DÉPARTEMENT DE L'AISNE

Commune de VILLIERS-SAINT-DENIS

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT de PRÉSENTATION

Document n°1

"Vu pour être annexé à la délibération du 9 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme"	Cachet de la Mairie et Signature du Maire :

géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

GEOGRAM sarl
16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

Sommaire

INTRODUCTION 5

► *Les objectifs d'un P.L.U. 5*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Définition 5*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu 7*
► *Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation 14*

1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL 15

1] APPROCHE GLOBALE DU TERRITOIRE 16

1.1 - Situation administrative et géographique 16
1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales 19
1.3 - Historique de la planification locale 22
1.4 - Histoire locale 22

2] COMPOSANTES DE LA COMMUNE 24

2.1 - Approche sociodémographique du territoire 24
2.2 - Habitat 27
2.3 - Approche socioéconomique du territoire 29
2.4 - Réseaux 35

3] COMPATIBILITÉ ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES 38

3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement 38
3.2 - Patrimoine archéologique 43

4] SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ET CONTRAINTES TERRITORIALES 46

4.1 - Servitudes d'utilité publique 46
4.2 - Projet d'intérêt général 52
4.3 – Contraintes diverses 54

5] POLITIQUES CONTRACTUELLES ET DÉMARCHES INTERCOMMUNALE 56

5.1 - Habitat 56
5.2 - Plan Départemental de l'Habitat 57
5.3 - Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) 57
5.4 – Accueil des gens du voyage 58

2ÈME PARTIE : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 59

1] MILIEU PHYSIQUE 60

1.1 - Relief 60
1.2 - Contexte géologique 61
1.3 – Hydrologie 62
1.4 – Climatologie 64
1.5 - Qualité de l'air 71

2] ENVIRONNEMENT NATUREL 72

2.1 - Approche paysagère 72
2.2 - Les milieux naturels identifiés 79
2.3 - Les risques naturels 90

3] PATRIMOINE BÂTI 95

3.1 - Organisation des zones bâties 95
3.2 - Desserte de la zone bâtie 96
3.3 - Caractéristiques principales des constructions 100

3ÈME PARTIE : PRÉSENTATION ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES..... 105

1] SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC ET EXPLICATION DES ENJEUX DÉFINIS DANS LE PADD ET LE RÈGLEMENT 106

1.1 - Diagnostic démographique et socioéconomique 106
1.2 - Diagnostic environnemental 108
1.3 - Diagnostic paysager et patrimonial 110

2] ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 113

2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal 113
2.2 – Identification des capacités de densification 115
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU 115

3] TRADUCTION ET JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES 117

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 117
3.2 - Orientations concernant l'habitat 118
3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements 129
3.4 - Orientations concernant le développement des communications numériques 131
3.5 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique 132
3.6 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie 137
3.7 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU 146

4] TRADUCTION DE CES ORIENTATIONS DANS LE DOCUMENT ÉCRIT (RÈGLEMENT DU PLU) ET MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES À L'UTILISATION DU SOL 153

4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines 154
4.2 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser 180
4.3 - Dispositions applicables à la zone agricole 181
4.4 - Dispositions applicables à la zone naturelle 187

5] COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ... 193

5.1 - Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) 193
5.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 196

***4ÈME PARTIE :* ANALYSES DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 201**

1] IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUES 202

1.1 - Développement économique et activités 202
1.2 - Impact sur l'agriculture 202

2] IMPACTS SUR LE PAYSAGE 206

2.1. Le paysage naturel 206
2.2. Le paysage urbain 208

3] IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL 210

3.1. Impact sur les zones Natura 2000 210
3.2. Impact sur les autres milieux naturels 215

4] IMPACT SUR LA SANTÉ PUBLIQUE, L'EAU ET LES DÉCHETS 217

4.1. Le bruit 217
4.2. Impact sur l'air 217
4.3 Gestion des déchets 218
4.4 Alimentation en eau potable 218
4.5 Assainissement 219

5] AUTRES IMPACTS 220

5.1. Le trafic et la sécurité routière 220
5.2. Le patrimoine archéologique 221
5.3. Les zones à risque du territoire communal 221

***5ÈME PARTIE :* INDICATEURS PROPOSÉS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN 223**

ANNEXES : 225

ANNEXE 1 : FICHES DE PRÉSENTATION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES 226

ANNEXE 2 : DÉCISION DANS LE CADRE DE LA DEMANDE AU CAS PAR CAS. 229

ANNEXE 3 : ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF AUX RISQUES SUR LA COMMUNE 231

ANNEXE 4 : DIAGNOSTIC ÉCOLOGIQUE DES PARCELLES AH 28 ET 32 233

Introduction

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.
Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016.
Tel est le cas du présent Plan Local d'Urbanisme.

► Les objectifs d'un P.L.U.

Par la délibération du 9 avril 2015, la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS a exprimé sa volonté de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document de planification qui organise l'avenir du village et réglemente l'occupation des sols comme le faisait le Plan d'Occupation des Sols. Il vise à répondre à de nouveaux enjeux communaux. Au travers ce document, les élus souhaitent[1] :

- « Maîtriser le développement, dans le cadre de l'aménagement urbain ;
- Etre en compatibilité avec les orientations du SCoT ;
- Préserver l'environnement et le cadre bâti ;
- Adapter le développement des zones d'habitat aux capacités et aux besoins de la commune ».

► Le Plan Local d'Urbanisme : Définition

Le PLU constitue le document fondamental de la planification locale. Il définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Il fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

[1] Motivations exposées dans la délibération de prescription de la procédure de révision du POS et d'élaboration du PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme applicable au 1er janvier 2016, en matière d'urbanisme, l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

► Le Plan Local d'Urbanisme : Contenu

Le PLU comprend :

1 – Le **rapport de présentation** qui :

- Expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.
- Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

2 - Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

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

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il est la clé de voûte du PLU. Les autres documents du PLU n'en sont que sa traduction.

3 – Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP**) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans le respect des principes énoncés dans le PADD.

- Concernant l'*aménagement*, elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

  Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- En ce qui concerne l'*habitat*, elles définissent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les *transports et les déplacements*, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Dans le cadre d'un PLU communal, seule la partie « aménagement » est obligatoire.

4 – Le **règlement fixe en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes qui permettent d'atteindre les objectifs mentionnés. Le règlement se compose d'un document écrit et de documents graphiques.

Les **documents graphiques** font apparaître le plan de zonage de l'ensemble du territoire communal. Il existe plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines dites « zones U »** : peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les **zones à urbaniser dites « zones AU »** : peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une

opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par le PADD et le règlement.

- Les **zones agricoles dites « zones A » :** peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.
- Les **zones naturelles et forestières dites « zones N »** : peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du P.LU., outre le zonage, peuvent également faire apparaître les espaces boisés classées, les emplacements réservés ainsi que les terrains cultivés à protéger et inconstructibles…

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Il s'articule autour de 15 articles. Selon ses objectifs, la commune peut réglementer les articles qui lui paraissent utiles (seuls les articles 6 et 7 -règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles - sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

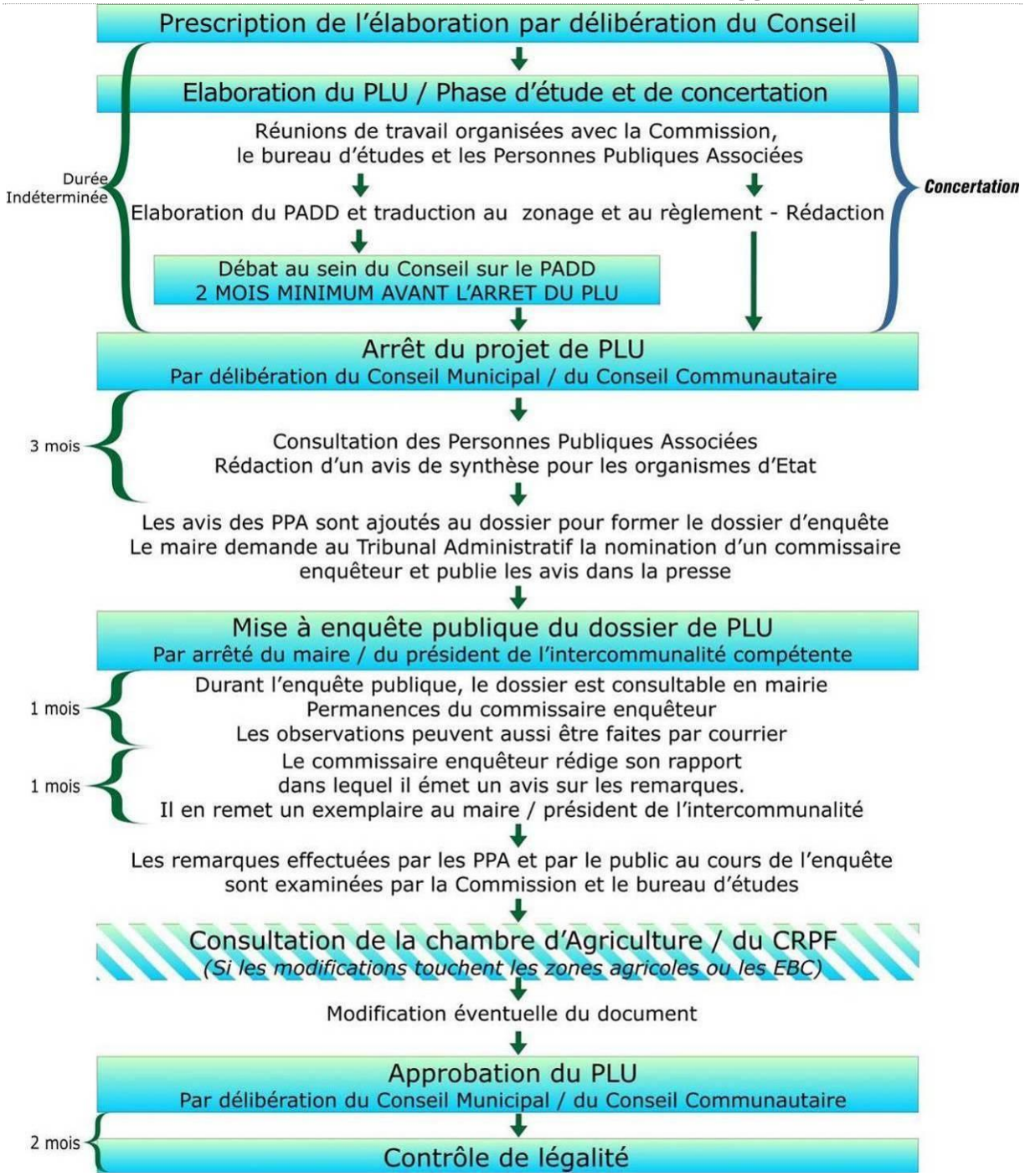
Les articles pouvant composer le règlement de chaque zone sont :

- Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- L'emprise au sol des constructions ;
- La hauteur maximale des constructions ;
- L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11 ;
- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

- Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- Les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- Les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

5 – Des **annexes** qui comprennent à titre informatif :

- La liste des servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire communal et les bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation…


Prescription de l'élaboration par délibération du Conseil
Elaboration du PLU / Phase d'étude et de concertation
Réunions de travail organisées avec la Commission,
le bureau d'études et les Personnes Publiques Associées
Durée Indéterminée
Elaboration du PADD et traduction au zonage et au règlement - Rédaction
Concertation
Débat au sein du Conseil sur le PADD
2 MOIS MINIMUM AVANT L'ARRET DU PLU
Arrêt du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal / du Conseil Communautaire
3 mois
Consultation des Personnes Publiques Associées
Rédaction d'un avis de synthèse pour les organismes d'Etat
Les avis des PPA sont ajoutés au dossier pour former le dossier d'enquête
Le maire demande au Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire
enquêteur et publie les avis dans la presse
Mise à enquête publique du dossier de PLU
Par arrêté du maire / du président de l'intercommunalité compétente
1 mois
Durant l'enquête publique, le dossier est consultable en mairie
Permanences du commissaire enquêteur
Les observations peuvent aussi être faites par courrier
1 mois
Le commissaire enquêteur rédige son rapport
dans lequel il émet un avis sur les remarques.
Il en remet un exemplaire au maire / président de l'intercommunalité
Les remarques effectuées par les PPA et par le public au cours de l'enquête
sont examinées par la Commission et le bureau d'études
Consultation de la chambre d'Agriculture / du CRPF
(Si les modifications touchent les zones agricoles ou les EBC)
Modification éventuelle du document
Approbation du PLU
Par délibération du Conseil Municipal / du Conseil Communautaire
2 mois
Contrôle de légalité

PROCÉDURE d'ELABORATION du PLU

Le Conseil Municipal et le Maire :
Conduisent la procédure, arrête et approuve le PLU.

Bureau d'Etudes :
Réalise les études et les documents du

Qui peut Participer au Plan Local d'Urbanisme ?

La population de la commune est consultée :
- Lors de la concertation,
- Lors de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées à la procédure sont :
- l'Etat,
- le président du Conseil Régional,
- le président du Conseil Général,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- le représentant de l'autorité compétente en matière de Plan Local de l'Habitat,
- les représentants des chambres consulaires,
- les représentants des organismes de gestion des parcs naturels régionaux, s'il y a lieu,
- le président de l'EPCI chargé du suivi du SCOT si la commune en est membre ou limitrophe.

Ces personnes :
- reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
- peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure,
- le projet arrêté leur est transmis pour avis,
- leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Les personnes publiques consultées si elles le demandent :
- les présidents des EPCI voisins ou leurs représentants
- les maires des communes voisines ou leurs représentants

Ces personnes peuvent également être consultées à l'initiative du maire au cours de la procédure.

Elles peuvent demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émette un avis. Leur avis sur le projet de PLU est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

Sont consultées également obligatoirement, si elle le demandent, les associations locales d'usagers agréés et les associations agréés de protection de l'environnement : les textes ne prévoient pas qu'elles puissent émettre un avis sur le projet arrêté.

Les consultations facultatives :
Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Les consultations particulières obligatoires :
Selon les effets que peuvent induire le projet de PLU, le maire est tenu de consulter :

- la Chambre d'Agriculture, dès lors que le projet de PLU porte sur la réduction des espaces agricoles,
- le Centre Régional de Propriété Forestière, en cas de réduction des espaces forestiers,
- l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, en cas de réduction d'espace situé en zone AOC.

Toute réduction des espaces agricoles et forestiers effectuée après l'enquête publique, même pour tenir compte des avis émis au cours de cette enquête, nécessitera un avis de ces organismes avant l'approbation du PLU.

COMPOSITION du DOSSIER de P.L.U.

1 - Le Rapport de Présentation :
- expose le diagnostic
- explique les choix retenus dans le PADD, les OAP et le règlement
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- justifie les objectifs du PADD
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Engendre les orientations du PADD

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
Définition des orientations d'aménagement et d'ubanisme qui peuvent porter sur :
- habitat
- transport et déplacement
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique et loisirs

3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :
La partie programmation reste facultative.
Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Traduction réglementaire des orientations du PADD

4 - Le Règlement :
Traduction du PADD

Des pièces écrites :
Fixent les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du PLU

Des documents graphiques :
- les plans de zonage du territoire qui délimitent les zones U AU N A

5 - Les Annexes Sanitaires et Servitudes :
Qui se composent :

Des pièces écrites :
- liste et texte des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal
- données concernant l'eau potable, l'assainissement, les ordures ménagères

Des documents graphiques :
- plans des servitudes d'utilité publique, du réseau d'eau, du réseau d'assainissement ...

► Le Plan Local d'Urbanisme : Modalités de la concertation

La concertation permet d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de mieux définir les objectifs d'aménagement au travers d'une démarche globale appuyée sur un large débat public. Il s'agit d'informer le public et de lui permettre de réagir dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible.

⇨ Qui définit les modalités de la concertation ?

Le conseil municipal, quand il prescrit la révision du POS et l'élaboration du PLU. Il est d'ailleurs prévu pour la révision du PLU de VILLIERS-SAINT-DENIS :

- Affichage en mairie et mise à disposition du public d'éléments explicatifs avec tenue d'un recueil des observations ;
- Animation d'une réunion publique avec l'urbaniste chargée de l'étude ;
- Parution d'articles dans le bulletin municipal.

⇨ Y a-t-il des modalités obligatoires ?

NON, la commune est totalement libre de choisir les modalités de concertation qui lui paraissent les mieux appropriées compte tenu notamment de la taille de la commune, de la situation et des traditions locales, de l'importance des modifications apportées au PLU, en cas de révision.

Ces modalités peuvent être très variées : informations par les journaux locaux, bulletins municipaux, brochures, lettres, expositions (en mairie), permanences d'élus et de techniciens, consultation du public, réunions publiques, réunion d'une commission d'urbanisme élargie…

⇨ Quand la concertation a-t-elle lieu ?

Pendant toute la durée de l'élaboration ou de la révision du PLU. La commune définit les modalités de la concertation en même temps qu'elle décide de prescrire l'élaboration ou la révision du PLU.

Dans sa délibération, la commune peut prévoir des modalités différentes pour les différentes phases de l'étude, par exemple mettre à la mairie une boîte à idée quand les études ne sont pas encore avancées, organiser une information ensuite et prévoir une plus grande association du public au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

⇨ Qui participe ?

Toutes les personnes intéressées. Le conseil municipal ne peut pas établir une liste limitative des personnes ou des associations susceptibles de participer à la concertation.

