azy-sur-Marne

Contraintes et risques majeurs	
Etat existant	Potentiel / besoin
<ul style="list-style-type: none"> ■ La commune est soumise au risque d'inondation ■ La commune n'est pas soumise au risque argile ■ La commune est soumise aux remontées de nappe d'eau ■ Aucun site et sol pollué n'est recensé ■ Aucun risque mouvement de terrain et cavité n'est recensé ■ De nombreux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondation et coulée de boue. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Veiller sur les risques naturels afin de ne pas les aggraver ■ Préconiser si possible une infiltration à la parcelle ■ Limiter l'imperméabilisation du sol

Partie 3: Enjeux communaux

Azy-sur-Marne a réussi à maintenir un cadre de vie agréable, verdoyant, paisible tout au long de son histoire parfois mouvementée. Aujourd'hui le territoire, fort d'une identité marquée par un patrimoine bâti et naturel, doit être au cœur des réflexions dans les choix communaux.

Le potentiel d'urbanisation de la commune ne doit donc pas dénaturer un héritage séculaire et un caractère rural apprécié des habitants.

Cette recherche d'équilibre entre dynamisme et spécificité prend la forme d'enjeux communaux. Les enjeux sont la résultante du diagnostic et les prémices du projet d'aménagement et de développement durable.

❖ Les enjeux au regard de l'état existant

Le diagnostic est utilisé pour indiquer les avantages, le potentiel et les contraintes au regard de l'état existant. Les orientations du projet communal s'appuient donc sur un constat partagé et sur des objectifs énumérés.

Trois tableaux de raisonnement permettent de comprendre les orientations choisies.

- Tableau 1 : Environnement et cadre de vie
- Tableau 2 : Démographie et économie
- Tableau 3 : Déplacement, habitat, risque et nuisance

Environnement et cadre de vie

Etat existant

Plusieurs sites naturels protégés : 2 ZNIEFF de type 1 et un biocorridor

Présence de bois, forêts, jardins, vergers, d'une rivière, de vignoble, de champs

Des axes paysagers diversifiés offrant des vues intéressantes

L'espace bâti occupe une petite partie du territoire

Morphologie urbaine de forme village rue

Les constructions récentes ont une forme pavillonnaire individuelle

Assainissement individuel

Peu de dent creuse à l'intérieur de l'espace bâti.

Enjeux

Préserver le patrimoine naturel

Préserver les espaces de cultures (champs, vignoble)

Respecter les jardins et les vergers

Eviter les constructions brisant les cônes de vues.

Respecter la forme urbaine originelle

Développer l'harmonie du village entre habitat et activité agricoles en cœur de village

Densifier le cœur de village si possible

Démographie et économie

Etat existant	Enjeux
<ul style="list-style-type: none">Population totale en augmentation depuis 1968Fort vieillissement de la populationDiminution du nombre de personne par ménage	<ul style="list-style-type: none">Augmentation raisonnée de la démographieLutter contre le vieillissement de la populationDiversifier l'offre de logement notamment sur la superficie des terrains et l'offre des logements
<ul style="list-style-type: none">Taux de chômage faibleUne économie basée sur les activités agricoles, viticoles et une zone d'activité24% des actifs travaillent dans la commune	<ul style="list-style-type: none">Eviter les entraves au développement de l'activité agricoleFavoriser l'installation d'artisans (d'art ou activité non nuisante)Pérenniser l'activité agricole et viticole
<ul style="list-style-type: none">Manque de structure de proximité mais une proximité avec Château-Thierry compense ce manque	<ul style="list-style-type: none">Préserver la zone d'activité mise en place dans le POS

Déplacement, habitat, risque et nuisance

Etat existant

RD 969 n'est pas classée route à grande circulation
Problème d'accessibilité des personnes à mobilité réduite
Présence de sente et de ruelle dans l'espace bâti

183 logements
86% sont des propriétaires
86% sont des résidences principales
Majorité des logements datent d'avant 1949
63% des habitants sont installés depuis plus de 10 ans

Risque naturels présents dans la commune
Un risque aléa argile faible
Aucun site et sol pollué

Enjeux

Urbaniser en tenant compte des contraintes
Ouvrir l'espace public et le rendre attractif
Préserver et développer les sentes piétonnes

Conserver un rythme de construction viable
Maintenir la population en diversifiant l'offre de logement
Ne pas altérer la morphologie urbaine par une densification inadaptée

Maintenir une vigilance sur les risques
Favoriser la perméabilisation des sols
Favoriser l'infiltration à la parcelle

Partie 4 : Choix et justifications du projet d'aménagement

Le PADD, défini à l'article L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, est une pierre angulaire dans l'affirmation du devenir du territoire. Synthèse des ambitions politiques, des besoins sociaux et des aspects techniques et durables, le projet communal s'articule autour du développement durable.

Les enjeux déterminés en croisant le regard des élus sur leur territoire et les observations du diagnostic aboutissent à la détermination de choix ci-dessous explicités.

Sont ici présentées les orientations générales du PADD au regard des principes généraux de l'urbanisme posés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

◇ Documents soumis à concertation et bilan de la concertation

Les affiches d'information

Dans le cadre de la concertation préalable issue de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, il a été décidé de créer des supports d'information propres au PLU. Quatre supports ont été réalisés :

1/ Affiche de présentation du Plan Local d'Urbanisme, permettant aux habitants de se familiariser avec les nouveaux intitulés. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

2/ Affiche de présentation des principaux résultats du diagnostic, classés par thèmes. Cette affiche a permis aux habitants d'obtenir un état des lieux mis à jour de leur commune et de découvrir certains aspects méconnus du territoire communal. L'affiche est restée plus de 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

3/ Affiche de présentation du PADD avec la carte du projet et les choix communaux. Cette affiche a permis aux habitants de prendre connaissance des projets de la commune. Elle est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

4/ Affiche de présentation du zonage et du règlement, avec le plan de zonage communal et les dispositions phares du règlement. L'avantage de cette affiche est de montrer le lien entre le projet communal et la réalité sur le plan de zonage et les règles à venir. Cette affiche est restée 2 mois sur les panneaux d'information de la mairie.

Les réunions publiques

Une réunion publique a été organisée afin de recueillir l'avis de la population le 19 décembre 2011.

Lors de la réunion, une présentation en diaporama a été effectuée, permettant aux habitants de mieux se rendre compte de l'exposé.

La première réunion a eu pour objectif de rappeler les conclusions du diagnostic et leurs liens avec les principaux enjeux dégagés lors des diverses réunions de travail. Ensuite le projet a ensuite été expliqué au public (PADD et Orientations d'aménagement et de programmation et de Programmation).

Une personne remet en cause le projet, car elle est directement concernée par le projet se situant derrière chez elle et cette personne souhaite que la commune reste dans les limites actuelles de l'urbanisation.

Les habitants sont venus assez nombreux (plus de 30 personnes), démontrant leur intérêt dans l'avenir du village.

◇ Hypothèses théoriques de définition du projet

Bases théoriques de travail

Les terrains résiduels dans le tissu urbain actuel :

- ne permettent la croissance démographique souhaitée (*+ 75 habitants*)
- peuvent constituer un accès à une urbanisation désordonnée.

Les nouvelles zones urbanisables ont donc été choisies en fonction de :

- Leur localisation par rapport au tissu urbain existant (*cohérence et présence des réseaux*)
- La qualité des sols (*absence de risque reconnu comme tel*)
- Des ambitions communales (*croissance démographique, préservation des espaces naturels*)
- Des disponibilités foncières

Les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2009

Renouvellement du parc de logement

Le renouvellement du parc de logement tient au changement de destination des logements (démolition, abandon ou affectation à un autre usage (commerces, bureaux...)).

A l'inverse, des locaux autres que logement sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements ou des logements agrandis par la fusion de plusieurs logements.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Ainsi, entre 1999 et 2009, on observe ce phénomène :

	Renouvellement du parc immobilier	
	Nombre permis construire entre 1999 et 2011	Parc logements INSEE
Données brutes	10	5
Valeur absolue	5	

On observe une différence de 5 logements entre les permis de construire et les données INSEE. Ces logements ont été renouvelés entre 1999 et 2011. Le phénomène de renouvellement a donc été positif et a entraîné une consommation du parc de 1999 de l'ordre de 3.4% (soit 0,34%/an).

Dans les années à venir, nous pouvons émettre l'hypothèse que le taux de renouvellement du parc de logement sera identique (3.4%), soit la consommation de **2 logements supplémentaires** à un autre usage ou démoli ou abandonné :

Taux renouvellement du parc immobilier		
	Nombre	Parc total 2008
Données brutes	5	184
Taux renouvellement	0,34	
Nombre de logements abandonnés ou réaffectés entre 2010 et 2025	2	

Le desserrement des ménages

Desserrement des ménages		
Population 1999	Nb resid pcpales 1999	Nb pers par foyer 2008
381	149	2,39
10		

On observe que pour loger les 381 habitants de 1999 et 2009, 10 résidences principales auraient été nécessaires. Concrètement, le nombre de personne par ménage a diminué entre 1999 et 2009.

Ainsi, nous pouvons émettre deux hypothèses pour les années à venir :

Hypothèse 1 : le nombre de personne par ménage est stable, à 2.39 personnes par ménage.

Hypothèse 2 : le nombre de personne par ménage diminue à 2.35 personnes par ménage.