⇨ Qui tire le bilan de la concertation ?

Le conseil municipal, au cours de l'arrêt de projet au plus tard.

1ère Partie :

Diagnostic communal

1] Approche globale du territoire

1.1 - Situation administrative et géographique

Canton	Essômes-sur-Marne
Arrondissement	Château-Thierry
Département	Aisne
Population	1 039 habitants (2013[2])
Superficie	7,57km²

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est située au Sud du département de l'Aisne, au Sud-Ouest de Château-Thierry, aux portes du département seine-et-marnais. VILLIERS-SAINT-DENIS se situe à 17kms du chef-lieu d'arrondissement, à 40kms de Meaux et à 80kms de Paris.

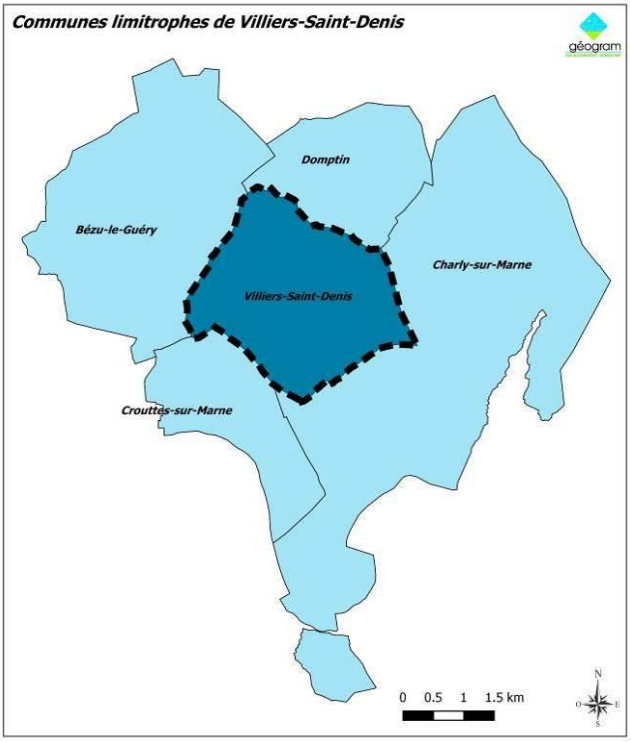
Les villièrois peuvent alors bénéficier de l'attraction de ces pôles aussi bien en termes d'emplois que d'équipements divers.

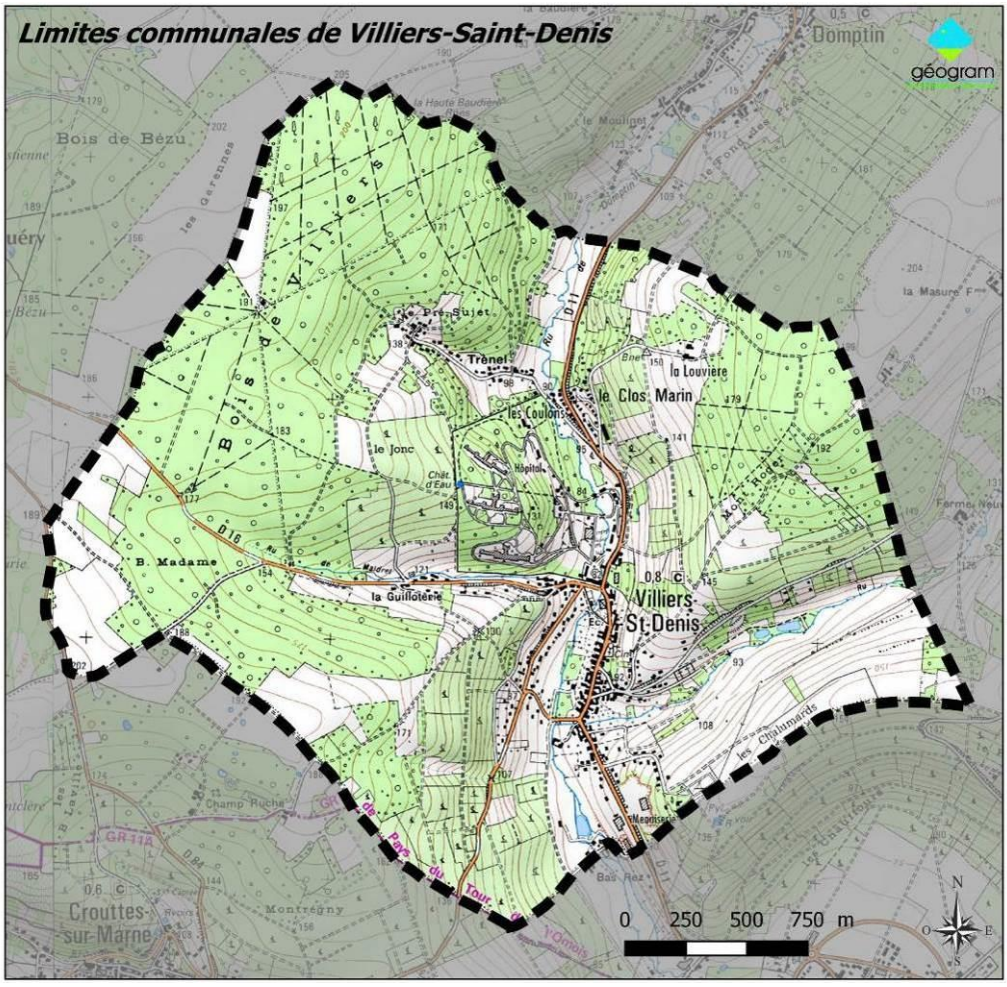
Le territoire communal est situé à une altitude variant de 79 à 201 mètres NGF. Le village se profile à une altitude moyenne de 90 mètres. La topographie est fortement marquée, y compris aux abords des zones bâties.

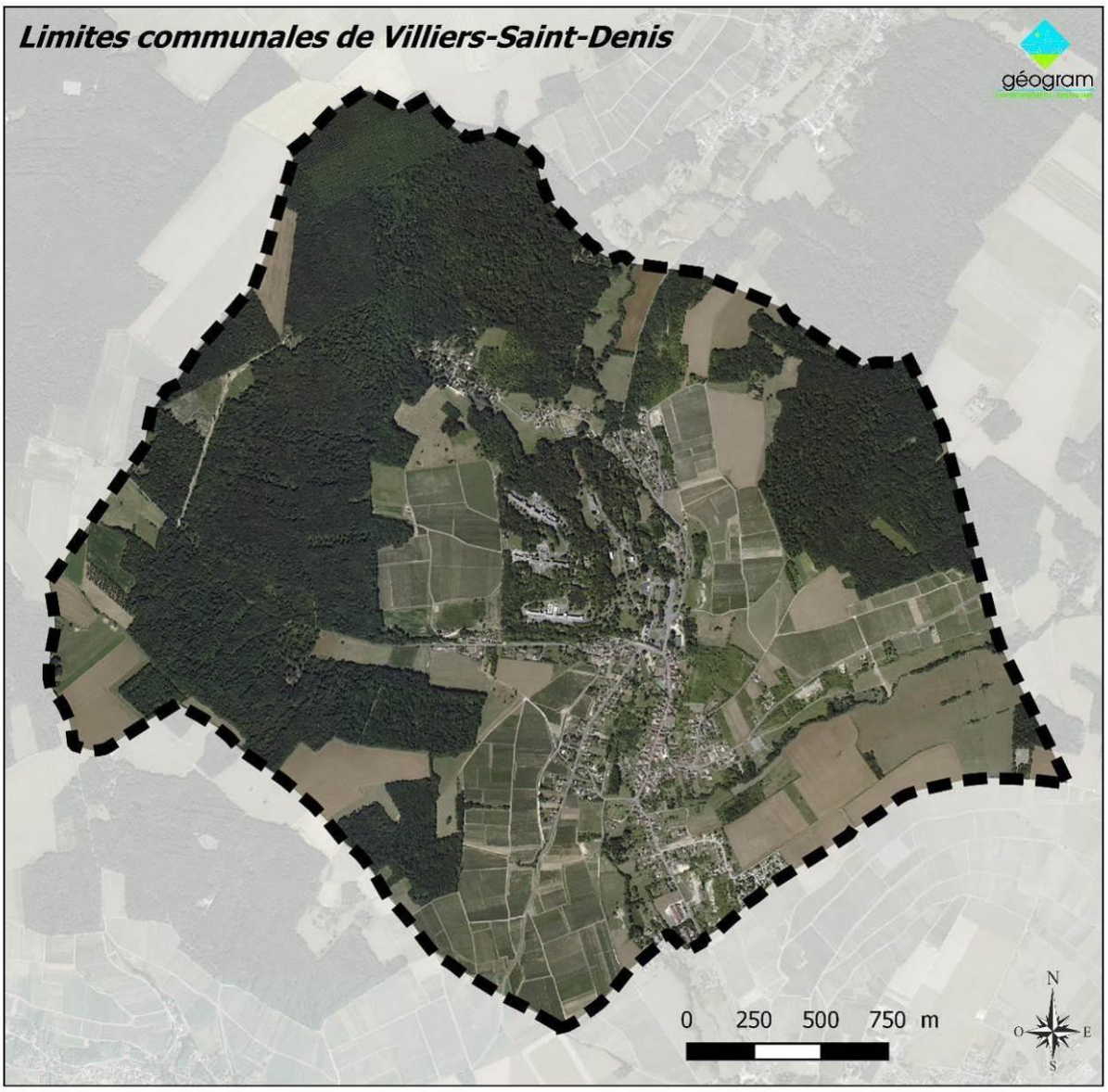
[2] Données légales 2013, sans double compte, entrées en vigueur au 1er janvier 2016.

D'un point de vue administratif, VILLIERS-SAINT-DENIS appartient au Canton d'Essômes-sur-Marne et à l'arrondissement de Château-Thierry. Elle comptait 1 039 habitants en 2013 et son territoire s'étend sur 7,57km². Sa superficie la met au contact des communes suivantes :

- Charly-sur-Marne, à l'Est et au Sud-Est ;
- Crouttes-sur-Marne, au Sud-Ouest ;
- Bézu-le-Guéry à l'Ouest ;
- et Domptin au Nord.






Limites communales de Villiers-Saint-Denis
géogram
0 250 500 750 m
N
O
E
S

1.2 - Intercommunalité et structures intercommunales

VILLIERS-SAINT-DENIS fait partie de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, qui regroupe 21 communes, soit 15 518 habitants d'après les données légales entrées en vigueur au 1er janvier 2016. Cet établissement public de coopération intercommunale a été créé le 31 décembre 1995. La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne exerce les compétences suivantes, pour le compte des communes membres :

Compétences	Missions
Compétences obligatoires	
Aménagement de l'espace	Création de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) supérieures à 1ha.
Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté	Accueil, conseil et accompagnement des créateurs et chefs d'entreprises. Création, équipement, promotion et gestion des zones communautaires d'activités industrielles, tertiaires, artisanales : acquisition et aménagement de terrains à vocation économique supérieure à 1ha. Développement et promotion touristique. Projet de création d'une maison du tourisme.
Compétences obligatoires	
Protection et mise en valeur de l'environnement	Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés. Contrôle de l'assainissement non collectif. A ce titre, la Communauté de Communes se substituera à la commune de Chézy-sur-Marne dans le Syndicat d'Assainissement Chézy - Azy - Bonneil (SACAB) dans le cadre de la représentation-substitution. Zone de développement éolien.
Politique du logement et du cadre de vie	Mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Opération de réhabilitation du patrimoine public et/ou privé. Aménagement d'aires de grand passage pour l'accueil des gens du voyage.
Action sociale d'intérêt communautaire pour l'enfance, la famille, les personnes âgées et dépendantes	Garderie Multi-accueil (crèche, halte-garderie, périscolaire). Maintien à domicile des personnes âgées et/ou dépendantes et toutes personnes relevant des conventionnements prévus par la loi du 24 juin 1996. Livraison de repas à domicile pour les personnes âgées et/ou dépendantes. Transport des personnes âgées bénéficiant d'un service d'action sociale de la Communauté de Communes. Téléalarme pour les personnes âgées et/ou dépendantes. Service de Soins Infirmiers à Domicile. Centre de Loisirs Sans Hébergement Création et gestion d'un Relais d'Assistantes Maternelles. Médiation sociale envers les enfants et les adolescents.

La commune fait également partie du périmètre retenu dans le cadre du **PETR-UCCSA**. Depuis le 1er janvier 2013, le Pays du Sud de l'Aisne se compose de 125 communes, ce qui représente 72 965 habitants (données INSEE 2010). Il est animé par le Syndicat Mixte de l'UCCSA, Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, auquel adhèrent 5 Communautés de Communes :

- Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne ;
- Communauté de Communes de la Région de Château-Thierry ;
- Communauté de Communes du Canton de Condé-en-Brie ;
- Communauté de Communes du Tardenois ;
- Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon.

Le Pays se situe aux confins de trois régions : la Picardie, la Champagne-Ardenne et l'Ile-de-France. Cet espace aux enjeux économique, touristique et culturel communs reste néanmoins soumis à l'influence de la région parisienne.

Le contrat du PETR-UCCSA a été signé le 19 janvier 2005. La finalité est de faire du Sud de l'Aisne un pôle d'excellence en bâtiment durable. Trois grandes orientations ont été identifiées :

- Faire du Pays un pôle de développement économique durable, réactif de rayonnement interrégional ;
- Faire de la qualité de vie des habitants et des cohésions sociales et territoriales des vecteurs d'attractivité économique résidentielle ;
- Développer la notoriété et le rayonnement interrégional du Pays et accompagner son attractivité économique résidentielle.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. Il comprend l'ensemble des communes de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne (UCCSA).

Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supra communal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCOT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

L'UCCSA a également réalisé un Plan Climat-energie Territorial (PCET), document approuvé le 4 décembre 2014. Certaines orientations du PCET sont intégrées au SCOT. Le PLU devra être compatible avec celles-ci.

Outre son appartenance à la Communauté de Communes, VILLIERS-SAINT-DENIS a intégré les structures suivantes :

- *L'Union de Secteurs d'Energie du Département de l'Aisne (USEDA*), qui a en charge les réseaux de distribution de l'électricité et de l'éclairage public sur le département ;

- *Le Syndicat d'assainissement du Canton de Charly-sur-Marne* ;
- *Le Syndicat du collège de Charly-sur-Marne* pour le fonctionnement et l'investissement ;
- *Le Syndicat intercommunal à vocation unique pour la gestion d'un refuge fourrière dit Picoterie.*

1.3 - Historique de la planification locale

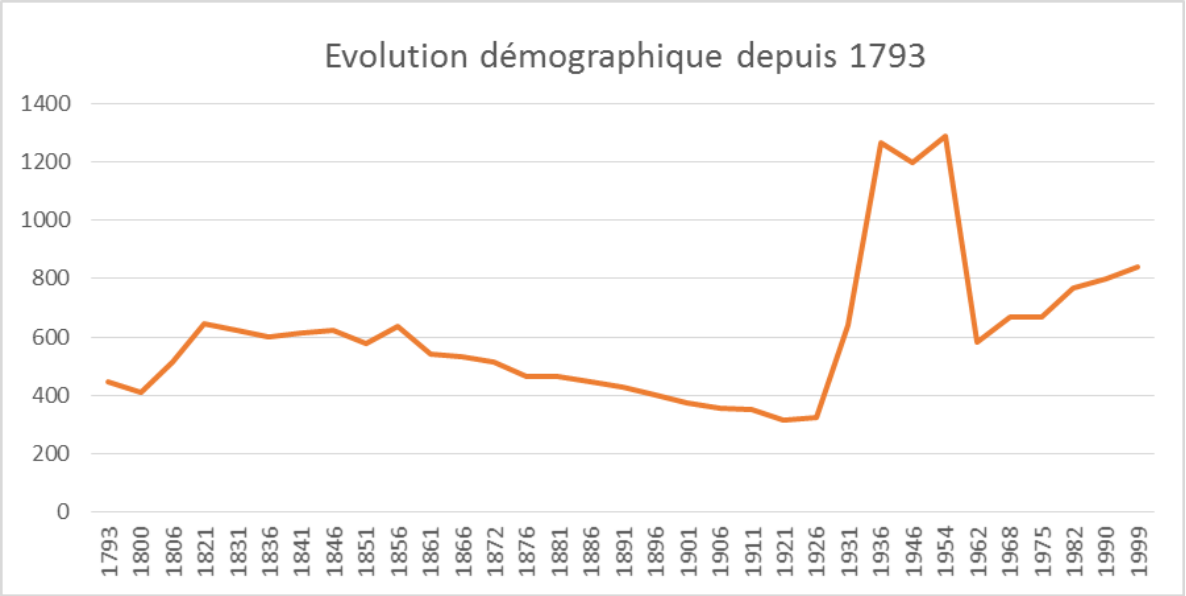
VILLIERS-SAINT-DENIS dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 23 avril 1999. Ce document n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification, ni de révision depuis 1999.

1.4 - Histoire locale

VILLIERS-SAINT-DENIS s'appelait traditionnellement Villers-aux-Pierres, puis Villiers-sur-Marne en 1793 et VILLERS-SAINT-DENIS, en 1970.

La commune fut érigé en comté au profit de Charles Courtin en 1693. Le dernier seigneur fut un Bois-Rouvray.

Les recensements effectués depuis la fin du 18ème siècle, indiquent d'importantes variations démographiques avec une forte hausse au début des années trente (1266 habitants en 1936) jusqu'au milieu des années cinquante. En 1962, on ne comptait plus que 583 villiérois. Depuis, l'évolution démographique a de nouveau progressé : on dénombrait 1 039 habitants en 2013.



Deux monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques sont présents sur la commune :

- Le Château construit aux 18ème et 19ème siècles. Il s'agissait d'un sanatorium dont les pavillons de soin ont été édifiés dans le parc. Reconverti en hôpital durant l'entre deux guerre, ce domaine a gardé les façades et les toitures du château, l'escalier principal du 18ème siècle, les grilles d'entrée, la pelouse arrière entourée d'arbres (pour certains, tricentenaires à l'arrière du château), vestige d'un parc conçu par le paysagiste Jean-Marie Morel. Ce site a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques par l'arrêté du 14 septembre 2007 ;
- L'Eglise du 12ème siècle est également inscrite à l'inventaire des monuments historiques, par l'arrêté du 25 janvier 1965.

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'un des édifices, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

2] Composantes de la commune

Les données statistiques sont issues des recensements effectués par l'INSEE depuis 1968.

2.1 - Approche sociodémographique du territoire

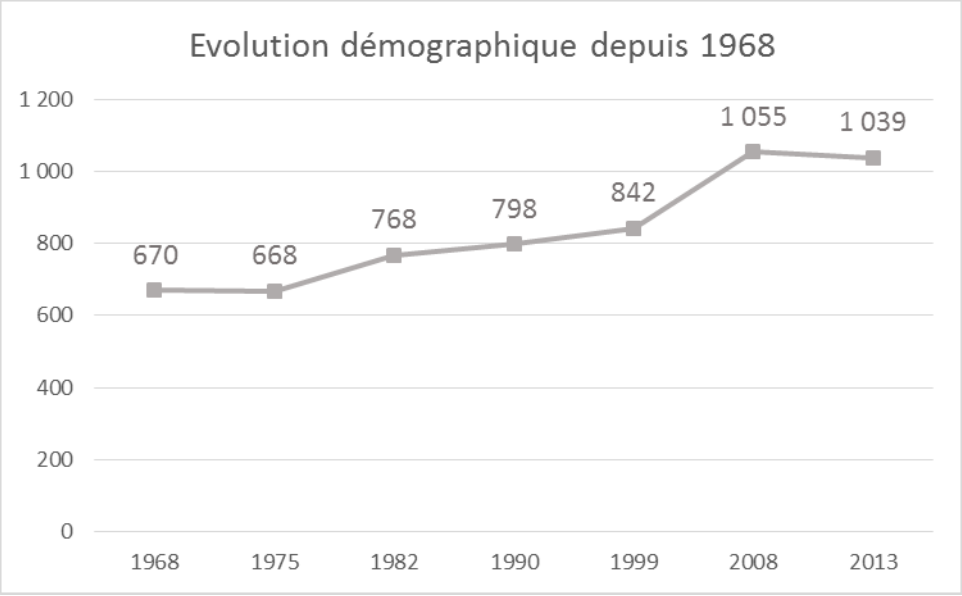
- **Population sans double compte en 2013 : 1 039 habitants ;**
- **Superficie du territoire communal : 7,57 km² ;**
- **Densité en 2013 : 137 habitants / km².**

a) Démographie

D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 2013, la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS compte 1 039 habitants.

Population municipale	Population comptée à part	Population totale
1 039	21	1 060

Année	Population	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	842	+ 23,40%	+ 1,51%
2013	1 039		



Depuis la fin des années soixante-dix, le nombre d'habitants a fortement augmenté à VILLIERS-SAINT-DENIS. On dénombrait 670 habitants en 1968 et 1 039 en 2013, soit une évolution de l'ordre de 55%. On peut remarquer son rythme assez soutenu entre 1990 et 1999 avec des hausses annuelles de près de 3 points.

La situation de la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est à examiner au regard de la situation de l'intercommunalité à laquelle elle appartient, à savoir la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne. Sur l'ensemble de l'intercommunalité, la population a augmenté de près de 38% entre 1982 et 2013. Sur la même période, la progression sur VILLIERS est conforme à l'évolution locale (+35%).

Cette évolution résulte principalement du flux migratoire, notamment entre 1999 et 2008.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Taux démographiques (moyennes annuelles)						
Taux d'évolution globale	0%	+2%	+0,5%	+0,6%	+2,5%	-0,3%
Dû au solde naturel	-0,7%	-0,1%	+0,3%	+0,5%	+0,5%	+0,4%
Dû au solde migratoire	+0,6%	+2,1%	+0,2%	+0,1%	+2 %	-0,7%

Les mouvements migratoires sont en partie liés à la proximité de la gare de Saâcy-sur-Marne, facilitant les liaisons vers Meaux et Paris.

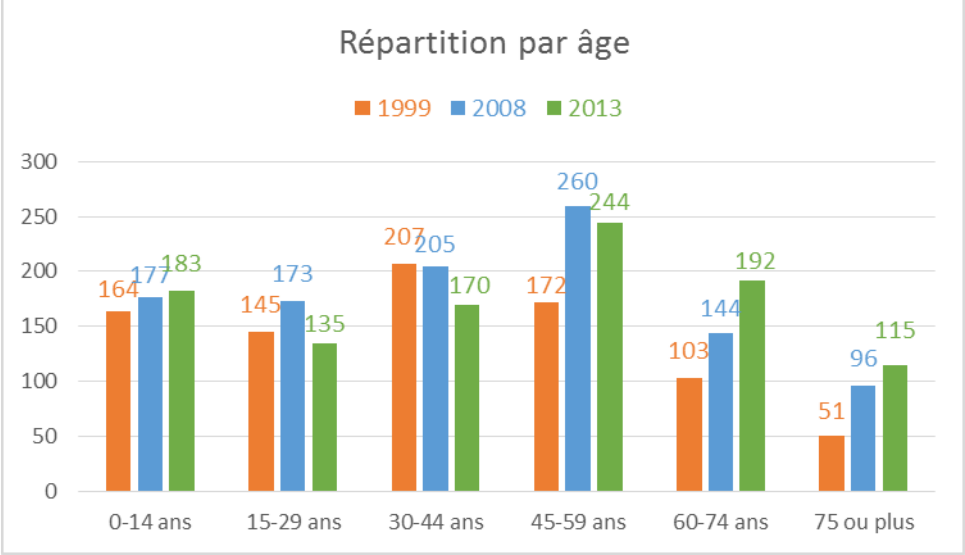
Avec une superficie de 7,57km² et une population atteignant 1 039 habitants, la densité est de 137 habitants/km². Ce taux est supérieur à la moyenne départementale, qui était de 73,3 habitants/km² en 2013.

b) Répartition par sexe

L'évolution démographique n'a pas modifié la répartition des habitants : on compte presque qu'autant d'hommes que de femmes à VILLIERS-SAINT-DENIS. Les hommes étaient et sont toujours légèrement majoritaires ; ils représentent 51% de la population totale.

c) Répartition par âge

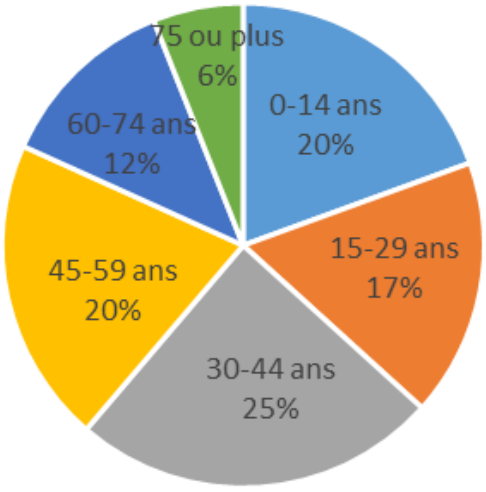
Depuis 1990, la population a augmenté profitant au moins de 15 ans et surtout aux plus de 45 ans.



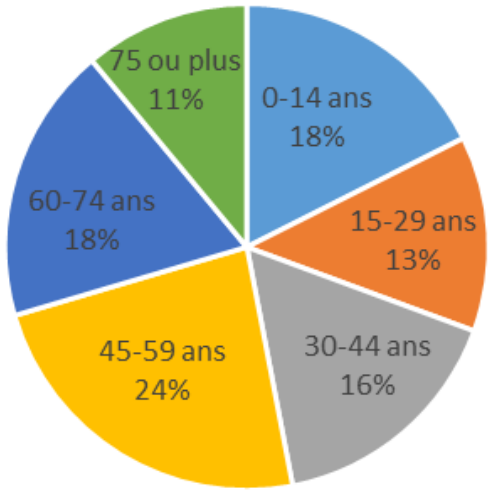
Entre 1999 et 2013, la représentativité des plus de 45 ans a nettement progressé. La part de 45-59 ans est passée de 20 à 24%, celle des 60-74 de 12 à 18% et celle des plus de 75 ans de 6 à 11%. A contrario, la part des 30-44 ans a perdu 9 points.

Répartition de la population par âge

En 1999

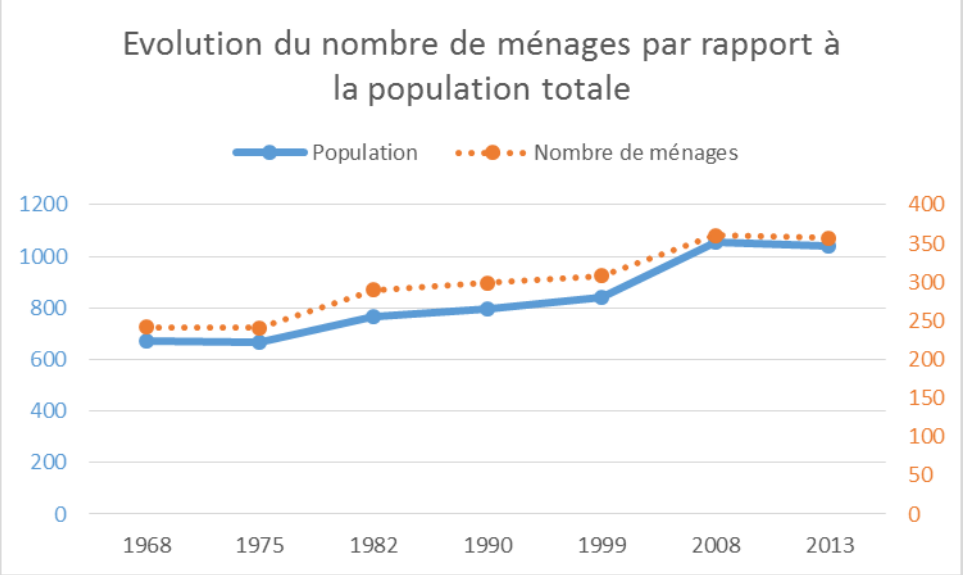


En 2013



d) Ménages

Parallèlement à l'augmentation de la population, le nombre de ménages a également évolué depuis 1982, passant de 290 à 357 (+23,10%).



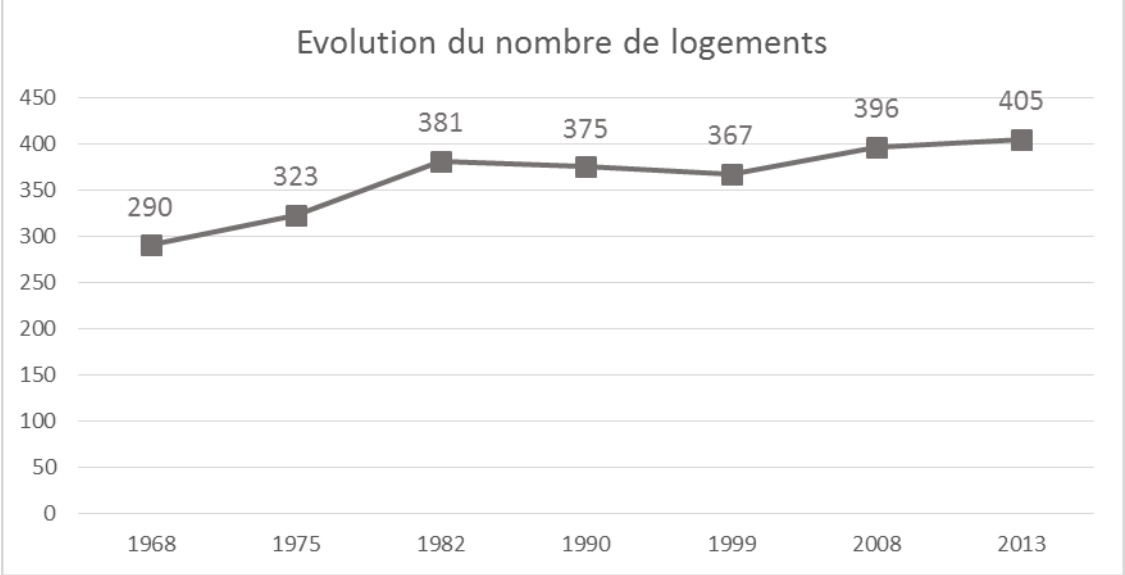
	1982	1990	1999	2008	2013
Population	768	798	842	1 055	1 039
Nombre total de ménages	290	299	308	360	357
Taille moyenne	2,6	2,66	2,73	2,93	2,91

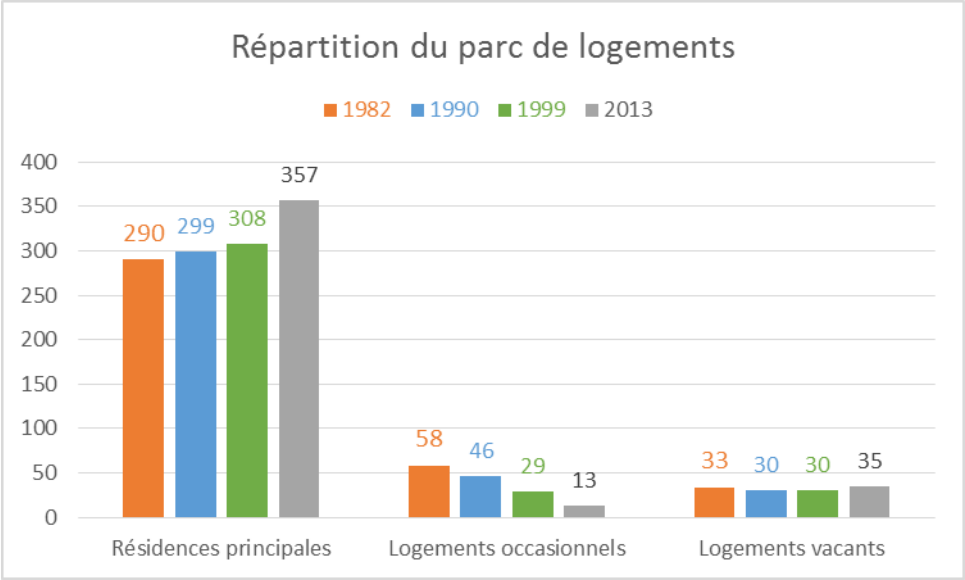
Durant la même période, la population a augmenté de 35%. Contrairement à la tendance nationale, la taille des ménages augmente à VILLIERS-SAINT-DENIS. Alors qu'un ménage se composait de 2,6 personnes en 1982 ; aujourd'hui, la taille moyenne avoisine les 2,9.

Les revenus nets annuels moyens des habitants de VILLIERS-SAINT-DENIS sont supérieurs à ceux du reste du département. En 2013, le revenu moyen par foyer fiscal était de 28 369,21 euros contre 21 460,57 euros pour le département de l'Aisne, 23 513,10 euros pour la Picardie et 25 512,20 euros pour l'ensemble du territoire national. Le pourcentage de personnes non imposables est inférieur à la moyenne départementale (30,13% à VILLIERS-SAINT-DENIS contre 49,27% dans l'Aisne).

2.2 - Habitat

Le parc de logements s'est développé pour répondre à la demande de résidences. Le nombre de logements est passé de 290 en 1968 à 405 en 2013. Cette augmentation touche classiquement le nombre de résidences principales, qui est passé de 290 à 357, soit une progression de 23%.





Parallèlement, entre 1982 et 2013, le nombre de résidences secondaires a considérablement diminué, passant de 58 à 13. On peut supposer une mutation d'une partie des logements de cette catégorie, en résidences principales.

Le nombre de logements vacants s'est maintenu sur la période. Ils représentent 8,6% du parc, conformément à la tendance observée à l'échelle de la Communauté de Communes (8,8%) ainsi qu'à l'échelle du département (8,6%).

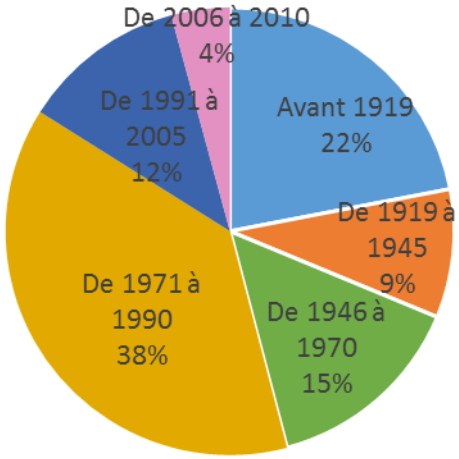
Avec une part de 88% des logements, les résidences principales représentent l'essentiel du parc de VILLIERS-SAINT-DENIS. En 2013, le parc de logements se composait essentiellement de maisons individuelles (87%) mais aussi d'appartements (13%). 75,9%

des occupants sont propriétaires de leur logement. On comptait 20 logements HLM lors du dernier recensement, sur les 75 logements composant le parc locatif.