Au vu de ces hypothèses, les besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2009 varient de la façon suivante :

Desserrement des ménages		
	Taux occupation	Nb logt supp
Hypothèse 1 :	2,39	1
Hypothèse 2 :	2,35	3

Ainsi, il serait nécessaire de construire au **minimum entre 1 nouvelle résidences principale** entre 2012 et 2025 pour maintenir la population à son niveau de 2009 (hypothèse 1) et 3 nouvelles résidences principales entre 2009 et 2025 si le desserrement est plus prononcé (2.35 personnes par ménage, hypothèse 2).

Variation des résidences secondaires

Variation du nombre de résidences secondaires				
	Années			
	1982	1990	1999	2008
Nombre de résidences secondaires	50	29	23	19
Variation du nombre de résidences secondaires		-21	-6	-4
% de résidences secondaires	29,8%	17,8%	12,8%	10,3%
Parc total de logements	168	163	179	184

Les résidences secondaires ont tendance à régresser et ne représentent plus que 10.3% en 2008 contre 29.8% en 1982.

Variation des logements vacants

Les logements vacants sont nécessaires pour assurer un flux d'habitants hors nouvelles constructions. Un taux de 5% est un taux acceptable pour une commune. Or Azy-sur-Marne possède un taux de 3.4% en 2009 (ce taux a diminué entre 2006 et 2010)

Ainsi, en fonction des hypothèses énoncées ci-dessus, le parc de logement d'Azy-sur-Marne restera inchangé que cela soit en hypothèse 1 ou en hypothèse 2.

Variation des logements vacants		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Parc total sans logements vacants en 2025	205	208
% prévisionnel de logements vacants	5	5
Nombre logements vacants en 2025	11	11
Augmentation nb logements vacants	4	4

Le parc de logements vacants pourrait donc rester stable en 2025 ou légèrement augmenter.

Récapitulatif des besoins en logements pour maintenir la population à son niveau de 2009

Récapitulatif : Nb construction pour maintien pop		
	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Renouvellement	2	2
Desserement	1	3
Résidences secondaires	0	0
Logements vacants	4	4
TOTAL	6	9
Nombre permis construire entre 2008 et date du PLU	2	

Au regard des constructions réalisées entre 2009 et 2011 (2 nouvelles constructions), il serait nécessaire, pour maintenir la population à son niveau de 2009, de construire :

■ **Hypothèse 1 à 2.39 personnes par ménage : 6 nouvelles résidences principales**

■ **Hypothèse 2 à 2.35 personnes par ménage : 9 nouvelles résidences principales**

Les besoins en logements au vu de la volonté communale d'augmentation démographique

Partant de l'objectif communal d'accueillir environ 75 personnes dans les dix prochaines années et de développer des possibilités locatives, le calcul du besoin en logement est effectué comme suit :

	Maintien de la population	Volonté communale
Augmentation démographique souhaitée		75
Taux de variation annuelle moyen	0,00%	1,21%
Population en 2025	379	454
Besoin en logements d'ici 2025	Hypothèse 1 : 6	Hypothèse 1 : 36
	Hypothèse 2 : 9	Hypothèse 2 : 39
Besoin en foncier (en hectare)		
<i>Seulement logement pavillonnaire</i>	Hypothèse 1 : 0,0	Hypothèse 1 : 2,99
	Hypothèse 2 : 0,0	Hypothèse 2 : 3,27
<i>Seulement logements mitoyens type F4/F5</i>	Hypothèse 1 : 0,0	Hypothèse 1 : 1,2
	Hypothèse 2 : 0,0	Hypothèse 2 : 1,3

En comptant environ 75 habitants supplémentaires dans les pavillons et en reprenant les deux hypothèses de desserrement des ménages, nous arrivons aux besoins exprimés dans le tableau ci-dessus, soit :

■ **Hypothèse 1** (2.39 personnes par ménage) : 36 nouvelles résidences principales (y compris les 6 nouvelle résidences principale nécessaires au maintien de la population à son niveau de 2009)

- Hypothèse 2 (2.5 personnes par ménage) : 39 nouvelles résidences principales (y compris les 9 nouvelles résidences principales nécessaires au maintien de la population à son niveau de 2009)

En comptant une **moyenne de 17 parcelles à l'hectare pour des maisons individuelles** (voirie et espaces publics compris), il serait théoriquement nécessaire de **dégager entre 2.99 ha et 3.27 de zones constructibles** pour les pavillons individuels.

→ **Le projet comporte :**

2.66 ha de zones constructibles à usage d'habitation en zone 1AU (A Urbaniser)

Les objectifs communaux en matière de zones d'activités

Aucun besoin n'a été exprimé.

Les besoins communaux en matière d'équipements

Si la croissance démographique est assurée selon la volonté communale, il serait théoriquement nécessaire d'augmenter :

- Le nombre de places dans le cimetière (environ 18 places supplémentaires) dont augmentation du cimetière de la commune par un emplacement réservé

Les besoins en foncier sont faibles compte tenu du projet souhaité.

→ **Le besoin en foncier comporte :**

- 600 m² pour l'extension du cimetière et création d'un parking

◇ Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les couleurs utilisées ci-dessous se réfèrent aux couleurs utilisées dans les orientations du PADD.

Respecter les espaces naturels et urbains

■ La Marne

La rivière est un élément structurant du paysage mais aussi le support d'une diversité faunistique et floristique à préserver. C'est pourquoi il a été choisi de le classer en zone A également de façon à le protéger. Par ailleurs, les dispositions réglementaires prévues empêchent la construction à proximité des cours d'eau.

■ Protéger l'espace humide et boisé

Du fait d'un espace bâti dense, la commune ne dispose pas d'espace de respiration en son sein. La commune estime de conserver cet espace en zone Naturelle (N) afin de le conserver de toute nouvelle construction. De plus, cet espace est le seul pouvant offrir une diversité faunistique et floristique puisqu'il s'agit d'une parcelle ayant un étang entouré de bois.

■ Boisement diffus ou massif repères dans le paysage

L'ensemble des espaces forestiers du territoire a été classé en zone N. Cela se justifie d'un point de vue écologique, en conservant un réservoir d'habitats naturels propice à la faune locale mais aussi d'un point de vue paysager car la forêt et les bois font partie intégrante du paysage communal.

■ Préserver le centre ancien de la commune

Le centre ancien sera classé en zone UA afin de mettre en place un règlement adapté. Il permettra de protéger cet espace qui constitue l'identité de la commune. Il regroupe les principaux monuments et site remarquables de la commune. Cela doit permettre une restauration conservant les éléments identifiés dans le diagnostic communal et une sensibilisation pour les nouvelles constructions. Des prescriptions sont prévues pour favoriser le respect de la morphologie urbaine et une insertion cohérente des nouvelles constructions avec les plus anciennes.

■ Maintien des espaces cultivés et du coteau viticole

Les espaces cultivés offrent par leur diversité un paysage mêlant vignoble et champ de culture. Cet équilibre fragile joue un rôle dans le rythme de lecture de ce paysage. L'urbanisation de la commune ne remet pas en cause cet équilibre par des projets adaptés à son environnement.

Développement territorial maîtrisé et raisonnable

■ Zone de projet habitat mixte au Loup Pendu

Cette zone d'urbanisation existait au Plan d'Occupation des Sols. De plus, la commune au vu de ses contraintes physiques et naturelles ne peut réaliser un projet d'urbanisme d'envergure à cet endroit. De part sa volonté de conserver un dynamisme démographique, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation 2.6 hectares qui se réalisent en trois étapes. Ce projet comportera un certain nombre de logement en accession à la propriété et des logements en locatif. L'objectif est de répondre à une demande de logement locatif que la commune ne peut satisfaire actuellement. La densité atteint 17 logements à l'hectare. La zone d'urbanisation respecte la morphologie urbaine puisqu'elle s'inscrit au nord de l'espace bâti déjà urbanisé.

■ Densification de la zone urbaine existante

L'espace bâti de la commune comporte peu d'espace interstitiel libre. Seul une parcelle appartenant à la commune classée en zone UI par le POS sera classée en zone UC afin de permettre la densification de l'espace bâti.

■ Interface urbaine à générer

La commune souhaite marquer un sentiment d'appartenance dans le projet du Loup Pendu en aménageant un espace de socialisation, paysager, fédérateur. Celui-ci aura pour fonction de marquer le centre du projet. Une intégration paysagère sera à réaliser au nord du projet pour atténuer les impacts visuels du projet mais également créer une barrière visuelle entre les constructions et les bassins de retenues des eaux.

■ Favoriser le développement économique

La commune dispose déjà d'une zone artisanale (UI). Toutefois, afin de ne pas pénaliser les entrepreneurs, il a été choisi d'autoriser les constructions à usage d'activité sur le terrain de l'habitation. Toutefois, celles-ci devront ne pas comporter de nuisances pour le voisinage et être compatibles avec la destination d'habitat des zones urbaines.

■ Lutter contre la fracture numérique

La commune souhaite développer l'accessibilité aux communications numériques. De ce fait elle prescrira la pose de fourreaux dans toute nouvelle opération d'aménagement.

Infrastructure et transport

■ Réseau viaire à créer dans les nouvelles zones d'urbanisation

Les nouvelles zones d'urbanisations nécessitent la création de voie nouvelle. Le maillage communal doit rester cohérent ainsi toute place de retournement ou impasse a été évitée autant que possible. De même qu'une réflexion sur la largeur des voiries nouvelles et le sens de circulation dans les zones de projet a été menée.

■ Sécuriser les entrées de village

Il a été constaté qu'en entrée de village et même dans la traversée communale, la vitesse des véhicules (légers et poids lourds) pouvaient être excessives. Une réflexion avec le CAUE de l'Aisne est en train d'être mener à ce sujet.

■ Déplacements piétons à renforcer

La commune dispose déjà de nombreuses sentes piétonnes et ruelles convergents vers la Marne. Partant de ce diagnostic, une des volontés communales est de rattacher ces sentiers piétons existants aux nouvelles zones de projet. Ainsi une réflexion globale a pu être menée à ce titre. Ces liaisons douces sont des alternatives de déplacements offertes aux habitants et offre des itinéraires de promenade pour les familles.

■ Projet intercommunal de voie verte et son intégration à Azy-sur-Marne

La communauté de communes de la Région de Château-Thierry a pour projet de réaliser une voie verte le long des berges de la Marne. Evidemment Azy-sur-Marne est concernée par ce projet. La voie verte empruntera en grande partie le chemin de halage déjà existant. La commune souhaite raccorder la voie verte aux sentes piétonnes actuelles et raccorder les nouvelles zones de projets. Ce projet de voie verte a pour objet de valoriser le territoire de la Vallée de la Marne avec comme ambition de développer le tourisme vert.

◇ **Traduction réglementaire du PADD**

Cette partie montre la manière dont le PADD est concrètement traduit dans le document graphique de zonage et dans le règlement écrit.

Les articles entre parenthèses se réfèrent à l'article de la zone en question.

Respecter les espaces naturels et urbains

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
La Marne	Zone Aa et N	Respect de la zone inondable
Protéger l'espace humide et boisé	Zone N	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger cet espace (Art. 1 et 2)
Boisements diffus ou massif repères dans le paysage	Zone N	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)
Préserver le centre ancien	Zone UA	Règlement spécifique de la zone UA
Maintien des espaces cultivés et le vignoble	Zone Aa et Ab	Liste restrictive de constructions autorisées afin de protéger ces espaces (Art. 1 et 2)

Développement territorial maîtrisé et raisonnable

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Zone de projet habitat mixte au Loup Pendu	Zone 1AU	Règlement spécifique de la zone 1AU
Densification de la zone urbaine existante	Zone UC et UA	Règlement spécifique de la zone U
Interface urbaine à générer	Zone 1AU	
Favoriser le développement économique	Zone U	Aucune limite de constructibilité n'est définie, permettant la construction de locaux d'activité compatible avec la destination de la zone (Art.1, 2)
Lutter contre la fracture numérique	Zone 1AU	

Infrastructure et transport

Orientation du PADD	Traduction graphique	Traduction dans le règlement écrit
Réseau viaire à créer dans les nouvelles zones d'urbanisation	Zone 1AU	Faible emprise des nouvelles voiries (art. 3)
Sécuriser les entrées de village	Zone UA et UC	
Déplacements piétons à renforcer	Toutes les zones	Tous les sentiers piétons doivent être préservés
Projet intercommunal de voie verte et son intégration à Azy-sur-Marne	Toutes les zones	

◇ La compatibilité du PADD avec les documents supra communaux

Le respect des principes de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

Selon l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale et la Carte Communale) doit permettre d'assurer trois objectifs respectant l'article L. 110 du même code :

Premier objectif : Equilibre entre développement et préservation

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels »

Le projet communal d'Azy-sur-Marne se résume en des choix raisonnés répondant aux seuls besoins identifiés sans surplus (Cf. hypothèse théorique de définition du projet).

La consommation d'espaces ne concerne que des projets calculés. Les mesures de protection des espaces forestiers et naturels doivent permettre de compenser les atteintes à ces espaces non-urbanisés aujourd'hui. Les déplacements et la cohérence urbaine ont été prépondérants dans le choix de la localisation du projet.

Les différents sites naturels présents sur le territoire communal ont été classés en zone N et en espace boisé classé pour certains, permettant d'assurer une bonne protection de ces espaces.

Enfin, le développement durable est traduit dans ses trois dimensions, environnementales (préservation des ressources et encouragement à l'utilisation d'énergies et de ressources renouvelables), sociales (mixité sociale par des dispositions réglementaires permettant la construction autre que pavillonnaire) et économiques (possibilité d'installer son activité sur son parcellaire).

Deuxième objectif : Mixité sociale et fonctionnelle

« La diversité des fonctions urbaines 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, 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 ;

La commune a fait le choix de permettre une diversité de logement entre de l'accession à la propriété et des logements locatifs. Elle permet aussi de construire sur une limite séparative. Cela peut permettre une densification de logements.

Concernant, le développement des communications électroniques, il serait nécessaire d'installer un fourreau supplémentaire pour chaque zone de projet.

Troisième objectif : Utilisation raisonnée et préservation des ressources et des espaces

« 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. »

La gestion durable de la commune se traduit dans le PADD par la volonté :

- De préserver les milieux forestiers et les boisements diffus
- D'encourager l'utilisation de ressources renouvelables
- La préservation du calme rural et de la qualité de vie par l'interdiction des activités nuisantes à proximité de l'habitat
- De préserver les espaces cultivés et le vignoble

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Le PADD d'Azy-sur-Marne est compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau approuvé en 2010.

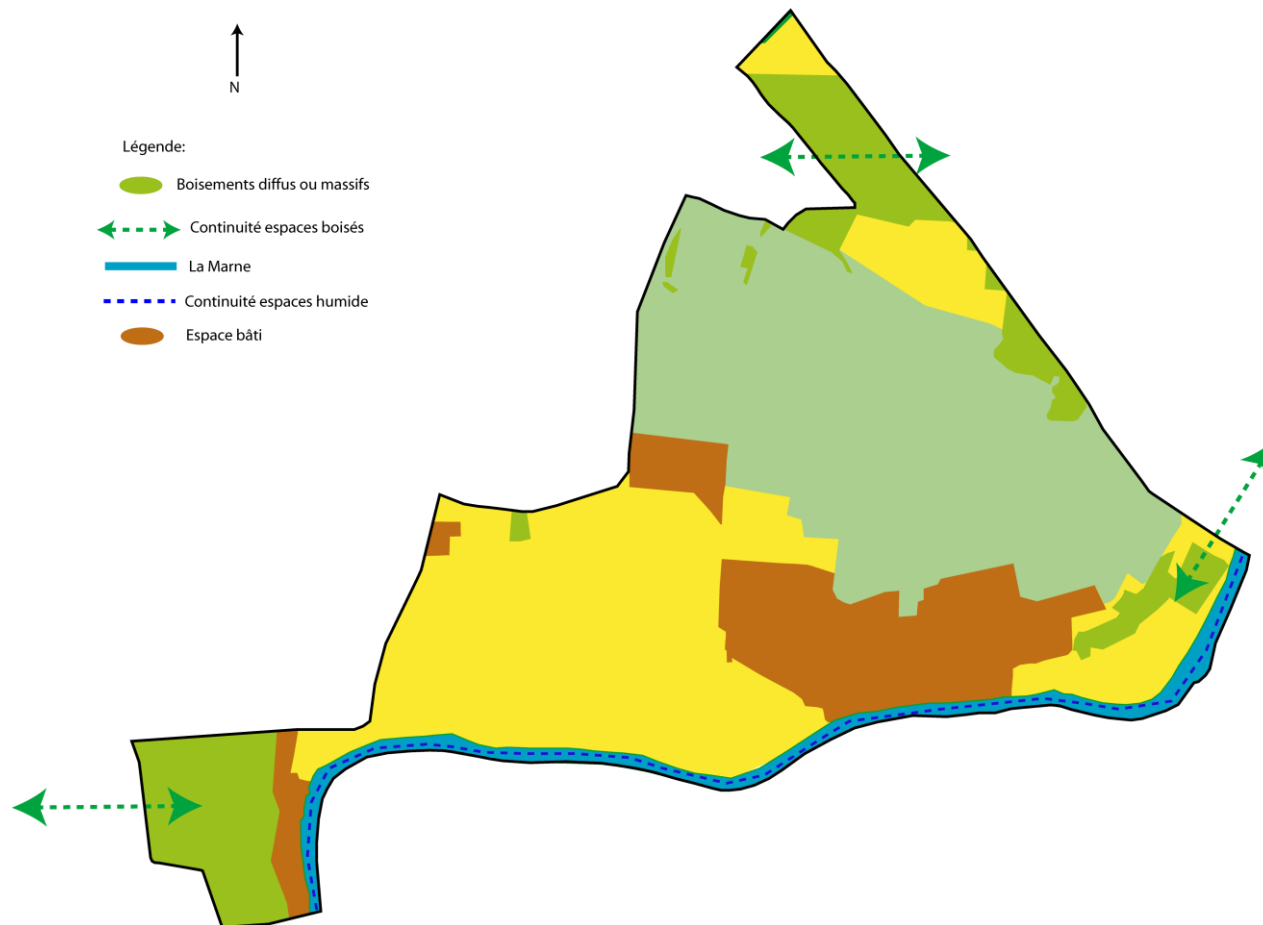
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par des polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager des connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

En complément de ces documents avec lesquels le PLU doit être compatible, des prescriptions nationales ou communautaires intéressent le territoire d'Azy-sur-Marne. Il s'agit des servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe du PLU.

La commune régleme par l'article 4 l'infiltration à la parcelle ou bien la récupération des eaux pluviales. De plus, dans les projets, elle a souhaité limiter l'imperméabilisation des sols.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La trame verte et bleue à Azy sur Marne



La loi portant engagement nationale pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau régional, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci déclinera la « Trame Verte et Bleue » des continuités écologiques importantes et à préserver.

La région Lorraine n'a pas encore rédigé ce schéma de cohérence écologique. Le PLU de Azy-sur-Marne ne semble toutefois pas faire obstacle à la bonne mise en œuvre de celui-ci.

Pour ce faire, il a été réalisé ce schéma de Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune afin de démontrer la prise en compte des continuités écologiques dans le projet.