Le parc de logements n'est pas très ancien. Un tiers du parc a été construit avant 1946. Entre 1971 et 1990, 135 logements ont été réalisés, soit 7 par an. Depuis, le parc continue de se développer mais à un rythme moindre : entre 1991 et 2010, 57 logements ont été construits, soit 3 constructions par an en moyenne.

D'après les données statistiques du ministère de l'écologie, du développement et de l'énergie (sitadel2), 8 demandes de logements ont été accordées à VILLIERS-SAINT-DENIS entre 2010 et 2015, soit 1 à 2 en moyenne chaque année.

Ancienneté du parc de logements



Les logements semblent confortables. Ils sont spacieux. En 2013, ils comptaient en moyenne 4,7 pièces par logement mais 13 ne disposaient pas de salle d'eau.

► L'évolution démographique est plus vive que le développement du parc de logements. Entre 1990 et 2013, le nombre de résidences principales est passé de 299 à 357 (+19,4%) et le nombre d'habitants, de 798 à 1 039 (+30,2%).

2.3 - Approche socioéconomique du territoire[3]

a) Emploi

	VILLIERS-SAINT-DENIS	Aisne
Population active totale	458	242 266
Chômeurs	48	41 896
Taux de chômage	10,5%	17,3%
Population active ayant un emploi :	410	200 370
- Salariés	371	

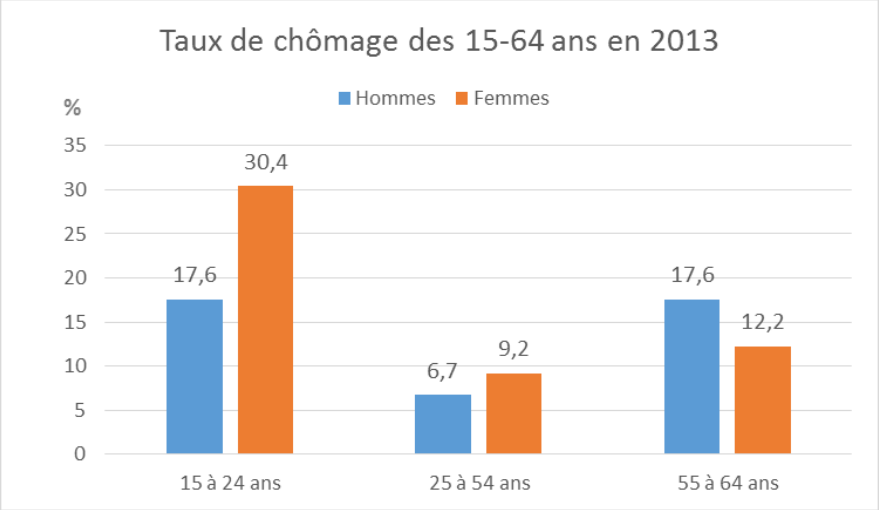
[3]Source : Données INSEE (RGP 2013). L'emploi d'arrondis dans les calculs peut donner des résultats différents au cours de l'étude.

- Non-salariés	44	
dont Indépendants	*20*	
dont Employeurs	*24*	
dont Aides familiaux	*0*	

La commune compte 458 actifs, dont 410 ayant un emploi, soit 39% de la population totale. Il s'agit pour l'essentiel d'un travail salarié (90% des actifs occupés).

Avec un taux de 10,5% en 2013, le taux de chômage était en deçà de la moyenne départementale (17,3%).

Cette moyenne masque des disparités importantes : il touche davantage les femmes (17%) par rapport aux hommes (13,9%) et notamment les jeunes femmes (moins de 25 ans).



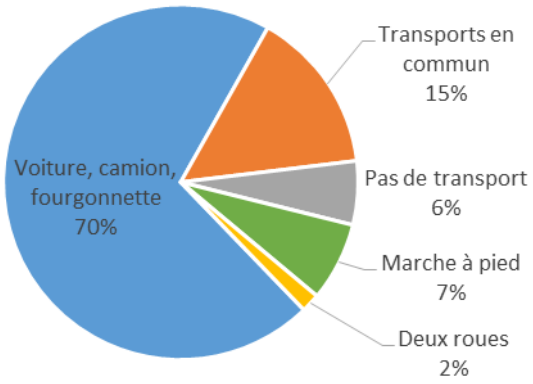
b) Déplacements domicile – travail

Sur les 416 actifs occupés de VILLIERS-SAINT-DENIS, 151 travaillent sur la commune, soit 1/3 des actifs occupés. Les autres exercent pour 88 d'entre eux, au sein du département de l'Aisne, et 187 dans une autre région. Cela s'explique par la proximité de VILLIERS-SAINT-DENIS, avec l'Ile-de-France.

Population active occupée	416
Travaillent et résident dans la même commune	151
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	265
- du même département	90
- d'autres départements de la région	1
- d'une autre région	174
- hors métropole (DOM et étranger)	0

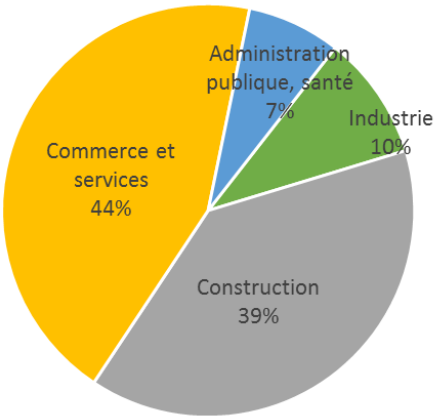
94% des ménages dispose d'au moins une voiture. Moitié en dispose d'au moins deux. Ce moyen de transport est utilisé dans 70% des déplacements domicile-travail ; les transport en commun sont également bien empruntés : 15% des actifs occupés reccourent à ce mode de transport.

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



c) Activités locales

Nombre d'établissements par secteur d'activité
(1er janvier 2014)



41 établissements sont enregistrés dans la commune, dont 16 liés à la construction et 18 aux commerces et transports.

Le nombre d'emplois sur la commune s'élevait à 789 en 2013 (+9 par rapport à 2008). L'indicateur de concentration d'emploi[4] est de 190,1 (contre 167 en 2008). Deux activités (maçonnerie, menuiserie) génèrent chacune plus de 10 emplois. Le principal employeur de VILLIERS est l'hopital de la Renaissance Sanitaire, avec plus de 500 emplois.

d) Équipements

La commune dispose de plusieurs équipements de première nécessité pour les besoins quotidiens des habitants : restaurant, café/presse, garage ainsi que de différents artisans : menuisier, platrier, climatiseurs, paysagiste, entreprise de travaux publics, transport, camping…

Plusieurs commerces ambulants desservent la commune : boulangerie, boucherie chevaline, et pizzas.

L'hopital « La Renaissance Sanitaire » offre également différents services médicaux. Ouvert en 1930, il s'agissait d'un sanatorium réservé aux hommes, d'une capacité de 742 lits.

[4] L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois sur la commune, pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

Aujourd'hui, il présente une capacité de 362 lits (350 lits et 12 places ambutaloires). Les services médicaux sont spécialisés en gériatrie, pneumologie, cardiologie, diabétologie…

Équipements publics

La commune met plusieurs équipements à disposition des habitants : salle communale, aires de jeux, terrains de sport (football et basket), table de ping-pong…

Concernant les équipements scolaires, une école est présente à VILLIERS ; elle accueille 126 élèves dont une trentaine de Bézu-le-Guery, en maternelle et primaire. Des services périscolaires, cantine et garderie sont également proposés. La crèche se situe à Chaly-sur-Marne.

d) Activité agricole

Plans Régionaux de l'Agriculture Durable

La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010 a mis en place les plans régionaux de l'agriculture durable. Ces plans fixent les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Ils précisent les actions qui feront l'objet prioritairement des interventions de l'État.

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Picardie a été approuvé par l'arrêté régional du 18 février 2013. Il s'appuie sur 4 axes stratégiques :

- Maintenir l'agriculture picarde, diverse, productive et compétitive ;
- Accompagner la transition écologique de l'agriculture picarde en remettant l'agronomie au cœur des pratiques agricoles ;
- Favoriser le renouvellement des générations en optimisant l'utilisation du foncier et promouvoir l'emploi ;
- Réhabiliter et développer une agriculture picarde multifonctionnelle, intégrée aux territoires.

Exploitations agricoles à Villiers-Saint-Denis

(Source : Recensement Agricole AGRESTE – 2010)

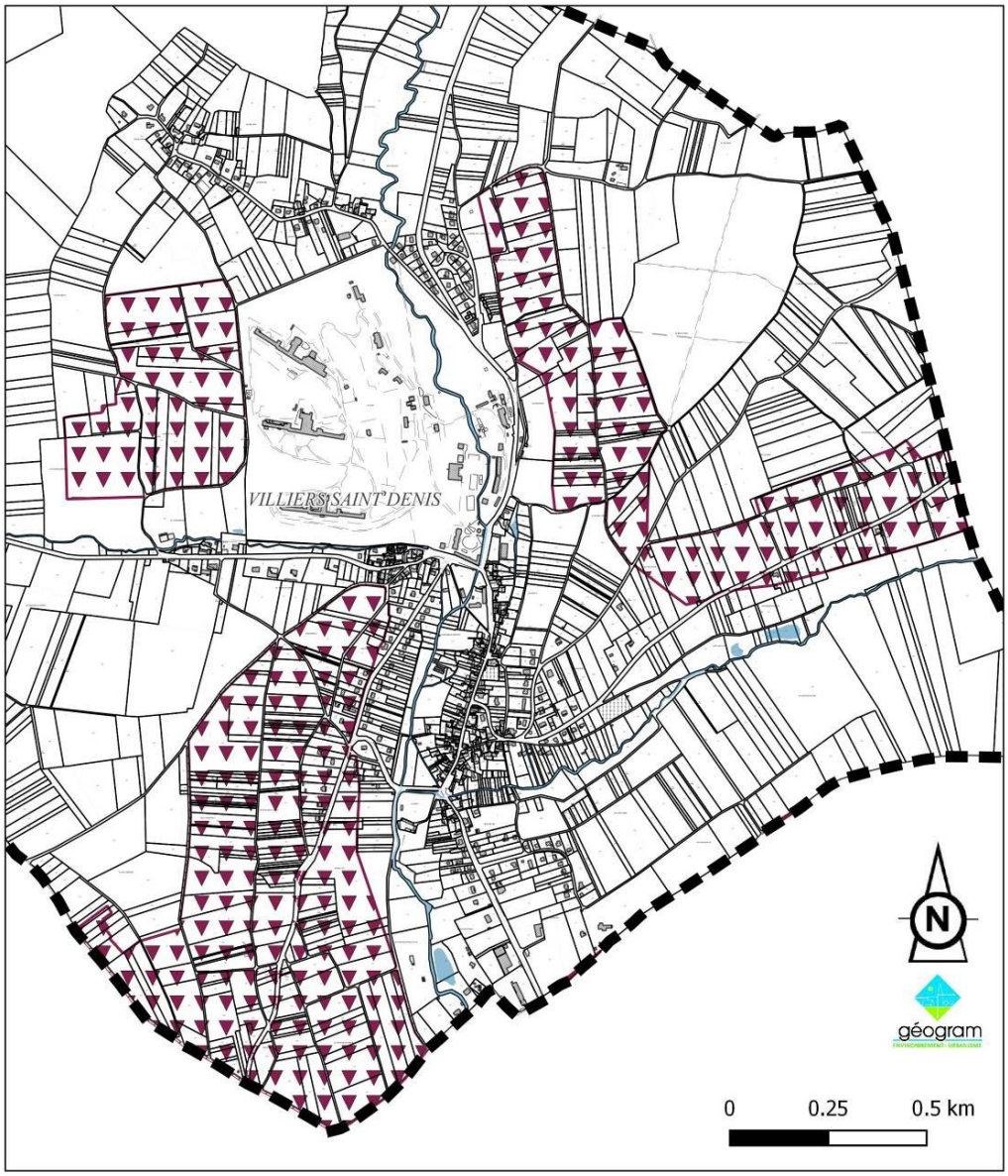
L'activité agricole occupe 40% de la surface communale. On dénombrait 20 exploitations agricoles lors du recensement 2010 (autant qu'en 2000), dont 7 viticulteurs. Ces

exploitations génèrent l'emploi de 45 personnes (en unité de travail annuel). En 2010, les exploitations s'étendaient sur 71 hectares sur la commune et aux alentours[5].

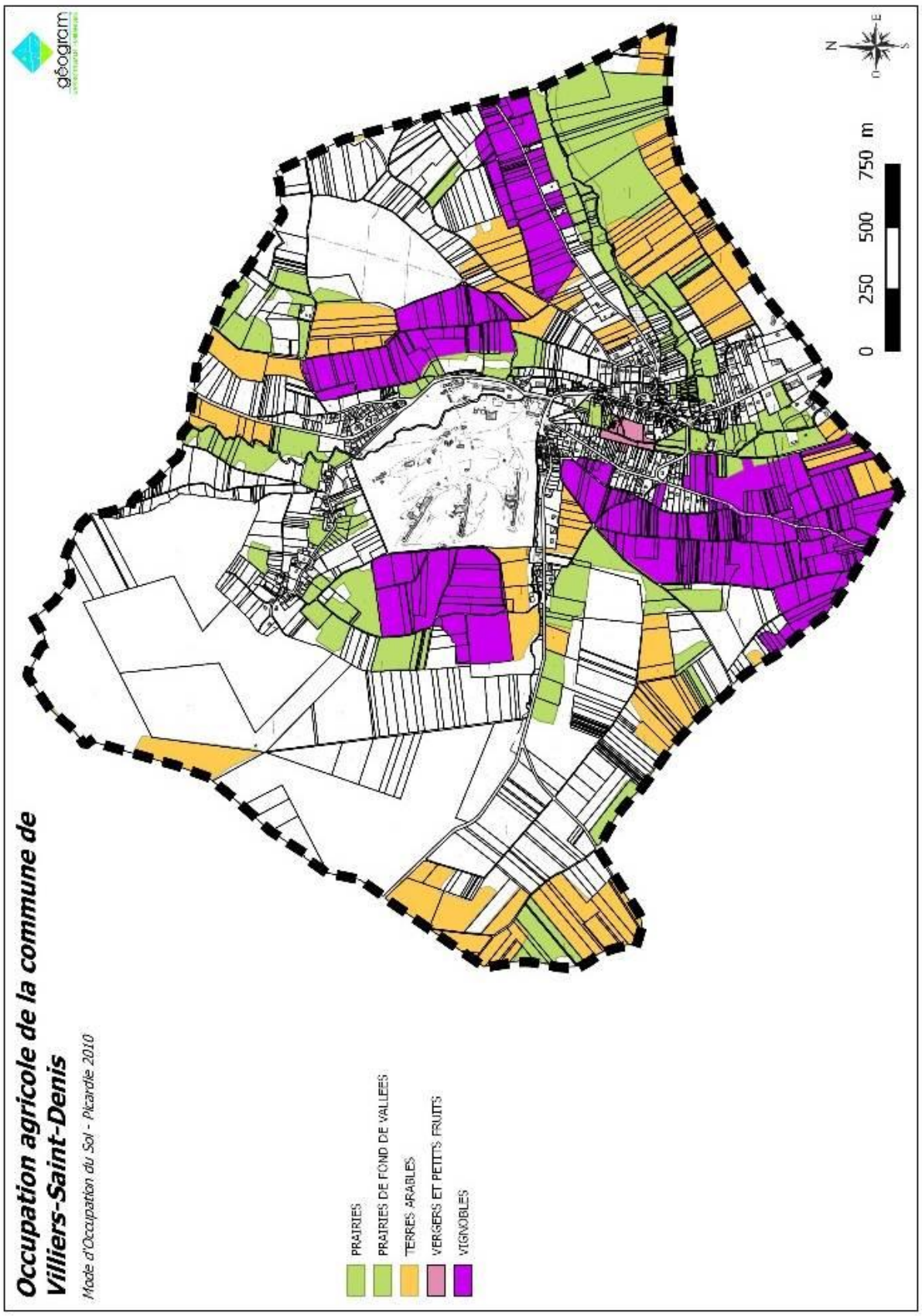
Ces terres servent essentiellement pour la viticulture.

À noter que la commune est concernée par l'Indication Géographique Protégée « Volailles de Champagne » et l'Appellation d'Origine Contrôlée pour l'élaboration du Champagne. L'AOC Champagne s'étend sur environ 115 hectares sur la commune.

Zone d'Appelation d'Origine Controlée pour la production de Champagne



[5] Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation des terres (dans la commune ou ailleurs). Elle ne peut donc pas être comparée à la superficie totale de la commune. Elle caractérise seulement l'activité agricole des exploitants.


Occupation agricole de la commune de Villiers-Saint-Denis
Mode d'Occupation du Sol - Picardie 2010
PRAIRIES
PRAIRIES DE FOND DE VALLEES
TERRES ARABLES
VERGERS ET PETITS FRUITS
VIGNOBLES
0 250 500 750 m
N
E
S
O

On ne recense aucun cheptel sur la commune.