Le Plan Climat-Energie Territorial et le schéma de cohérence territoriale

La loi portant engagement nationale pour l'environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010 prévoit la création, au niveau départemental, d'un plan climat énergie territorial. Celui-ci doit être pris en compte par les Plans Locaux d'Urbanisme. Toutefois, la communauté de communes est en train de réaliser son PCET en même temps que son SCOT.

Le Plan Local de l'Habitat

Il est aussi en cours de réalisation.

◇ **Justification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation**

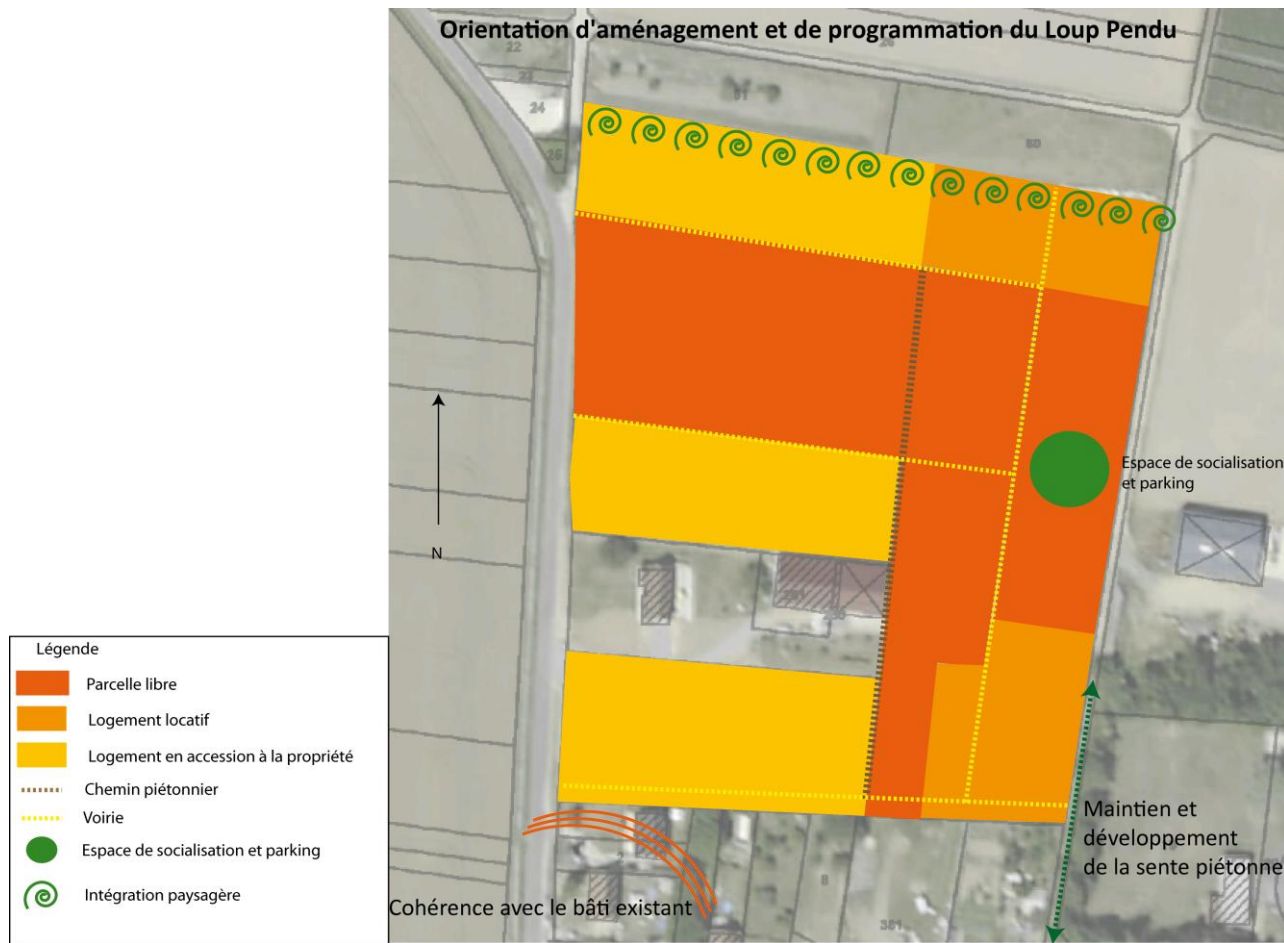
Les secteurs clés de la morphologie urbaine de la commune font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. La cohérence et les aspects qualitatifs ont été définis en fonction des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les principes d'aménagement répondent aux objectifs posés par le projet communal concernant notamment la desserte et l'insertion des extensions urbaines dans le tissu existant. Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document "Orientations d'Aménagement et de Programmation".

Les enjeux propres à ces espaces sont de non seulement de participer au dynamisme communal mais aussi d'assurer un cadre de vie qualitatif en respectant les paysages urbains et naturels environnants.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies sur le territoire :

- L'orientation d'aménagement et de programmation du Loup Pendu



La zone de projet est située au nord-ouest de la commune, au niveau du centre du village. Elle vient en épaisseur du tissu urbain existant et occupe la plaine agricole jusqu'à la route départementale 151. Cette zone est en cohérence avec l'espace bâti avoisinant puisqu'il s'agit d'un bâti récent. La zone de projet ne se situe pas dans la zone inondable.

Cette zone est reliée au réseau de sente piétonne et ruelle déjà existant.

Les terrains concernés par le projet sont proches des réseaux existants, ils sont à environ 10 mètres entre la dernière construction et l'accès au lotissement.

La commune a réalisé un travail qualitatif indéniable sur ce projet en insérant un tampon végétal pour diminuer l'impact visuel des nouvelles constructions en entrée de village. De plus, un espace de socialisation et un parking paysager sera réalisé au centre de la zone de projet. De plus, le projet comporte plusieurs accès sur la route départementale

151 en direction de Bonneuil. Lors de la phase réalisation de ce projet, un travail en concertation avec le conseil général de l'Aisne sera nécessaire. Cela a pour objectif de penser l'entrée et la sortie des véhicules en sécurité sur la RD 151. Enfin le projet fait 2.6 ha, il peut accueillir 47 parcelles soit une densité de 17 logements à l'hectare. L'offre de logement se répartit entre des parcelles libres, des parcelles en accession à la propriété et des parcelles pour des logements locatifs. L'objectif est de proposer une diversité de logement. De même la taille moyenne parcelle est de 591 m². Cette zone sera reliée au réseau de sente piétonne présent dans l'espace bâti par le maintien et le développement d'une sente piétonne.

Partie 5 : Evaluation des incidences des orientations sur l'environnement

La présentation ci-dessous en « tableau » permet une lecture rapide et transversale des impacts du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

◇ **Natura 2000**

Il faut préciser que la commune n'est pas concernée par Natura 2000. Ainsi, aucune zone de contact n'existe entre les projets communaux et la Natura 2000.

ZNIEFF de type 1 Bois du loup à Essomes-sur-Marne et ZNIEFF de type 1 : réseau de frayères à brochet de la Marne









La commune a sur son territoire deux ZNIEFF de type 1. Les zones de projets sont éloignées toutes les deux. Autant dire que les futurs aménagements auront un impact quasi nul sur cette zone protégée.

◇ **Les incidences prévisibles et leur prise en compte par le PLU**

Les tableaux suivants ont pour objectifs de montrer en quoi l'environnement a été pris en compte dans la réalisation des choix communaux. Les couleurs utilisés se réfèrent à la couleur dominante du thème (bleu = eau, milieux naturels = vert...).

Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...									Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs	Négatifs	
<i>La Marne</i>										Aucun		
<i>Protéger l'espace humide et boisé</i>									Bonne prise en compte et maintien des milieux écologiques.			
<i>Boisements diffus ou massifs repères dans le paysage</i>									Maintien des espaces cultivés			
<i>Préserver le centre ancien</i>									Maintien de la Trame Verte et Bleue au niveau communal.			
<i>Maintien des espaces cultivés et le vignoble</i>									Le potentiel agricole et viticole de la commune est maintenu.			
									Maintien du paysage local rural.			
									L'activité agricole peut s'exercer sans comporter de nuisance pour le voisinage			

Développement territorial maîtrisé												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...							Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre		
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...)	Sol et sous-sol	Déchets		Risques naturels, technologiques et industriels	Positifs
<i>Zone de projet habitat mixte au Loup Pendu</i>										<p>La taille du projet est cohérente avec la commune et les calculs du besoin en logement.</p> <p>Intégration paysagère</p> <p>Sente piétonne</p> <p>Phasage en 3 étapes</p> <p>Diversité d'offre de logement</p>	<p>Imperméabilisation du sol</p> <p>Impact visuel des nouvelles constructions en entrée de village</p>	<p>Calcul des besoins au plus juste et fonction du potentiel communal</p> <p>Infiltration à la parcelle</p> <p>Rendre perméable les surfaces tels que le parking</p> <p>Valorisation des entrées de village</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des tampons végétaux pour atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.</p>
<i>Projet d'éco-quartier</i>										<p>La taille du projet est cohérente avec la commune et les calculs du besoin en logement.</p> <p>Diversité de l'offre de logements</p> <p>Réseau viaire cohérent</p>	<p>Imperméabilisation du sol</p> <p>Ruissellement de l'eau à prendre en compte</p> <p>Impact visuel des nouvelles constructions en entrée de village</p>	<p>Création d'une zone de projet en entrée de village avec accès unique et sécurisé sur la RD 121</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des tampons végétaux pour atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.</p> <p>Valorisation des entrées de village</p> <p>Pour la zone « Raupré », la commune souhaite conserver certains arbres afin d'apporter de l'ombre et d'intégrer le projet dans le paysage.</p> <p>Local technique pour les déchets</p>

					
<i>Densification de la zone urbaine existante</i>					<p>Très peu d'espace agricole consommé</p> <p>Imperméabilisation du sol</p> <p>Ruissellement de l'eau à prendre en compte</p> <p>Le règlement ne fait pas obstacle à la construction de maison mitoyenne sur un côté.</p> <p>Densification de l'espace bâti par la zone UA et UC</p>
<i>Interface urbaine à générer</i>					<p>Aménager l'espace public dans les zones de projets</p> <p>Aucun</p> <p>Perméabilisation du sol par l'espace de socialisation</p>
<i>Favoriser le développement économique</i>					<p>Aucune zone spécifique supplémentaire à l'activité économique n'a été créée.</p> <p>Les activités pourront s'implanter sur le terrain de l'habitation.</p> <p>Conservation de la zone UI</p> <p>Aucun</p> <p>Dispositions réglementaires permettant la construction sur le terrain d'assiette de l'habitation.</p>
<i>Lutter contre la fracture numérique</i>					<p>Pose de fourreau dans les nouvelles zones d'urbanisation</p> <p>Aucun</p>

Un développement communal durable												
Choix communaux	Incidences prévisibles sur ...							Bilan des impacts		Dispositions du PLU et mesures compensatoires à mettre en œuvre		
	Cadre de vie Paysages urbains et naturels	Consommation d'espace	Biodiversité / Milieux naturels	L'eau : qualité, quantité, ruissellement et traitement	Nuisances sonores et olfactives	Sécurité et déplacements	Ressources naturelles (eau, énergie...) Sol et sous-sol	Déchets	Risques naturels, technologiques et industriels		Positifs	Négatifs
<i>Réseau viaire à créer dans les nouvelles zones d'urbanisation</i>										<p>Le réseau viaire originel n'est pas impacté par les nouveaux projets</p> <p>Réseau viaire cohérent avec le reste de la commune</p> <p>Un sens de circulation déterminé pour le projet de l'éco-quartier</p> <p>Création de place de stationnement</p>	Aucun	
<i>Sécuriser les entrées de village</i>										Sécuriser les entrées et sorties avec l'accès à la zone du Loup Pendu	Plusieurs accès sur la RD 151	Concertation avec le conseil général de l'Aisne lors de la réalisation du projet.

Azy-sur-Marne- PLU-Rapport de présentation-Bureau d'études M.T. Projets

<p><i>Déplacements piétons à renforcer</i></p>		<p>Permet de favoriser les déplacements doux Conservation et développement du réseau de sente piétonne</p>	<p>Aucun</p>	<p>Aucune artificialisation du sol</p>
<p><i>Projet intercommunal de voie verte et son intégration à Azy-sur-Marne</i></p>		<p>Permet de favoriser les déplacements doux Développer d'un tourisme vert</p>	<p>Aucun</p>	<p>Aucune artificialisation du sol</p>

◇ Bilan des augmentations prévisionnelles de consommation

Augmentation de la consommation en eau

Le Plan Local d'Urbanisme d'Azy-sur-Marne prévoit une hausse de la population d'environ 75 habitants.

Cette hausse de population augmenterait la consommation d'eau domestique d'environ **4125 m³ par an**.

La capacité de la source est suffisante pour assurer cette augmentation de consommation.

Augmentation de la consommation électrique du foyer

La consommation électrique du foyer comprend l'éclairage, l'électroménager... mais pas le chauffage.

Ainsi, une augmentation de 75 habitants augmenterait la consommation électrique d'environ **90 000 kWh par an**.

Augmentation de la consommation en énergie du bâtiment

Les bâtiments sont consommateurs d'énergie. Ainsi, une maison bien isolée consomme 120 kWh par an et par m². La norme RT 2005 impose une consommation de 85 kWh par an et par m².

L'augmentation du nombre de maisons est de l'ordre de 45 dans les prévisions du PLU.

L'augmentation de la consommation électrique du bâtiment sera d'environ **775 000 kWh par an** (maison bien isolée).

Augmentation de la production de déchets

En comptant une moyenne de 650 kg de déchets par habitant, l'augmentation de population de 75 habitants impliquera une hausse des déchets d'environ **48750 kg par an**.

Augmentation des rejets de CO₂ par les véhicules

Les ménages prévus en plus par le PLU posséderont en moyenne 2 voitures. Cette hausse de la place de la voiture implique une forte consommation en carburant, source de rejets de gaz à effet de serre, dont le CO₂ (dioxyde de carbone).

La hausse estimée du rejet en CO₂ à Azy-sur-Marne est d'environ **1.8 tonnes par an et par véhicule** (base : 15 000 kms par an et 150g de CO₂ par km)

◇ Bilan carbone synthétique

Ce bilan carbone n'est pas complet puisqu'il ne comptabilise pas la production de CO₂ pour les achats, le coût du chauffage, les coûts de traitement des déchets, la production d'électricité..., elle-même consommatrice de CO₂.

Toutefois, il permet d'avoir une idée de l'augmentation de la production de gaz à effet de serre pour la commune d'Azy-sur-Marne

Chaque habitant supplémentaire produira une quantité de CO₂ au moins supérieur 3.2 tonnes par an.

Or, l'absorption annuelle naturelle (le milieu naturel consomme du CO₂) est en moyenne de 1.8 tonnes de CO₂ par personne et par an.

Les habitants d'azy-sur-Marne produiront donc **1.4 tonnes de CO₂ en trop par an et par nouvel habitant.**

Les mesures d'isolation des logements et le covoiturage sont des pistes à approfondir pour éviter une surproduction de gaz à effet de serre dans les années à venir.

Toutefois, cette problématique énergétique possède davantage une dimension intercommunale, voire départementale que communale.

Aucun espace boisé forestier ne sera atteint par le projet de PLU, permettant une bonne absorption naturelle.

	CO ₂ voiture	Energie du bâtiment	Electricité du foyer	Total par personne
Equivalent CO2 par personne (en t/an)	1,8	1.2	0.2	3.2

Partie 6 : Principales dispositions réglementaires et justification du zonage

Le règlement écrit et les documents graphiques forment les dispositions réglementaires du PLU, transcription des choix retenus dans le PADD.

<u>Les zones urbaines « U »</u>	Superficie au PLU
Zone urbaine	UA = 5ha26 UC=18ha74 UI=2ha21
<u>Les zones à urbaniser « AU »</u>	Superficie au PLU
Zone d'extension urbaine, dont	1AUa = 2ha66
<u>Les zones agricoles « A »</u>	Superficie au PLU
Zone de protection de l'activité agricole	A = 116ha87 Av=96ha38
<u>Les zones naturelles « N »</u>	Superficie au PLU
Zone de protection des milieux naturels	N = 35ha88
TOTAL	278ha21

◇ **Consommation des espaces agricoles et naturels**

Surface du plan d'occupation du sol

Les zones urbaines « U »	Superficie au POS	Superficie au PLU
Zone urbaine	UA = 4ha40 UC=19h UI=2ha6	UA= 5ha26 UC=18ha74 UI=2ha21
Total	26 ha	26ha21
Les zones à urbaniser « AU »	Superficie au POS	Superficie au PLU
Zone d'extension urbaine, dont	NA = 4ha21	1AU = 2ha66
Total	4ha21	2ha66
Les zones agricoles « A »	Superficie au POS	Superficie au PLU
Zone de protection de l'activité agricole	NCa= 17ha NCb=97ha	A = 116ha87 Av=96ha38
Total		
Les zones naturelles « N »	Superficie au POS	Superficie au PLU
Zone de protection des milieux naturels	N = 134ha	N = 35ha88
TOTAL	278ha21	278ha21

Les zones urbaines représentent 9.4% au PLU du territoire communal contre 9.34 % au POS.

Les zones à urbaniser représentaient 1.5% du territoire communal sous le régime du POS contre 1.12% sous le régime du PLU.

Un effort a été fait d'optimiser les zones urbaines et de réduire sensiblement l'emprise des zones à urbaniser.

◇ **Justification des dispositions réglementaires d'ordre général**

Le champ d'application du règlement

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'Urbanisme, les dispositions réglementaires prévues par le PLU s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Les autres législations d'urbanisme applicables

Plusieurs législations restent applicables et restreignent en cela l'utilisation du sol résultant de la seule lecture du règlement. Il s'agit des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme, ainsi que d'autres législations telles que les servitudes d'utilité publique ou le code rural.

Les adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) ainsi que pour des travaux d'amélioration de la conformité d'une construction illégale existante.

Le droit de préemption urbain

Désormais, le PLU autorise la commune à instituer un droit de préemption urbain, c'est-à-dire une priorité d'achat lors d'une vente d'un bien meuble ou immeuble. Ce droit est restreint à toute ou partie des zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les périmètres rapprochés de captage d'eau.

Cela permet à la commune de maîtriser certaines parties du territoire qu'elle juge particulièrement à enjeux au vu de leur localisation ou de leur intérêt naturel, paysager...

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des réflexions globales sur une zone d'urbanisation future. Ces réflexions intègrent les enjeux identifiés dans le présent rapport de présentation et répondent à un souci de cohérence urbaine. Le règlement doit donc répondre aux objectifs et être cohérent avec les principales dispositions des orientations d'aménagement.

Le stationnement

Il a été choisi de regrouper les règles applicables en matière de stationnement (nombre, dimension, modalité de calcul, revêtement...) au sein d'un article unique applicable à toutes les zones.