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	15	20	20
Travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel)	31	40	45
Superficie agricole utilisée (en ha)	59	57	71
Cheptel (en unité de gros bétail)	5	3	0
Superficie en cultures permanentes (en ha)	41	53	71

La Surface Agricole Utilisée (SAU) est la superficie agricole représentée par les terres labourables, les superficies des cultures permanentes, les superficies toujours en herbe, les superficies de légumes, fleurs et autres, les superficies cultivées de l'exploitation agricole qui a son siège sur la commune. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune et hors du territoire communal. L'ensemble de ces terres est rattaché au siège de l'exploitation (source Agreste).

2.4 - Réseaux

a) Alimentation en eau potable

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS gère son propre réseau d'eau potable, en affermage auprès de Veolia Eau. L'eau distribuée en 2015 a satisfait aux exigences règlementaires pour l'ensemble des paramètres mesurés : tous les habitants peuvent la consommer.

b) Assainissement

L'assainissement est réalisé en mode collectif sur la commune ; les habitations de VILLIERS-SAINT-DENIS sont raccordées à la station de Charly-sur-Marne. Le réseau est géré par la SAUR – La Ferté-Sous-Jouarre. Seule une dizaine d'habitations ne sont pas raccordées au réseau ; Un SPANC assure le contrôle de ces installations.

c) Défense incendie

La défense incendie est assurée grâce à 36 poteaux répartis sur l'ensemble du village. Le niveau de défense est jugée satisfaisant, bien que trois poteaux présentent un débit insuffisant.

d) Collecte et traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont de compétence intercommunale. À VILLIERS-SAINT-DENIS, la collecte se réalise en porte-à-porte de la manière suivante :

- Tous les mardis pour les déchets ménagers ;
- Les mardis en semaine impaire pour le tri sélectif ;
- La collecte du verre et du papier se fait par apport volontaire.

Les habitants disposent d'un droit d'accès à la déchetterie intercommunale de Charly-sur-Marne.

e) Réseau de communications numériques

Le tableau suivant indique la disponibilité des technologies ADSL sur la commune. Ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologies ADSL	Disponible	Technologies ADSL	Disponible
ADSL	✓	Câble	
ReADSL	✓	VDSL2	✓
ADSL2+	✓	FTTH	
Wimax		FTTLa	

Les NRA desservant VILLIERS-SAINT-DENIS

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA) sur lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique disponible.

Aucun NRA n'est installé à VILLIERS. Les lignes téléphoniques des habitants sont raccordées au Nœud de Raccordement de Charly-sur-Marne.

NRA le plus proche			
Code	Nom	Lignes	Dégroupage
CHR02	Charly-sur-Marne	2 200	Dégroupé par 4 opérateurs

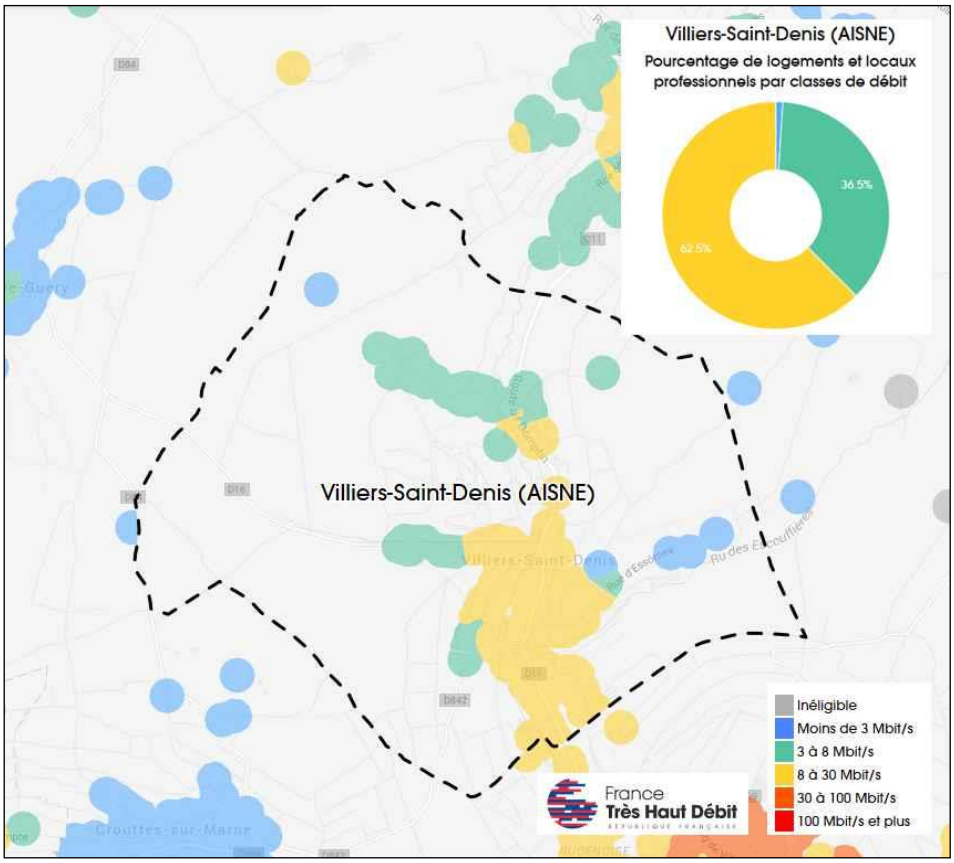
En plus de VILLIERS-SAINT-DENIS, sont également raccordées au nœud de Charly-sur-Marne les communes suivantes : Charly-sur-Marne, Crouttes-sur-Marne et Saulchery.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique

Le conseil départemental de l'Aisne a adopté un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique le 5 décembre 2011. Ce document permet de faire le point sur la situation actuelle et préparer la programmation de la montée en débit dans le département, représentant un investissement de 134 millions d'euros, afin d'améliorer l'accès au réseau.

98% des foyers du département peuvent bénéficier d'une solution ADSL classique, grâce aux 164 centraux téléphoniques dispersés dans l'Aisne. Depuis 2006, il est également proposé à 36 communes de disposer d'une technologie radio ; et depuis 2008, le conseil départemental propose une solution par satellite.

En 2011-2012, le SDAN est entré dans sa phase opérationnelle. Le conseil général se concentrera sur le traitement des zones d'ombre par la construction de NRA-ZO (Nœuds de Raccordement Abonnés en Zone d'Ombre). 19 armoires seront installées pour fournir un accès haut débit Internet à certains foyers et augmenter le débit sur d'autres lignes. 3,6 millions d'euros seront investis pour l'équipement de 27 communes. 741 lignes deviendront éligibles au haut débit et 4 564 monteront en débit.



Source : Oservatoire.francethd.fr

3] Compatibilité et articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le développement de VILLIERS-SAINT-DENIS est encadré par différents documents, plans et programmes supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible. Le Porter à Connaissance réalisé par les services de l'Etat et transmis en commune en aout 2015, liste les documents s'imposant au PLU :

3.1 - Prescriptions territoriales d'aménagement

a) Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.)

Le schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T) expose, à l'échelle supra communale, le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015. Il comprend l'ensemble des 108 communes de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne.

Ce document a pour ambition de « Faire du Sud de l'Aisne, un territoire relais entre les métropoles francilienne et rémoise ». D'après les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet s'appuie sur trois axes[6] :

1) Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire ;
2) Conforter et diversifier la dynamique économique du PETR-UCCSA ;
3) Œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

[6] Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs donne des prescriptions et recommandations à suivre pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT. Le document vise les objectifs suivants :

Thématiques	Prescriptions
Structuration du territoire	Un scénario à l'horizon 2035 ambitieux mais responsable ; La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activité.
Transports et déplacements	Levier du développement territorial ; Un territoire tourné vers les mobilités durables ; Transport et urbanisation.
Politiques de l'habitat	Répondre aux besoins de construction neuve ; Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; Favoriser la mixité sociale ; Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.
Économie	Renforcer la dynamique locale ; Maitrise de la consommation de l'espace à vocation économique ; Diversifier les filières économiques du territoire.
Urbanisme commercial	Commerces et ensembles commerciaux de proximité ; Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires ; Commerces et ensembles commerciaux majeurs.
Équipements	Anticiper les futurs besoins du territoire ; Une logique intercommunale pour répondre à tous les besoins ; Le développement en lien avec la structuration du territoire ; Soutenir les projets en cours ; Équipements numériques
Environnement	Protection des espaces agricoles ; Préservation et valorisation des paysages ; Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ; Les entrées de ville et franges urbaines ; Préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ; Maintien et restauration des continuités écologiques ; Limiter les phénomènes de fragmentation de la TVB ; Protéger la ressource en eau potable ; Gérer les eaux pluviales ; Garantir un assainissement des eaux usées optimal ; Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme ; Réduire le risque technologique ;

	Faciliter une gestion adéquate des déchets ; Accroître les performances énergétiques du territoire.

Le document a classifié l'ensemble des communes du territoire pour y parvenir ; on distingue les pôles structurants, les pôles relais, les pôles de proximité et les communes rurales. VILLIERS-SAINT-DENIS appartient aux communes rurales.

Structuration du territoire

Concernant le développement de l'habitat, les documents d'étude envisagent le scenario de population suivant : + 9 960 habitants d'ici 2035[7] sur l'ensemble de l'UCCSA (dont 2 460 en communes rurales). Cela représente 8 560 logements à construire dont 2 685 en communes rurales, *soit 25 logements en moyenne par commune.*

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne devra permettre la réalisation de 1 465 logements (construction neuve). Le potentiel de constructions doit être attribué par la communauté de communes, pour chacune de ses communes membres, selon la classification définie au SCOT.

Pour être compatible avec le SCOT, le PLU doit respecter les principes suivants :

- **Respect de la règle de densité en commune rurale : 15 à 17 logements/ha ;**
- **Extension maximale de 4ha (hors enveloppe urbaine), tout en privilégiant la densification (dents creuses, friches, vacance, réhabilitation) ;**
- **Possibilités d'accueil de 80 logements, à long terme (phasage 1AU/2AU) ;**
- **Maintien du taux d'emploi.**

► Le PLU devra être compatible avec les grandes orientations de ce document supracommunal et ne doit pas remettre en cause l'économie générale du SCoT (respect de ses principes tout en laissant une certaine marge d'appréciation aux communes).

[7] Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) – Dossier approuvé.

b) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

La commune est couverte par le SDAGE 2016-2021 « du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands », adopté le 5 nombre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992 et renforcé par la directive cadre sur l'eau, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et les objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). Il détermine aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques ainsi que les sous-bassins hydrographiques pour lesquels un SAGE devra être réalisé.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux.

5 enjeux majeurs ont été identifiés pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Ces 5 enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux :

- Défi 1 - Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 - Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 - Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;

- Défi 4 - Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 - Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 - Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 - Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 - Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

► Le PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du document.

c) Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La déclinaison du SDAGE au niveau des bassins versants s'effectue par le biais de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SAGE constitue donc un outil réglementaire à la disposition des acteurs locaux, leur permettant d'atteindre les objectifs de qualité et de remplir l'obligation de résultat, imposés par l'Europe dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS n'est concernée par aucun SAGE approuvé.

d) Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Une convention entre l'État et le département signé le 20 mai 2008 destinée à l'élaboration conjointe d'un Plan Départemental de l'Habitat a permis l'adoption et la validation de celui-ci en novembre 2011. Validé pour une période de 6 ans, ce plan institué par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a pour objectif principal de mettre en cohérence les politiques menées dans les intercommunalités couvertes par un programme local d'habitat et celles menées sur le reste du département afin de lutter contre les inégalités et les déséquilibres territoriaux. Il doit permettre d'identifier les enjeux du département et d'apporter des réponses adaptées.

e) Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document d'observation, de définition et de programmation destiné à encadrer la politique du logement d'un territoire donné. Son élaboration est de la compétence des Établissement Public de Coopération

Intercommunale (EPCI). La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 rend ce document obligatoire dans toutes communautés d'agglomération et communautés urbaines, mais également dans toutes communautés de communes, compétentes en matière d'habitat, dont la population atteint les 30 000 habitants et comptant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (ainsi que dans les communes de plus de 20 000 habitants non membres d'un EPCI).

La Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne, à laquelle appartient VILLIERS-SAINT-DENIS n'entre dans aucune de ces catégories (15 495 habitants en 2012). Elle n'est pourvue d'aucun PLH.

f) Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Les articles L.1214-1 et suivants du code des transports relatifs aux Plans de Déplacements Urbains définissent les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement. Ce document a pour objectif d'organiser l'usage des différents modes de transport afin de diminuer la part du trafic automobile.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains.

3.2 - Patrimoine archéologique

Prescriptions du code du patrimoine[8]

Le livre V du code du Patrimoine relatif à l'archéologie, et notamment ses articles L.524-2 et L.524-3, institue « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- ou, dans le cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux ».

[8] Service compétent : DRAC – service régional de l'archéologie, 5 rue Henri Daussy, 80044 Amiens Cedex.

Conformément à l'article L.524-4 du code du Patrimoine (modifié par la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011), cette redevance est due :

- Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la délivrance du permis modificatif, la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le procès-verbal constatant les infractions ;
- Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;
- Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Sont notamment concernées les opérations mentionnées aux articles R.523-4 et R.523-5 du code du patrimoine.

Il est également rappelée l'application de l'article L.531-14 du code du patrimoine de portée supra-communale : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (…) ».

La loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificatives pour 2011 a modifié l'article L.524-4 du code du patrimoine, listant les travaux et installations soumis à la redevance d'archéologique préventive ainsi que l'article L.524-7 définissant ses modalités de calcul.

La loi n°2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013 a depuis précisé les travaux exonérés de redevance archéologique (Article L 524-3 du code du patrimoine).

Prescriptions du code de l'urbanisme

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

4] Servitudes d'Utilité Publique et contraintes territoriales

Le territoire communal est affecté par plusieurs servitudes d'utilité publique et contraintes qui méritent d'être prises en compte lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Elles sont recensées par les services de l'État, dans le « Porter à connaissance » réalisé en aout 2015 :

4.1 - Servitudes d'utilité publique

Les servitudes affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières, en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. A ce titre, elles doivent être prises en compte dans le PLU conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. A ce jour, la commune se trouve affectée des servitudes suivantes :

Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Protection des monuments historiques (AC1)[9]

Deux édifices sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques :

- L'Eglise Saint-Denis, inscrite par l'arrêté du 25 janvier 1965 ;
- Le Château de Villiers-Saint-Denis, inscrit par l'arrêté du 14 septembre 2007 ;

► Tout projet émanant à moins de 500 mètres de l'un des édifices, est soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (lorsque le projet est en situation de covisibilité avec un édifice classé).

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements

Lignes électriques (I4)

Le territoire est traversé par la ligne électrique aérienne à 2 circuits Charly-Nogentel. L'ouvrage passe au Sud-Est du territoire.

[9] Service compétent : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Aisne, 1 rue Saint-Martin, 02000 Laon.

Rte
Réseau de transport d'électricité

Plan de zonage du réseau
de transport électrique de tension ≥ 45 kV

(décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 - arrêté du 16 novembre 1994)

400kV | 225kV | 150kV | 90kV | 63kV | <63kV | Fibre optique

Commune de Villiers-Saint-Denis
Département: AISNE

Légende

Limites communale

Zonage du réseau électrique de transport (aérien et souterrain)

Barre d'échelle: 0 250 500 Mètres

Echelle de référence en format A4 : 1/25 000
Date d'enregistrement : 27/03/2015 10:18:16
Chemin: S:\demandes\2015\PLU Villiers-Saint-Denis\PLU Villiers-Saint-Denis.mxd
Utilisateur: Delmerchr

RTE
Groupe Maintenance Réseaux
CHAMPAGNE-ARDENNE
Impasse de la Chaufferie
B. P 246
51059 REIMS CEDEX
Tél. 03.26.05.53.53 Fax. 03.26.36.46.70

Carte réalisée par DDI/CDIL/SCET/CDR/2014
RTE ne pourra être tenu responsable de l'usage
qui pourrait être fait des données mises à disposition.
Fond de carte SCAN25 IGN (Licence n° 2010-DPGC03-83)

Stockage de gaz combustible (I7)[10]

Le territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS est inclus dans le périmètre de protection de stockage de gaz naturel de Germigny-sous-Coulombs, officialisé par décret du 13 février 1987.

Servitudes aéronautiques (T7)[11]

Le territoire national est grevé par des servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières soumises à autorisation en application des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile.

La Direction de la sécurité de l'aviation civile rappelle l'application de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990 et en particulier, qu'en dehors de l'agglomération, toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord préalable du ministre chargé de l'aviation civile et à l'accord du ministre chargé des Armées. Dans ce cas, elle serait susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.

Servitudes radioélectriques (PT2)[12]

Le territoire de la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est grevé par des servitudes hertziennes du réseau régional de France Télécom pour la protection contre les obstacles institués par décret du 21 juillet 1976 dans la zone secondaire de dégagement de la liaison hertzienne sh VILLERS-SAINT-DENIS centre médical station (n°0O20130011).

Liaisons hertzienne (PT1)[13]

Le territoire de la commune est grevé par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) de la station de sh Villiers-Saint-Denis centre médical-station.

La zone de protection s'étend sur 500 mètres (décret du 22 octobre 1976).

Les deux servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1 et PT2) sont liées aux équipements de l'hôpital. La servitude PT2 est applicable sur la partie Est du parc de l'hôpital.

[10] Service compétent : GDF Direction Transport, région Ile-de-France, Agence Stockages souterrains, Chemin de Fleubert, 78650 Beynes.
[11] Service compétent : Aviation Civile, Aéroport de Beauvais – Tille, 60000 Beauvais.
[12] Service compétent : Télédiffusion de France Direction opérationnelle de Lille, 35 rue Gambetta, 59130 Lambersart.
[13] Service compétent : Télédiffusion de France Direction opérationnelle de Lille, 35 rue Gambetta, 59130 Lambersart.

Plans d'exposition aux risques naturels et prévisibles (PM1) [14]

Cette servitude résulte des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles et institués en application de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations et de Coulées de Boue entre Charly-sur-Marne et VILLIERS-SAINT-DENIS approuvé le 28 décembre 2012.

Il s'agit de document élaboré par l'État qui permet de réglementer l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Ces plans ont pour objet de délimiter les zones directement exposées aux risques selon la nature et l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation, ou, si ces opérations sont autorisées, de définir les conditions dans lesquelles elles peuvent l'être. Ils sont établis en concertation avec les collectivités territoriales et les établissements de coopération intercommunale concernés.

Le Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue concerne les 3/4 du territoire, à des degrés divers. Le PPR distingue quatre types de zones :

- **La zone rouge divisée en deux classes :**
  - **La zone « rouge foncé »** indique les zones les plus exposées, où les inondations par débordement de ru ainsi que les phénomènes de ruissellement et de coulées de boue sont redoutables en raison de l'urbanisation et de l'intensité de leurs paramètres physiques (phénomènes rapides, hauteur d'eau importante, vitesse d'écoulement importante).
  - **La zone « rouge clair** » englobe les zones d'expansion des crues, quelque soit la hauteur d'eau. Il semble nécessaire de les préserver de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.
- **La zone orange :** Elle inclut les zones inondables où s'exerce une activité économique, hormis les exploitations de carrières, qui ne pourra être en aucun cas reconvertie en zone d'habitat. Le maintien de l'activité existante prévaut, son agrandissement peut être autorisé sous réserve de prescriptions particulières prenant en compte les risques d'inondations, de ruissellements et de coulées de boue. Le changement d'activité est permis. Toutes les mesures doivent être mises en œuvre

[14] Service compétent : DDT – Service Environnement – Unité de Prévention des Risques – 50 boulevard de Lyon, 02011 Laon Cedex.

pour limiter la vulnérabilité. En cas d'abandon d'activité, les dispositions applicables en zone orange s'orienteront vers les dispositions applicables en zone rouge.

- **La zone bleue :** Elle inclut les zones urbanisées inondables (par débordement de ru) ou exposées aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue (sauf degré d'exposition exceptionnel). Elle est vulnérable mais les enjeux d'aménagement urbain sont tels qu'ils justifient des dispositions particulières. Ces zones bleues sont dites constructibles sous réserve de prescriptions et/ou de recommandations permettant de prendre en compte le risque.

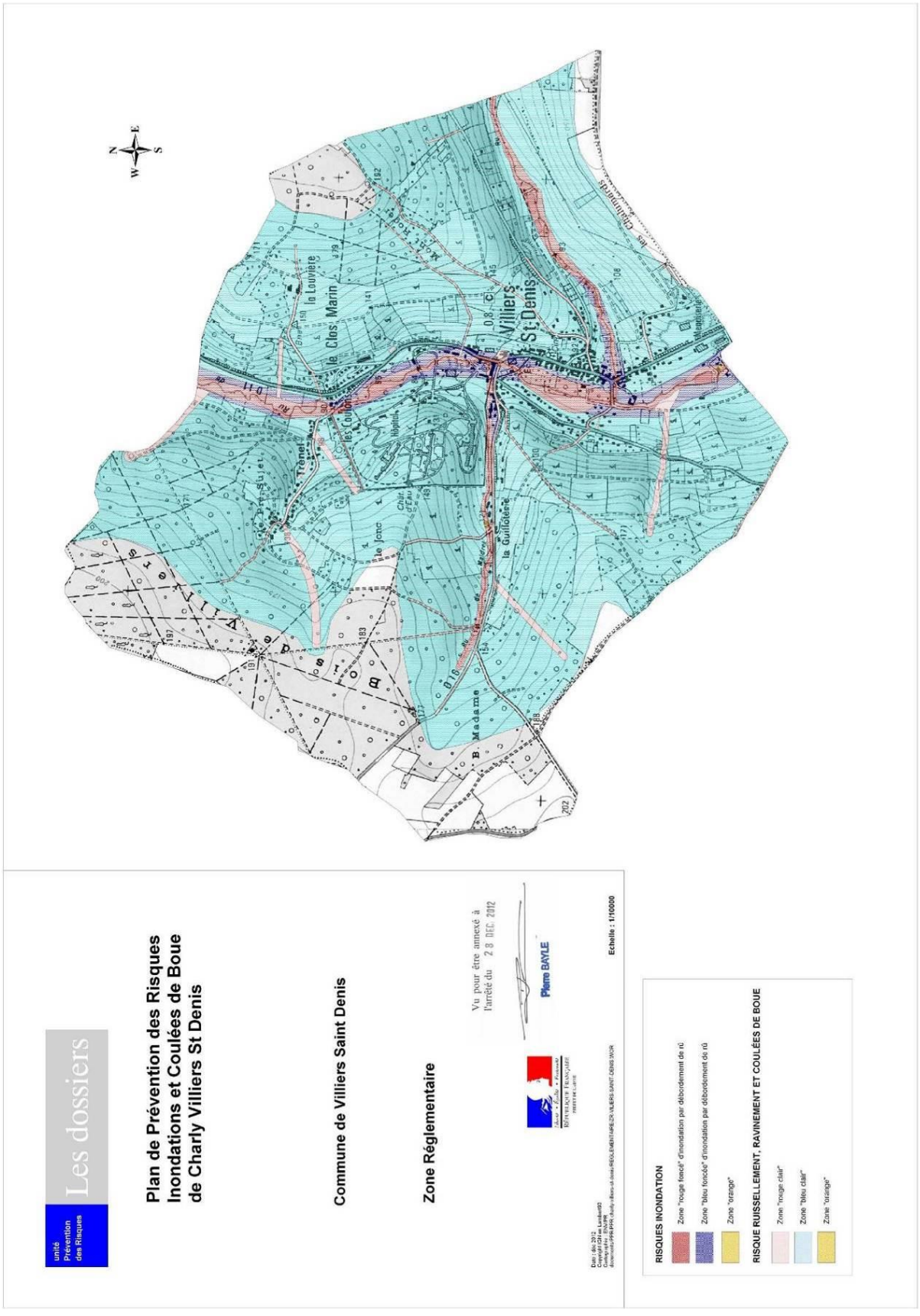
- **La zone blanche :** Elle peut être bâtie ou non bâtie, et n'est pas considérée comme exposée par les phénomènes de débordement de ru ou de ruissellement et coulées de boue. Cependant, quelques dispositions doivent y être respectées, notamment au titre de sa proximité avec les autres zones. La zone blanche concerne par défaut les terrains n'appartenant pas aux autres zones.

Les zones rouge et bleue sont divisées en deux sous-parties caractérisées par des teintes différentes de façon à distinguer le risque d'inondation par débordement du ru du risque de ruissellement et coulées de boue.

La zone « rouge foncé » redessine le réseau hydraulique de la commune ; elle est définie de part et d'autre des rus Pottier, de Domptin, de Maldret et des Escouffières. Cette zone rouge foncée est souvent doublée par une zone bleue foncée sur ses extérieurs. La zone « rose » reprend les fossés et les chemins susceptibles de drainer les eaux pluviales. La zone bleue clair est très vaste sur le territoire ; elle concerne les abords du bourg et l'ensemble des coteaux.

La zone orange est très localisée sur VILLIERS, au niveau des bâtiments d'activité.

► Ce PPRI vaut Servitudes d'Utilité Publique. Le PLU doit tenir compte des risques connus. Les dispositions du PLU ne devront pas être moins contraignantes que celles du PPR. Le PLU ne devra pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux.


unité Prévention des Risques
Les dossiers
Plan de Prévention des Risques Inondations et Coulées de Boue de Charly Villiers St Denis
Commune de Villiers Saint Denis
Zone Réglementaire
Vu pour être annexé à l'arrêté du 28 DEC 2012
Pierre BAYLE
Echelle : 1/10000
RISQUES INONDATION
Zone "rouge foncé" d'inondation par débordement de rû
Zone "bleu foncée" d'inondation par débordement de rû
Zone "orange"
RISQUE RUISSELLEMENT, RAVINEMENT ET COULÉES DE BOUE
Zone "rouge clair"
Zone "bleu clair"
Zone "orange"
Villiers St Denis
la Louvière
le Clos Marin
le Jonc
la Guillotière
B Madame

4.2 - Projet d'intérêt général

Conformément à l'article L.102-1 du code de l'urbanisme, « *L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :*

> *1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;*
>
> *2° Avoir fait l'objet :*
>
> > *a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;*
> >
> > *b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».*

Un programme d'intérêt général (PIG) départemental couvre l'intégralité du territoire de l'Aisne jusqu'au 22 octobre 2015 dont les thématiques sont :

- La lutte contre l'habitat indigne ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- Un avenant a été signé le 20 aout 2014 pour inclure au programme la thématique de l'adaptation des logements au vieillissement.

Le conseil départemental a manifesté son souhait de prolonger de 2 ans cette opération.

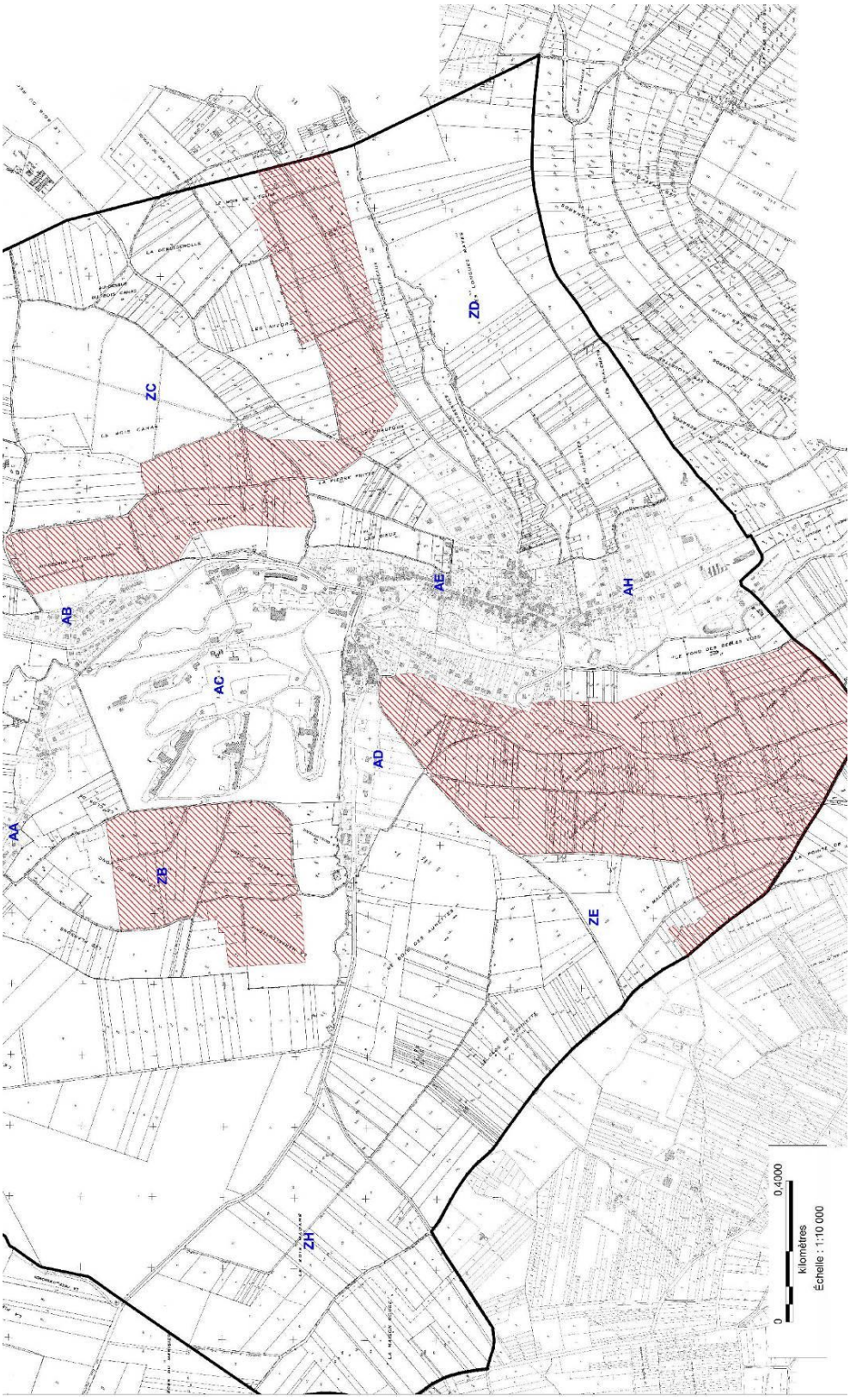
Le PLU ne devra pas empêcher la réalisation du projet ou par ses dispositions en compromettre sa mise en œuvre.

VILLIERS-SAINT-DENIS se situe dans les aires géographiques d'Appellation d'Origine Contrôlée pour le Champagne et d'Indication Géographique Protégée des Volailles de Champagne[15].

La zone d'appellation « Champagne » a été déclarée d'intérêt public par arrêté du Ministre de l'agriculture du 11 avril 1980 et constitue donc un projet d'intérêt général.

[15] Service compétent : INAO Epernay - 43 ter rue des Forges - 51200 EPERNAY

Zone concernée par l'AOC Champagne (aire de production)



Source : INAO

4.3 – Contraintes diverses

Il s'agit de servitudes ou d'obligations qui ne figurent pas sur la liste des servitudes, annexée à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme, mais qui doivent être reprises dans le PLU. Certaines de ces obligations sont présentées dans le porter à connaissance.

Sites et sols pollués

Le site Basias recense l'inventaire historique des sites industriels et des activités de services. Sont spécifiées les activités suivantes :

Dénomination	Activité	Adresse	État d'occupation du site
Centre médico-chirurgical de Villiers-Saint-Denis	La renaissance sanitaire	113 Grande Rue	En activité
Roux-Gratiot Guy	Atelier de réparation automobile	Les Gresillons	En activité

Aucun site n'est référencé dans la base de données de Basol concernant la pollution des sols.

Industries

Plusieurs activités industrielles soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont recensées sur la commune :

Raison sociale	Activité	Nomenclature
Cogestar	Production de chaleur autre	déclaration
Dalkia	Stockage et traitement des ordures ménagères et autres résidus urbains	autorisation
Hôpital La renaissance sanitaire	Modification de l'installation de la blanchisserie et stockage, distribution de liquides inflammables	déclaration
Sanchez André	Récupération non ferreux	autorisation
Société Greenfield	Valorisation agricole des boues issues de la station d'épuration d'usine	autorisation
Société David et Fils	Atelier du travail du bois comportant une cabine de peinture	déclaration

Repères géodésiques

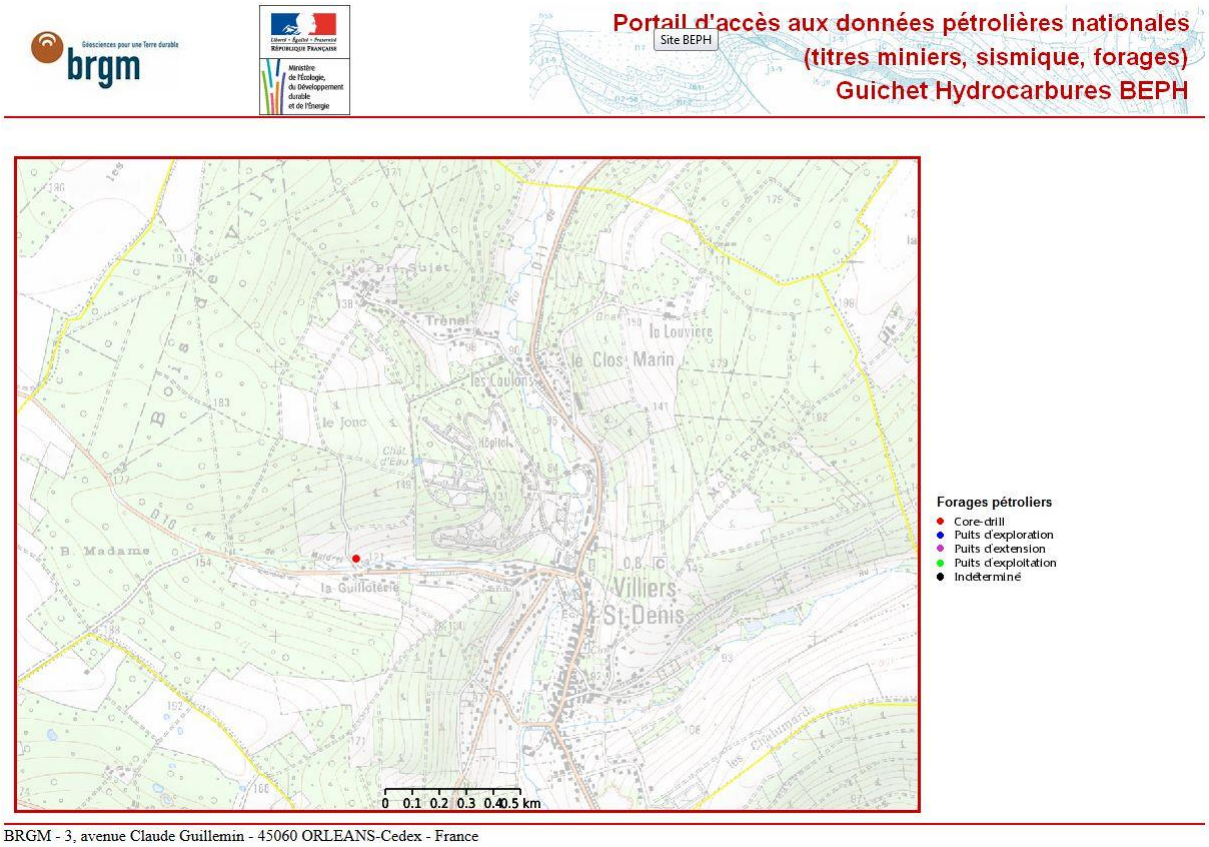
L'IGN gère les points géodésiques sur la commune. Ils doivent être préservés.