◇ **Justification des principales dispositions réglementaires et du zonage par zone**

La zone UA = 5.ha26

Justification du zonage et caractéristiques principales

Les rues historiques de la commune sont reprises dans cette zone. Elle forme un ensemble cohérent de bâti très majoritairement ancien et comprend quelques pavillons.

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone. ■ Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone. ■ Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant. ■ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation, ■ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite, ■ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Cela participe à la mixité fonctionnelle observée, dans le respect de l'usage principal d'habitation. ■ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété

<p>3 – Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. ■ La création d'impasse ne doit pas faire obstacle aux besoins liés à la gestion des déchets et à la protection incendie
<p>4 – Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés et pouvant être mise hors circuit dès la réalisation du réseau collectif. ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales ■ L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire : <ul style="list-style-type: none"> ✓ de puits d'infiltration agréé ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. ■ Le règlement permet d'infiltrer à la parcelle pour limiter le ruissellement de l'eau.
<p>5 – Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas fixé de règles 	
<p>6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées dans le prolongement de la façade d'une des constructions existantes immédiatement voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
<p>7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être édifiées <ul style="list-style-type: none"> ✓ sur une limite séparative latérale, alors une marge de 3 mètres devra être maintenue avec la limite séparative ne supportant pas la construction. ✓ sur deux limites séparatives ✓ En cas de non contiguïté, avec les limites séparatives, une marge de 3 mètres 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant. ■ Les parcelles en zone U sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti

	devra être maintenue.	
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> La distance entre deux constructions d'emprise supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doivent pas dépasser 50 % de la surface totale du terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol permet aux habitants de réaliser des projets de construction sur leur terrain
10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit. La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain.
11 – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine originelle. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes. Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
12 – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> Les espaces restés libres après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale. Pour les constructions à usage d'habitation, 20 % au moins de la surface du terrain doit être plantée et un arbre de haute tige sera planté par tranche de 200 m² de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> Ces règles se justifient pour lutter contre l'imperméabilisation des sols.
14 – COS	<ul style="list-style-type: none"> Non réglementé 	

<p>15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle est justifiée notamment avec la loi ENL pour que la construction de nouveaux bâtiments au fur et à mesure se dirige vers la construction durable.
<p>16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle permet d'équiper les nouvelles constructions des nouveaux réseaux de communication électronique afin de réduire la fracture numérique.

La zone UC = 18ha74

Justification du zonage et caractéristiques principales

La forme du village est préservée. La densification par les dents creuses a permis une mixité entre le bâti ancien et récent. Elle forme un ensemble cohérent de bâti très majoritairement ancien et comprend quelques pavillons. Quelques dents creuses sont présentes.

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l'environnement (exemple : production de chauffage par l'utilisation d'énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, production solaire d'électricité...) à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant de la zone. ■ Les entrepôts liés à une activité non nuisante et compatible avec la destination de la zone. ■ Les garages et autres annexes, sous réserve de ne pas créer de distorsion architecturale avec le bâti attenant. ■ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation, ■ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher correspondant à celle détruite, ■ Le changement de destination des constructions existantes, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article U1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Il est important de donner des possibilités de développement économique alternatives et encadrées. Cela participe à la mixité fonctionnelle observée, dans le respect de l'usage principal d'habitation. ■ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété

<p>4 – Accès et voirie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. ■ La création d'impasse ne doit pas faire obstacle aux besoins liés à la gestion des déchets et à la protection incendie
<p>4 – Desserte par les réseaux</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés et pouvant être mise hors circuit dès la réalisation du réseau collectif. ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales ■ L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du propriétaire : <ul style="list-style-type: none"> ✓ de puits d'infiltration agréé ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. ■ Le règlement permet d'infiltrer à la parcelle pour limiter le ruissellement de l'eau.
<p>5 – Caractéristiques des terrains</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas fixé de règles 	
<p>6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie ■ Les constructions doivent être implantées dans le prolongement de la façade d'une des constructions existantes immédiatement voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
<p>7 – Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas de non contiguïté, les constructions peuvent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres ■ Les constructions peuvent être édifiées sur une limite séparative, à condition que la contiguïté ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant. ■ Les parcelles en zone UC sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti

8 – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ La distance entre deux constructions d'emprise supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doivent pas dépasser 40 % de la surface totale du terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'emprise au sol permet aux habitants de réaliser des projets de construction sur leur terrain
10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 6m50 à l'égout de toit. ■ La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale est limitée à 2m50 à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain.
11 – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine originelle. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes. ■ Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
12 – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les espaces restés libres après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale. ■ Pour les constructions à usage d'habitation, 20 % au moins de la surface du terrain doit être plantée et un arbre de haute tige sera planté par tranche de 200 m² de terrain. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ces règles se justifient pour lutter contre l'imperméabilisation des sols.
14 – COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

<p>15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> Cette règle est justifiée notamment avec la loi ENL pour que la construction de nouveaux bâtiments au fur et à mesure se dirige vers la construction durable.
<p>16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. 	<ul style="list-style-type: none"> Cette règle permet d'équiper les nouvelles constructions des nouveaux réseaux de communication électronique afin de réduire la fracture numérique.

La zone UI = 2ha21

Justification du zonage et caractéristiques principales

La zone UI est une zone d'activité économique déjà prévue dans le POS.

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité. 	<ul style="list-style-type: none"> Cette règle se justifie si une entreprise a besoin de construire une construction à usage d'habitation.
5 – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La création d'impasse ne doit pas faire obstacle aux besoins liés à la gestion des déchets et à la protection incendie
4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés et pouvant être mise hors circuit dès la réalisation du réseau collectif. Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du 	<ul style="list-style-type: none"> Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. Le règlement permet d'infiltrer à la parcelle pour limiter le ruissellement de l'eau.

	<p>propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de puits d'infiltration agréé ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres 	
5 – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas fixé de règles 	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions peuvent être en limites séparatives latérales lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feux). ■ En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La propagation des incendies doit être évitée. ■ L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant. ■ Les parcelles en zone UI sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ Entre deux constructions non contiguës, la distance minimale de tout point d'un des bâtiments au point le plus proche de l'autre doit être au moins égale à 6 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas fixé de règles. 	
10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur maximale des constructions est limitée à 6m50 à l'égout de toit pour les constructions à usage d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain.

<p>11 – Aspects des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine originelle. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes. ■ Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
<p>12 – Stationnements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
<p>13 – Espaces libres et plantations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
<p>14 – COS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
<p>15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle est justifiée notamment avec la loi ENL pour que la construction de nouveaux bâtiments au fur et à mesure se dirige vers la construction durable.
<p>16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle permet d'équiper les nouvelles constructions des nouveaux réseaux de communication électronique afin de réduire la fracture numérique.

La zone 1AUA = 2ha66

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond à la zone de projet du Loup Pendu

Elle sera caractérisée principalement par des habitations pavillonnaires. Toutefois, des petits commerces peuvent naturellement s’y installer.

La localisation a été choisie en fonction des déplacements, des contraintes et des opportunités foncières.

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le calme et l’usage principal d’habitation est un élément caractéristique, il est justifié d’interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les installations contribuant au développement durable et à la valorisation de l’environnement sans remise en cause du caractère prédominant de la zone. ■ Le changement de destination des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 1AU1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...), ■ La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher correspondant à celle détruite, ■ Les garages, les annexes et les abris de jardins dépendant d'habitations existantes. ■ Les abris de jardins, sous réserve de ne pas excéder 20 m² et de dépendre d'une habitation, ■ Les constructions à usage d'équipements publics, ■ Les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement du service public (ex : canalisations de transport de gaz, lignes électriques, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Les annexes et abris de jardins sont autorisés pour que les personnes puissent jouir pleinement de leur propriété ■ Par la présence de certaine ruine dans la zone U, la reconstruction est un enjeu important de la commune

3– Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Une place de retournement dimensionnée pour les besoins des services de secours et la gestion des déchets doit être aménagée en cas de création d'impasse. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. ■ La création d'impasse ne doit pas faire obstacle aux besoins liés aux déchets et à la protection incendie
4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas d'absence, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés [...] ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration.
5 – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m minimum par rapport à l'emprise de la voie. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites séparatives, à condition que la contiguïté ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation. ■ Une marge de 3 mètres pour chaque limite séparative latérale 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation en limite séparative est rendue possible afin de ne pas faire obstacle à la diversification de l'habitat.
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ La distance entre deux constructions d'emprise supérieure à 30m² sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H » de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul des constructions est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'emprise au sol sera de 40% maximum 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La fixation d'une emprise au sol répond à l'objectif de maintenir des jardins en fond de parcelle ainsi qu'une surface perméable importante.

10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hauteur maximale des constructions à usage d'habitation = 6m50 à l'égout de toit ■ Hauteur maximale des annexes : 2m50 à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant (le règlement du lotissement communal prévoit une hauteur maximale de 8m au faîtage) dans le respect du cadre urbain.
11 – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les différentes prescriptions permettent aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain.
12 – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13 – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les espaces restés libres après implantation des constructions et les aires de stationnement doivent rester perméables, être entretenus et faire l'objet d'un traitement paysager. Ce traitement sera privilégié dans sa voie végétale. ■ Pour les constructions à usage d'habitation, 40 % au moins de la surface du terrain doit être plantée 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ces règles se justifient pour lutter contre l'imperméabilisation des sols.
14 – COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

<p>15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle est justifiée notamment avec la loi ENL pour que la construction de nouveaux bâtiments au fur et à mesure se dirige vers la construction durable.
<p>16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle permet d'équiper les nouvelles constructions des nouveaux réseaux de communication électronique afin de réduire la fracture numérique.