Titres miniers

L'article L.321.1 du code minier définit les zones à l'intérieur desquelles les recherches et l'exploitation de carrière de sables et de graviers peuvent être autorisées par le ministre chargé des mines.

Le décret du 11 avril 1969 établit la liste des communes concernées par ces zones spéciales de recherche et d'exploitation des carrières. VILLIERS-SAINT-DENIS est directement intéressée par ce décret.

Un forage est recensé au lieu-dit « La Guilloterie », profond de près de 90 mètres.



L'État, pour des raisons d'intérêt général (insuffisance de ressources, pour satisfaire les besoins des consommateurs...), peut donc décider d'exploiter des carrières sur les propriétés de la commune longées par la rivière Marne.

5] Politiques contractuelles et démarches intercommunale

5.1 - Habitat

Suite à la loi portant engagement pour le logement du 13 juillet 2006 (Loi ENL) et à la loi du 5 mars 2007 relative au logement opposable (Loi DALO), un pacte national pour le logement a été proposé afin de mettre en place toute une série de mesure concrètes pour encourager la construction de logements. La loi ENL vise quatre grands objectifs :

- Aider les collectivités à construire ;
- Soutenir l'accession sociale à la propriété ;
- Développer l'offre locative à loyers maîtrisés ;
- Favoriser l'accès de tous à un logement confortable.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi MOLLE du 25 mars 2009, vise à adapter les lois ENL et DALO à l'évolution du contexte socio-économique. Elle touche l'ensemble des secteurs du logement.

Pour atteindre ces objectifs, la loi donne aux communes de nouveaux outils en matière d'urbanisme et de foncier :

- La commune aura la possibilité d'indiquer dans le rapport de présentation du PLU, un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- La loi prévoit que le conseil municipal procède à une analyse de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et de la réalisation des équipements correspondants lorsque le rapport de présentation comporte un échéancier. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. Dès lors le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision simplifiée du PLU.
- La commune aura également la possibilité de délimiter dans le plan local d'urbanisme des secteurs dans lesquels des programmes de logements devront comporter obligatoirement des catégories de logements locatifs définies par le PLU dans le respect des objectifs de mixité sociale.

- La commune aura la possibilité de majorer la taxe sur les terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU qui restent non bâties afin de lutter contre la rétention foncière16.
- La commune aura également la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles, entre le propriétaire et la collectivité.

Chaque commune devra adopter des mesures permettant de loger toutes les catégories de population dans des logements décents (loi DALO du 5 mars 2007 qui instaure le droit au logement opposable).

VILLIERS-SAINT-DENIS n'est engagé dans aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

5.2 - Plan Départemental de l'Habitat

Une convention entre l'État et le Département a été signée le 20 mai 2008 pour élaborer conjointement un plan départemental de l'habitat. Celui-ci adopté et validé le 28 novembre 2011 s'inscrit dans la durée pour une période de 6 ans. La politique du logement doit s'inspirer des conclusions de ce plan, à savoir :

- Cibler les dispositifs envers les populations à besoin spécifiques ;
- Favoriser l'application des principes de mixité sociale et de développement durable face à la diversité des besoins des ménages ;
- Promouvoir la requalification du parc dégradé et la maîtrise du foncier dans une optique de développement durable.

5.3 - Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

En application de la loi du 31 mai 1990 dite « loi Besson », un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées a été mis en place dans le département de l'Aisne le 25 juin 1991. Depuis, quatre PDALP se sont succédés.

L'objet principal de ce plan est de garantir le droit au logement par des mesures qui doivent permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés d'ordre social, familial ou

[16] Cette majoration est décidée par délibération du conseil municipal jusqu'à un plafond de 3€/m² (loi ENL). Cette mesure ne s'applique qu'aux terrains de plus de 1000 m².

économique, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement indépendant et décent ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Il concerne prioritairement toute personne pour laquelle le circuit classique d'accès à un logement est impossible. Les objectifs prioritaires sont :

- Favoriser l'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent ;
- Favoriser l'insertion sociale par le logement ;
- Développer la politique de prévention des expulsions ;
- Développer une offre alternative de logements afin de favoriser l'accès et le maintien des populations défavorisées dans un logement indépendant et décent.

5.4 – Accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 27 novembre 2012 est en vigueur dans le département de l'Aisne. Il est établi pour une durée de 6 ans.

L'article 2 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage modifiée par la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 prévoit que :

> *« Les communes figurant au schéma départemental, en application des dispositions des 11 et 111 de l'article 1er, sont tenues, dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma, de participer à sa mise en œuvre. Elles le font en mettant à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Elles peuvent également transférer cette compétence à un établissement public de coopération intercommunale chargé de mettre en œuvre les dispositions du schéma départemental ou contribuer financièrement à l'aménagement et à l'entretien de ces aires d'accueil dans le cadre de conventions intercommunales.*
>
> *Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale intéressés assurent la gestion de ces aires ou la confient par convention à une personne publique ou privée. »*

► VILLIERS-SAINT-DENIS n'est pas soumise aux dispositions de ce plan. Notons qu'une aire de grand passage, pouvant accueillir 100 à 150 caravanes, doit être réalisée à Charly-sur-Marne (compétence de la Communauté de Communes du Canton de Charly-sur-Marne).

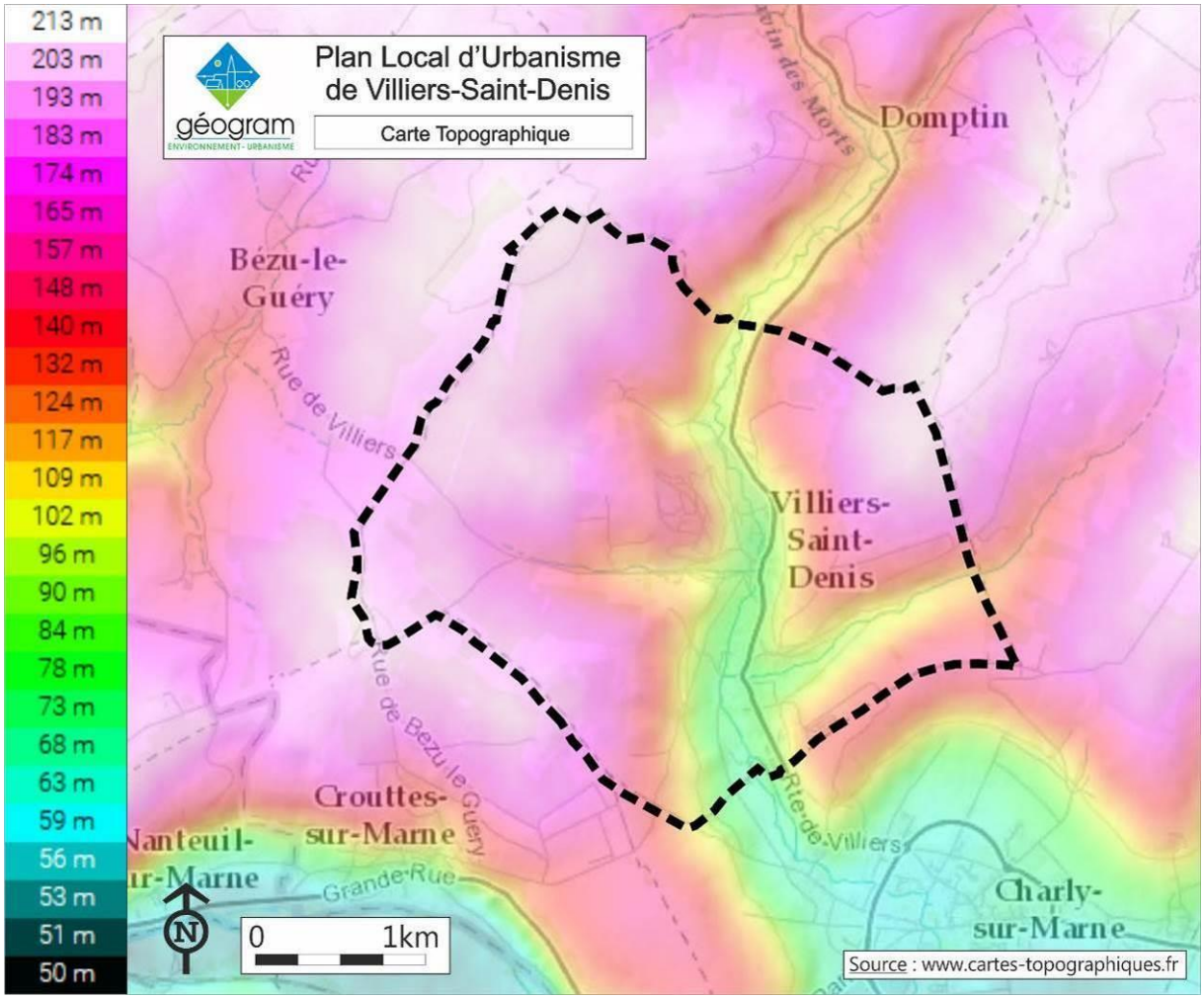
2ème Partie :

État initial de l'environnement

1] Milieu physique

1.1 - Relief

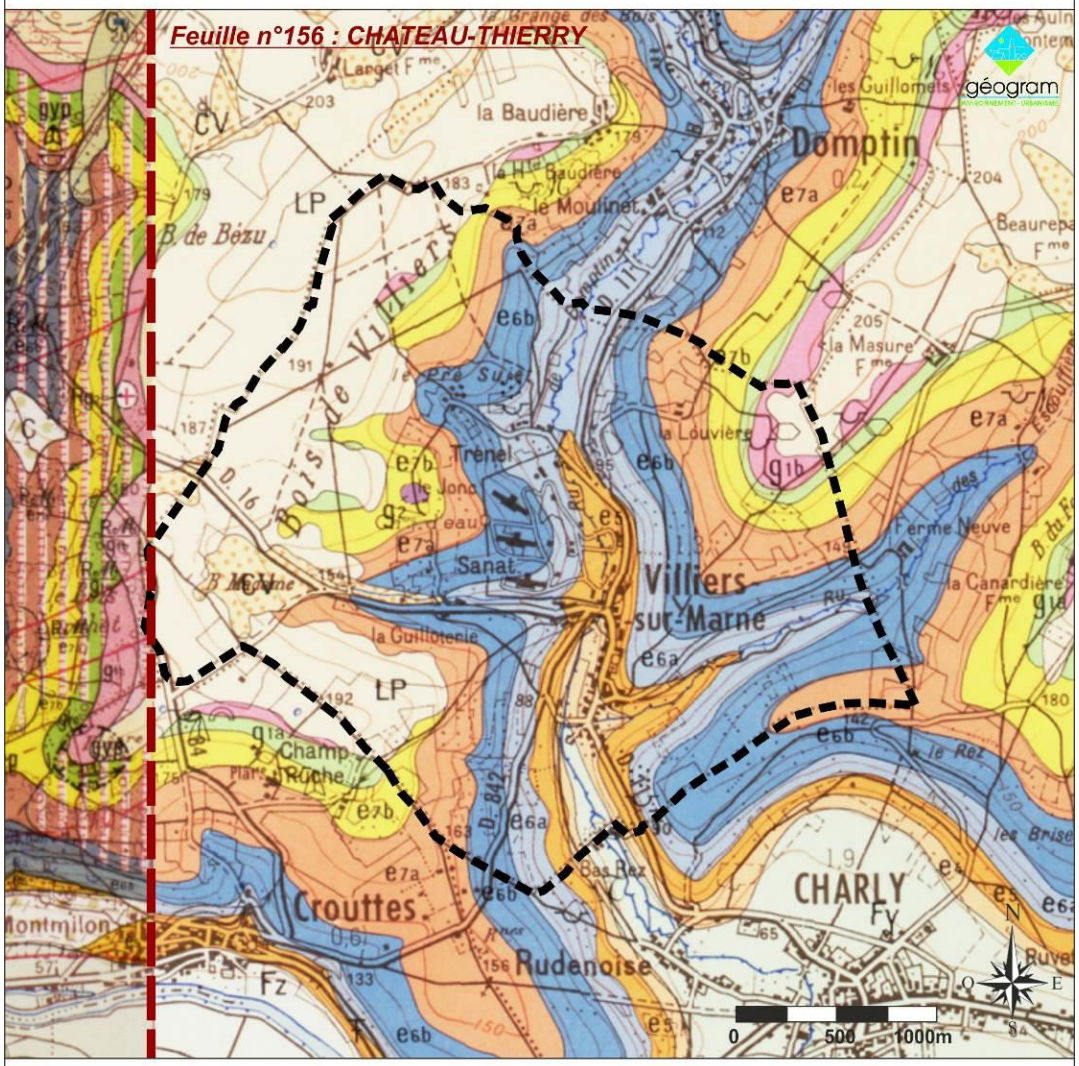
Le territoire communal est situé à une altitude variant de 79 à 201 mètres NGF. Le village se profile à une altitude moyenne de 90 mètres. La topographie est fortement marquée, aux abords des zones bâties. Les habitations se sont développées au pied des deux coteaux marquant l'Est et l'Ouest du territoire.



Cette topographie fortement prononcée génère des aléas de coulées de boue et de ruissellement, pouvant toucher fortement les habitations de VILLIERS-SAINT-DENIS.

1.2 - Contexte géologique[17]

Contexte géologique de la commune de Villiers-Saint-Denis



Feuille n°156 : CHATEAU-THIERRY

Fy : Alluvions anciennes
LP : Limons
CV : Colluvions
g2 : Stampien : Sables de Fontainebleau
g1b : Stampien inférieur (faciès sannoisien) : Calcaire et meulière de Brie
g1a : Stampien inférieur (faciès sannoisien) : Argile verte
e7b : Bartonien supérieur : Ludien supérieur - Marnes supragypseuses
e7a : Bartonien supérieur : Ludien moyen et inférieur - Gypse et Marnes gypseuses - Marnes et calcaires à Pholadomyes - « Couches blanches ».
e6b : Bartonien moyen : Marinésien (faciès oedonien) - Calcaires de Saint-Ouen, de Ducy et de Nogent-l'Artaud
e6a : Bartonien inférieur : Auversien - Sables et Grès
e5 : Lutétien : Marnes et Caillasses - Calcaires à Cérithes - Calcaire à Milioles - Calcaire à Ditrupes - Calcaire à Nummulites - Glauconie grossière
e4 : Yprésien supérieur : Cuisien - Argile de Laon - Sables de Cuise - Glennes

VILLIERS-SAINT-DENIS se situe en limite de la carte géologique de Château-Thierry, réalisée par le BRGM. Celle-ci recouvre le territoire situé au nord-est du plateau de Brie. Ce plateau est profondément incisé par la vallée de la Marne et celle de ses affluents. Ce plateau est généralement constitué par des argiles à meulière de Brie, plus ou moins remaniées et recouvertes d'un manteau de limon.

A partir des cartes géologiques de Château-Thierry, on peut décrire la série stratigraphique (des couches les plus anciennes au plus récente) suivante :

- **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 (puissance 3 à 7 ml où elles constituent de basses terrasses (jusqu'à 15 ml) ;
- **$e7_b$ et $e7_a$: Batonien supérieur - Ludien moyen.** Gypses et Marne gypseuses : A l'affleurement, la série gypseuse mesure généralement une dizaine de mètres d'épaisseur ;
- **$e6_a$: Bartonien inférieur.** Sables et grès **:** Série essentiellement sableuse et gréseuse. Actuellement les exploitations de grès sont pratiquement abandonnées ;
- **$e6_b$: Bartonien supérieur**. Marnes et calcaires : Ces calcaires sont constitués de marnes calcaires blanches, de blancs calcaires plus ou moins compacts, et de couches argileuses vertes déterminant des niveaux d'eaux plus ou moins importants ;
- **e_5 : Lutétien supérieur** : Marnes et Caillasses - Calcaires ;
- **e_4 : Yprésien supérieur :** Cuisien — Argile de Laon et Sables de Cuise : Le cuisien montre souvent à son sommet l'argile de Laon représentée par des couches d'argile marron, grise, violette, parcourues de lits ou de filets de sable assez grossier. Cet ensemble essentiellement argileux surmonte un massif de sable gris.