La zone 1AUB = 0ha48

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond à la zone de projet de l'éco-quartier

Elle sera caractérisée principalement par des habitations pavillonnaires.

La localisation a été choisie en fonction des déplacements, des contraintes et des opportunités foncières.

Article	Règle du PLU	Justification
1 – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> Le calme et l'usage principal d'habitation est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions perturbant ces deux éléments.
2 – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> Les constructions à usage d'habitation (gardiennage, surveillance, direction) à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité. 	<ul style="list-style-type: none"> Cette règle se justifie si une entreprise a besoin de construire une construction à usage d'habitation.
3– Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. 	<ul style="list-style-type: none"> La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.
4 – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> En cas d'absence de réseau d'assainissement collectif, épuration des eaux usées par des traitements individuels agréés et pouvant être mise hors circuit dès la réalisation du réseau collectif. Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales L'infiltration sur le terrain sera réalisée, que ce soit par le choix, à la charge du 	<ul style="list-style-type: none"> Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. Le règlement permet d'infiltrer à la parcelle pour limiter le ruissellement de l'eau.

	<p>propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de puits d'infiltration agréé ✓ de dispositif tampon agréé de récupération des eaux pluviales avec une capacité maximum de 2000 litres 	
5 – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas fixé de règles 	
6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise de la voie 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette disposition est justifiée pour maintenir un cadre urbain cohérent avec le bâti existant.
7 – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ En cas de non contiguïté, les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres. ■ Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ■ Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative, à condition que la contiguïté ne soit pas obtenue par une construction à usage d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation en limite séparative est justifiée pour maintenir le cadre urbain existant. ■ Les parcelles en zone 1AUB sont de taille et de formes différentes, la règle doit pouvoir s'adapter afin de ne pas être une entrave à la densification de l'espace bâti
8 – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
9 – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Il n'est pas fixé de règles. 	
10 – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur maximale des constructions est limitée à 6m50 à l'égout de toit pour les constructions à usage d'habitation. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur doit être cohérente avec le bâti existant dans le respect du cadre urbain.

<p>11 – Aspects des constructions</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le bâti régional est caractéristique de la zone urbaine originelle. Les nouvelles constructions doivent donc être cohérentes avec les anciennes. ■ Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant.
<p>12 – Stationnements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
<p>13 – Espaces libres et plantations</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
<p>14 – COS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
<p>15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle est justifiée notamment avec la loi ENL pour que la construction de nouveaux bâtiments au fur et à mesure se dirige vers la construction durable.
<p>16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle permet d'équiper les nouvelles constructions des nouveaux réseaux de communication électronique afin de réduire la fracture numérique.

La zone Aa = 566ha20

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces agricoles de la commune.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1A – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le zonage Aa est spécifique aux activités agricoles. ■ Un des enjeux forts sera les énergies renouvelables. Il est donc préférable de les autoriser textuellement. ■ Il est essentiel d'autoriser une diversification de l'activité liée à l'exploitation agricole (agri tourisme)
2A – Occupations du sol admises		
3A– Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voie en bonne état de viabilité, adaptée au trafic, assurant la sécurité et permettant l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité. ■ Les voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur est laissée libre pour s'adapter au matériel agricole. ■ L'activité agricole ne doit pas nuire aux sentiers accessibles aux piétons.
4A – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ■ Raccordement au réseau collectif d'assainissement. En cas d'impossibilité, épuration individuel avant rejet en milieu naturel. ■ Si rejet d'eaux usées non domestiques, au moins deux branchements distincts ■ Sur une propriété, recueil séparé des eaux pluviales et les eaux usées ■ Espace de stockage des déchets issus de l'agri tourisme 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est préféré le raccordement au réseau collectif d'assainissement. ■ Le système d'obturation pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. ■ La gestion des déchets doit être prévue.
5A – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

6A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Marge minimale de 10m par rapport à l’emprise publique ■ Marge minimal de 25 mètres par rapport à l’emprise des routes départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ces dispositions répondent souci de sécurité lors de l’insertion des véhicules agricoles dans la circulation (visibilité).
7A – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ Si construction non contigüe : marge minimale de 5m 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La marge doit favoriser l’accès du matériel incendie, de respect du voisinage et de morphologie urbaine aérée.
8A – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ Possibilité de constructions contigües ou 5m entre chaque construction ou 10m entre les bâtiments de stockage 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La contigüité des bâtiments est autorisée pour des raisons pratiques (bâtiments liés entre eux par exemple). ■ La marge de 5m est une marge minimale nécessaire pour des questions de sécurité d’incendie et de passage des engins. La marge de 10m entre les bâtiments de stockage est nécessaire
9A – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
10A – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hauteur maximale des bâtiments à usage d’activité = 15 mètres au faitage. ■ Hauteur maximale des constructions à usage d’habitation = 6.50 mètres à l’égout de toit ■ Hauteur maximale des constructions annexe = 2.50 mètres à l’égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur des bâtiments d’activité est adaptée aux besoins des exploitations agricoles. ■ La hauteur des autres constructions (habitation et annexe) est cohérente avec ce qui est autorisé dans l’espace bâti.
11A – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes dispositions réglementaires prévues 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les aspects extérieurs ont été rédigés de façon à encadrer un minimum l’aspect des constructions.
12A – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cf. Dispositions générales 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les stationnements sont anticipés et suffisants.
13A – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les haies, arbres, mares ... seront préservées pour contribuer à l’intégration des bâtiments dans leur environnement. En cas d’impossibilité de conservation de ces éléments, ils devront être recréés autour des nouveaux bâtiments. ■ Une intégration paysagère des nouveaux bâtiments sera réalisée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L’insertion des bâtiments agricoles dans l’environnement est une préoccupation importante dans un paysage communal de plaine. ■ Les haies, arbres et mares ont un rôle écologique fort qu’il convient de ne pas briser pour préserver l’équilibre

		environnemental.
14A – COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
15A-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO2, insertion paysagère notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle est justifiée notamment avec la loi ENL pour que la construction de nouveaux bâtiments au fur et à mesure se dirige vers la construction durable.
16A-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cette règle permet d'équiper les nouvelles constructions des nouveaux réseaux de communication électronique afin de réduire la fracture numérique.

La zone Ab = 96ha38

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces viticoles de la commune.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1A – Occupations du sol interdites	■ Toutes dispositions réglementaires prévues	■ Aucune construction n'est admise dans le vignoble.
2A – Occupations du sol admises		
3A – Accès et voirie	■ Non réglementé	
4A – Desserte par les réseaux	■ Non réglementé	
5A – Caractéristiques des terrains	■ Non réglementé	
6A – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	■ Non réglementé	
7A – Implantation par rapport aux limites séparatives	■ Non réglementé	
8A – Implantation des constructions sur une même propriété	■ Non réglementé	
9A – Emprise au sol	■ Non réglementé	
10A – Hauteur des constructions	■ Non réglementé	

11A – Aspects des constructions	<input checked="" type="checkbox"/> Toutes dispositions réglementaires prévues	
12A – Stationnements	<input checked="" type="checkbox"/> Non réglementé	
13A – Espaces libres et plantations	<input checked="" type="checkbox"/> Non réglementé	
14A – COS	<input checked="" type="checkbox"/> Non réglementé	
15A-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	<input checked="" type="checkbox"/> Non réglementé	
16A-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<input checked="" type="checkbox"/> Non réglementé	

La zone N = 35 ha88

Justification du zonage et caractéristiques principales

Cette zone correspond aux espaces forestiers et naturels présents sur le territoire communal.

Principales dispositions réglementaires

Article	Règle du PLU	Justification
1N – Occupations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tout mode d'occupation autre que ceux précisés dans l'article N2. ■ Les zones humides du territoire sont classées en zone N sur le plan de zonage. Sur les périmètres ainsi définis, sont interdits tous travaux, tout comblement, exhaussement de terrain ou affouillement du sol. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le zonage N est très restrictif de façon à préserver les milieux naturels de la commune.
2N – Occupations du sol admises	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation, l'entretien ou la surveillance de la forêt et des cours d'eau. ■ Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres sur une surface perméable. ■ Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les occupations du sol autorisées ne comportent pas de nuisances particulières pour les espaces et sont compatibles avec les milieux.
3N – Accès et voirie	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
4N – Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
5N – Caractéristiques des terrains	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
6N – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un recul de 5m doit être prévu. ■ Les constructions doivent être implantées avec un recul de 25m par rapport à l'emprise des routes départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le recul est nécessaire pour l'insertion des véhicules sur les voies.

Azy-sur-Marne- PLU-Rapport de présentation-Bureau d'études M.T. Projets

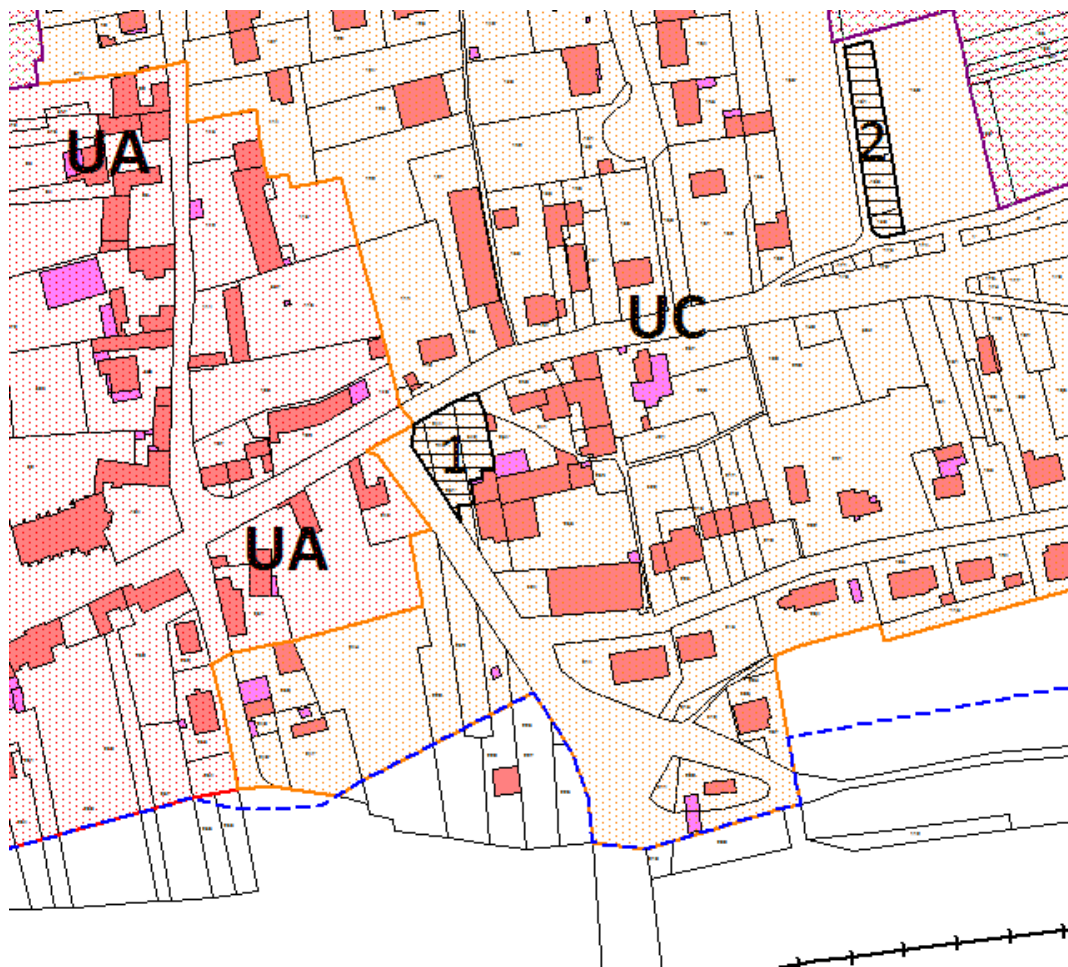
7N – Implantation par rapport aux limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'implantation des constructions ne doit pas être contrainte par les limites parcellaires.
8N – Implantation des constructions sur une même propriété	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
9N – Emprise au sol	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
10N – Hauteur des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hauteur maximale = 6.50m à l'égout de toit 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La hauteur a été fixée en fonction de la destination des bâtiments autorisés et qui, par conséquent, ne nécessitent pas une grande hauteur.
11N – Aspects des constructions	<ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions s'intégreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site. ■ Les clôtures doivent être constituées par une haie vive doublée d'un grillage implantée à un mètre en recul de l'alignement. L'ensemble ne peut excéder une hauteur maximum de 1.50m. ■ Pour les propriétés situées en angle de voie et de virage, la hauteur des haies pourra être limitée à 0.80m afin d'assurer la visibilité et pour raison de sécurité. ■ Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération sont interdites. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ L'insertion des bâtiments dans le site doit être recherchée sans toutefois comporter les mêmes contraintes que les constructions du village.
12N – Stationnements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
13N – Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	
14N – COS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Non réglementé 	

15-Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	■ Non réglementé	
16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	■ Non réglementé	

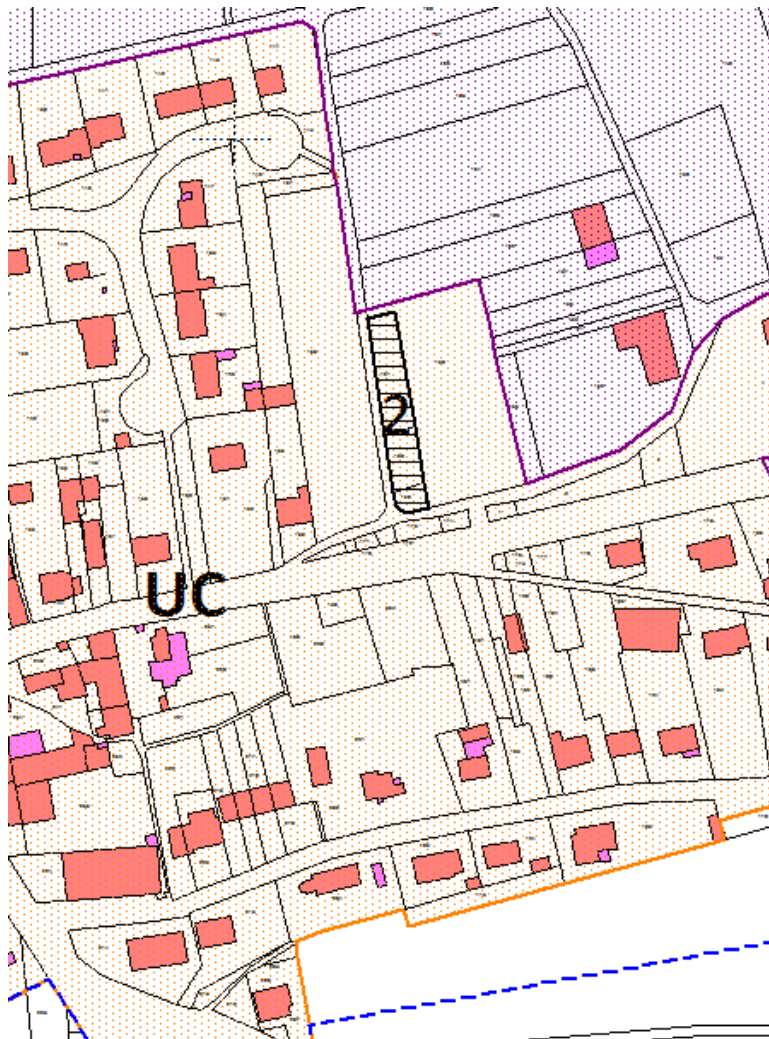
◇ Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont complémentaires du droit de préemption présenté ci-après : ils permettent à la commune d'afficher une volonté précise d'action sur un emplacement précis.

Les emplacements réservés sont reportés au plan de zonage et voici la liste :

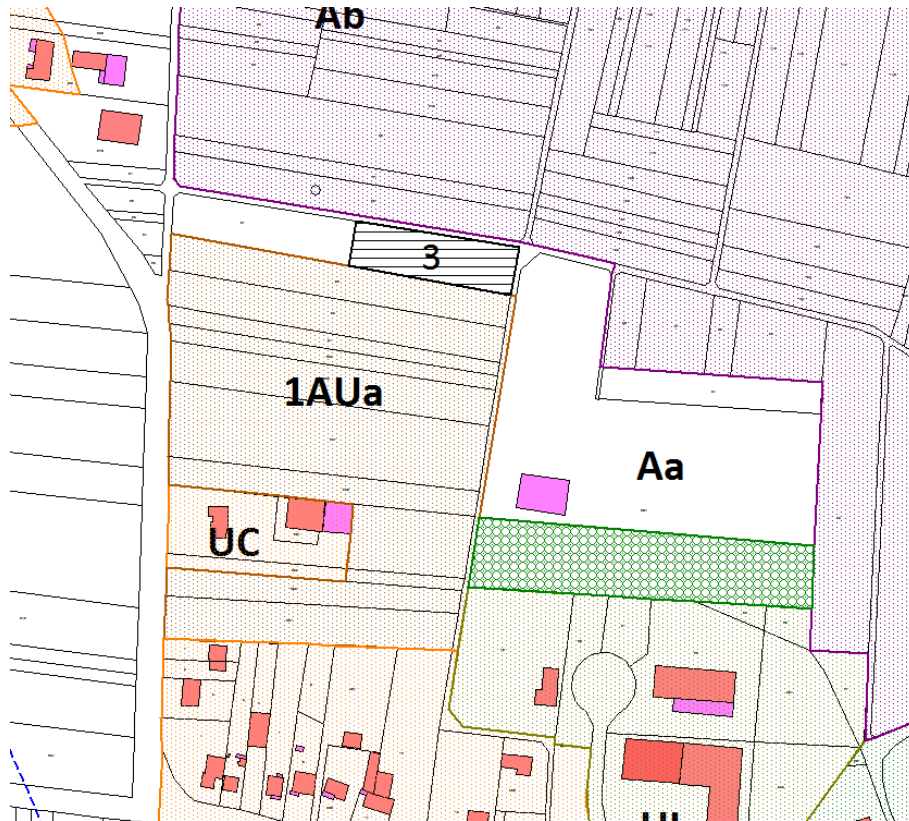


- Emplacement réservé n°1 : Aménagement du carrefour = 500 m²



- Emplacement réservé n°2 : Aménagement d'un parking et extension du cimetière pour le cimetière =600 m²

- Emplacement réservé n°3 : Création d'un bassin de rétention des eaux=1900 m²



◇ **Les alignements**

La commune dispose de plans d'alignement relatifs à la RD 969

Les prescriptions sont maintenues en l'état.

Les plans d'alignement sont consultables au Conseil Général de l'Aisne

◇ **Les servitudes**

Toutes les servitudes s'appliquant sur le territoire communal ont été précisées dans le Porter à Connaissance préfectoral. Elles concernent :

- Servitudes attachées à la protection des eaux potables (AS1)
- Monuments historiques (AC1)
- Servitude de halage et de marchepied (EL3)
- Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (EL3)
- Relations aériennes (T7)

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans le document annexe intitulé « Servitudes d'utilité publique ».