1.3 – Hydrologie

a) Les cours d'eau

La plupart des travaux dans les cours d'eau (recalibrage, busage, détournement, travaux sur berge...) doivent préalablement faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Les aménagements ou travaux qui seraient prévus à proximité d'un cours d'eau ou d'un thalweg doivent être appréhendés avec une extrême précaution. Dès lors qu'un doute existe sur le caractère inondable de la parcelle, il est indispensable de la protéger de l'urbanisation, mais également des installations qui constitueraient des obstacles à l'écoulement des eaux.

[17] Source : carte géologique au 1/50 000 n°156 de Château-Thierry, publiée par le BRGM.

De nombreux travaux à proximité des cours d'eau (création d'étangs, remblais à partir de 400 m², digues, prélèvements ou rejets) peuvent également être soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale de par leur impact important sur le régime des eaux ou de qualité des eaux.

Le réseau hydrographique est constitué de différents rus, se déversant tous dans la Marne, au niveau de Charly-sur-Marne. On distingue les rus suivants :

- Le ru de Maldret, qui nait sur le territoire, au niveau du Bois de Villiers. Il s'écoule sur 1,5 kilomètre avant de rejoindre le ru de Domptin ;
- Le ru des Escouffières qui se forme sur le territoire de Charly, au niveau de la Ferme de Beaurepaire. D'une longueur de 3,7 kilomètres, il se déverse également dans le ru de Domptin, au niveau de la rue de la Cressonnière ;
- Et le ru de Domptin ou ru du Pottier, qui relie Coupru à Charly-sur-Marne, après un cheminement de près de 10 kilomètres.

Ces rus alimentent la Marne. Cette rivière prend sa source sur le plateau de Langres à Balesmes-sur-Marne. C'est le deuxième affluent de la Seine après l'Oise. La Marne mesure environ 5 140km, de sa source à sa confluence avec la Seine. Elle présente dans l'Aisne une faible sinuosité et le lit majeur est de forme régulière, les érosions de berges sont de faibles intensités.

La Marne est un cours d'eau navigable, caractérisé par une faiblesse de débit, une régularité du tracé du lit, une homogénéité du fond et des berges, et une faible biodiversité.

b) Zones à Dominante Humide

Les zones humides sont dans l'ensemble méconnues des habitants, alors que leur préservation est d'intérêt général. Ces secteurs, plus ou moins humides et gorgés d'eau au moins une partie de l'année, sont souvent laissés à l'abandon du fait de leur manque de rentabilité pour l'agriculture moderne. Elles sont donc souvent mal entretenues et considérées comme des secteurs hostiles à réhabiliter.

La DREAL Picardie ainsi que l'Agence de l'eau ont fait une délimitation des zones à dominante humide cartographiées au 1/25 000, afin de permettre de délimiter les zones humides de manière plus précise.

Les zones humides peuvent être alimentées par des eaux pluviales, des sources, des cours d'eau et jouent un rôle fondamental en régulant le régime des eaux. Elles jouent en effet un rôle de tampon en restituant en période sèche et en stockant en période de crue. Leur destruction peut être ainsi très dommageable et provoquer des bouleversements

hydrauliques. Par ailleurs, elles abritent assez fréquemment une flore et une faune rares, dont la protection est d'intérêt général.

► **Aucune zone humide n'est définie par le SDAGE sur le territoire communal.**

1.4 – Climatologie

Le département de l'Aisne, comme d'ailleurs la majeure partie du Nord du Bassin Parisien, possède un climat tempéré océanique à influence continentale. Les données de la Météorologie Nationale disponibles pour le secteur proviennent de la station climatique de Crézancy (1962-1985), située à une quinzaine de kilomètres de VILLIERS-SAINT-DENIS. En tenant compte des relevés effectués sur ce site, nous pouvons, par interpolation, tracer les grandes lignes du climat local.

a) Températures

La moyenne des températures annuelles est de 10,5°C. Mais cette douceur masque des écarts marqués : plus de 16°C d'amplitude entre températures hivernales et températures estivales. En moyenne mensuelle, aucun mois ne connaît de température moyenne inférieure à 0°C. Mais des variations saisonnières peuvent se faire sentir :

- En été, les températures restent relativement douces (moyennes mensuelles dépassant difficilement 19°C, durant les mois de juillet) ;
- En automne, les températures baissent graduellement. Une rupture des températures peut être remarquée en novembre, mois durant lequel elles passent à 5°C (contre 11°C en moyenne en octobre) ;
- En hiver, les températures moyennes mensuelles restent positives et supérieures à 2°C ;
- Au printemps, les températures sont fraîches (moyenne mensuelle inférieure à 10°C) mais augmentent progressivement en mai.

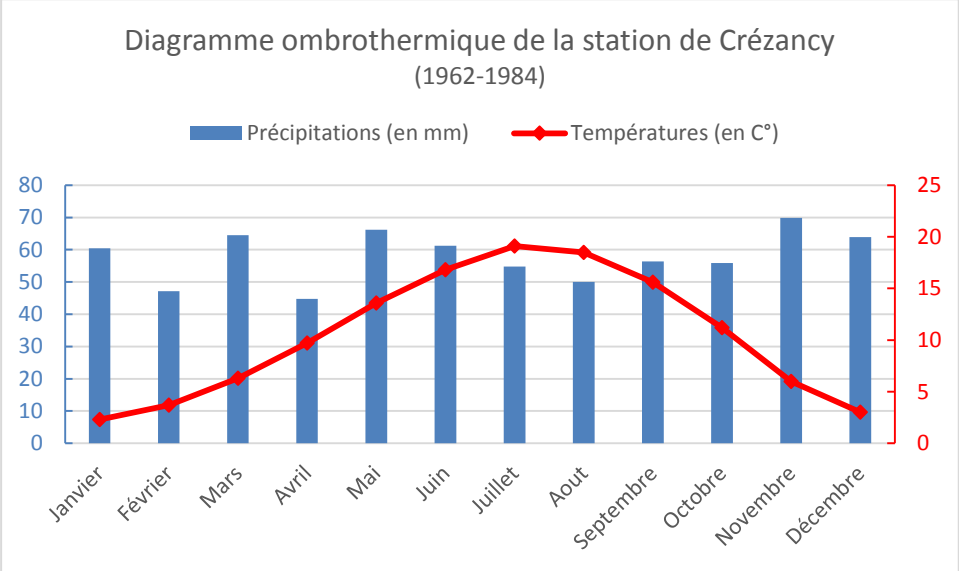
b) Précipitations

Les précipitations sont réparties régulièrement tout au long de l'année, avec une hauteur moyenne mensuelle variant de 44,8 mm en avril à 69,9 mm en novembre. Elles se situent

aux environs de 695 mm/an, ce qui est conforme aux valeurs rencontrées dans le centre du bassin parisien.

c) Le bilan climatique

Il existe divers types de diagrammes destinés à donner une représentation graphique des paramètres majeurs du climat propre à une région donnée. Le diagramme ombrothermique consiste à placer, en abscisse les mois de l'année, et en ordonnées, les températures et les précipitations moyennes mensuelles.



Les périodes d'aridité sont marquées par les zones du graphique où la courbe pluviométrique est au-dessous de la courbe thermique. Dans le cas présent, le diagramme obtenu montre un bilan hydrique positif de septembre à juin.

d) Énergies renouvelables

La loi de programme n°2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique précise le rôle des collectivités territoriales et de leurs groupements. Notamment :

> « *En matière de promotion de la maîtrise de la demande d'énergie, outre les actions tendant à réduire la consommation d'énergie de leurs services, les collectivités compétentes définissent des politiques d'urbanisme visant par les documents d'urbanisme ou la fiscalité locale, à une implantation relativement dense de logements et des activités à proximité des transports en commun et à éviter un étalement urbain non maîtrisé* […]. ».

« *En matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production, notamment par des dispositions d'urbanisme, et en développant, en partenariat avec l'ADEME, des politiques d'incitation spécifiques, ainsi que participer à la planification de l'implantation des éoliennes.* »

L'énergie éolienne

L'énergie éolienne constitue une des énergies renouvelables. Elle possède d'importantes possibilités de développement dans l'Aisne, département qui dispose d'un potentiel venteux considérable.

Les parcs éoliens sont des aménagements dont l'impact paysager peut-être important. Dans le cadre du Grenelle 2 de l'Environnement, et en application de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 relative à l'engagement national pour l'environnement, l'article L.222-1 du code de l'environnement stipule que :

« Le préfet de région et le président du conseil régional élaborent conjointement le projet de schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, après consultation des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements. Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 (…) un schéma régional éolien (…). »

L'article L.222-3 du même code précise que *« Chaque région se dote d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. »*

Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie[18]

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) entré en vigueur le 30 juin 2012, a depuis été annulé par la cour administrative de Douai le 16 juin 2016.

Un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires (SRADDET) est en cours d'élaboration sur la région des Hauts de France. Il devrait être approuvé e, juillet 2019 et intégrera les champs du Schéma Régionale de Cohérence Écologique.

[18] Source : www.picardie.fr

Le schéma paysager éolien

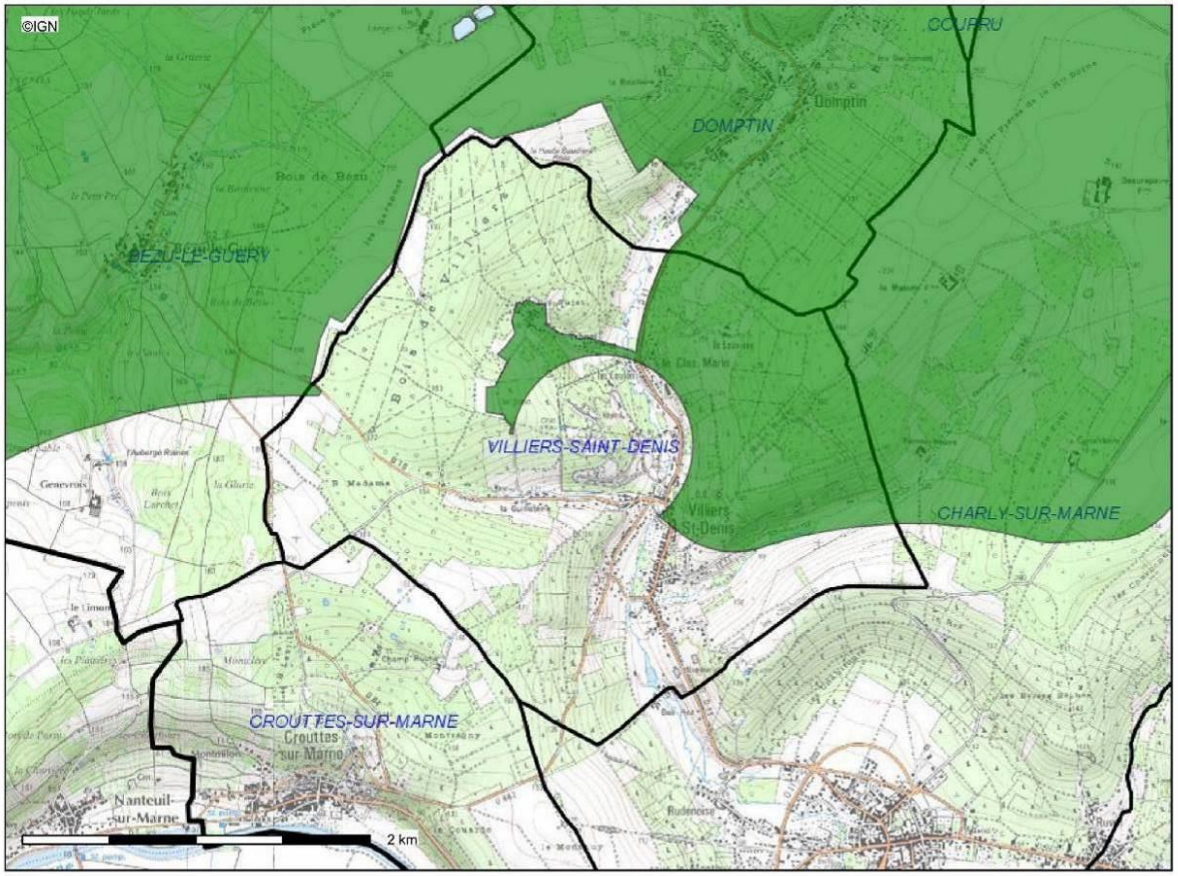
Le Grenelle de l'Environnement prévoyant une augmentation de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2020, le département de l'Aisne a mis en place une étude devant permettre l'implantation des projets éoliens dans le respect de la qualité des paysages axonais.

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS se situe pour la partie Nord-Est du territoire, dans une zone favorable au développement d'un parc éolien, d'après le schéma régional éolien de Picardie.

Le Bois de Villiers (ZNIEFF) et les abords de l'hopital (paysage de la Vallée de la Marne) sont exclus de cette zone verte.

11 éoliennes ont déjà été réalisées au Nord du territoire de Charly-sur-Marne, commune limitrophe de VILLIERS-SAINT-DENIS.

Schéma régional éolien de Picardie



Conception : DREAL Picardie
Date d'impression : 31-08-2015

- Mâts accordés
- Mâts refusés
- Mâts en cours d'instruction
- Mâts construits

Zones favorables à l'éolien
- Zone favorable
- Zone favorable sous conditior

- Départements
- Communes
- EPCI en Picardie

Description :

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, instauré par le Grenelle 2, est entré en vigueur le 30 juin 2012 suite à l'arrêté du Préfet de région en date du 14 juin 2012.

Le volet annexé au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), intitulé "schéma régional éolien" (SRE), identifie les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu d'une part du potentiel éolien et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturels et des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

L'actualisation des permis de construire des éoliennes est effectuée par les services des trois directions départementales des territoires ou par la DREAL pour les dossiers déposés suivant la procédure d'autorisation unique (décret du 2 mai 2014).

L'objectif du SRE est de porter la capacité de production à 2800MW à l'échéance 2020 en Picardie.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Le régime juridique des éoliennes

L'article 90 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2 portant engagement national pour l'environnement a abrogé l'article L.553-2 du code de l'environnement et classe les éoliennes dans le régime des installations classées pour la protection de l'environnement. En application du décret n°2011-984 du 23 aout 2011, la nomenclature des installations classées est modifiée. Sont soumises :

- Au régime de l'autorisation, les installations d'éoliennes comprenant au moins un aérogénérateur dont le mât a une hauteur supérieure ou égale à 50 mètres, ainsi que celles comprenant des aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance supérieure ou égale à 20 MW ;
- Au régime de la déclaration, les installations d'éoliennes comprenant des aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et d'une puissance inférieure à 20MW.

Plan Climat

La loi Grenelle 2 rend obligatoire la mise en place d'un Plan Climat Energie Territorial pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants. Le Conseil régional a donc élaboré un projet de PCET. Cette démarche a pour but d'ouvrir le débat sur le développement régional au regard des enjeux du changement climatique.

Le PCET s'appuie sur 12 actions phares. Elles correspondent aux actions qui permettent chacune d'agir sur plus de 10% du bilan carbone du Conseil régional de Picardie.

► Réduire les consommations d'énergies dans les bâtiments

- Réaliser des réhabilitations thermiques performantes dans les lycées les plus énergivores ;
- Réaliser des travaux d'économie d'énergie de mise en œuvre simple dans les lycées dont la réhabilitation n'est pas programmée ;
- Systématiser le suivi détaillé des consommations énergétiques des lycées et améliorer la gestion des flux (chauffage, électricité, eau) ;

► Maîtriser les déplacements

- Optimiser les performances énergétiques des matériels roulants des TER ;

- Mettre en place les structures et les équipements nécessaires pour encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle pour les trajets amont-aval (usagers du TER) ;
- Affiner l'évaluation des impacts gaz à effet de serre (GES) du TER picard ;
- Accompagner les lycées dans leur démarche d'éco-mobilité scolaire ;

► Réduire l'empreinte carbone des achats et des déchets

- Favoriser les produits à faible impact carbone dans les marchés en utilisant les possibilités du code des marchés publics ;
- Favoriser les circuits courts et les menus à faible empreinte carbone dans la restauration ;
- Intégrer les clauses environnementales dans les marchés portés par les gestionnaires des lycées et des établissements de formation ;
- Anticiper la réglementation « gros producteurs de déchets organiques » ;

► Agir auprès des partenaires et des prestataires

- Intégrer des critères énergétiques et climatiques aux opérations et projets soutenus par le Conseil régional.

Un Plan Climat – Énergie a également été élaboré à l'échelle du PETR-UCCSA. Approuvé le 4 décembre 2014, la stratégie proposée s'appuie sur 5 axes principaux :

- Axe 1 : Renforcer la compétence énergie-climat du territoire ;
- Axe 2 : Bâtiments et logements, conforter la volonté d'excellence du Pays ;
- Axe 3 : Faire du Pays un pôle de développement économique durable ;
- Axe 4 : Œuvrer pour un aménagement durable du territoire ;
- Axe 5 : Anticiper les effets du changement climatique.

Le PLU devra permettre d'atteindre ces orientations proposées, notamment[19] :

- en favorisant les constructions neuves de qualité (performances environnementale des bâtiments) ;
- en intégrant les enjeux énergie-climat dans les documents de planification (préservation et remise en état des continuités écologiques).

[19] Plan d'actions du PCET du Pays du Sud de l'Aisne.

1.5 - Qualité de l'air

Afin de répondre aux obligations européennes en matière de surveillance de la qualité de l'air, ATMO a également mis en œuvre un programme de surveillance des zones où des mesures fixes et permanentes ne s'imposaient pas. Ce programme concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 100 000 habitants.

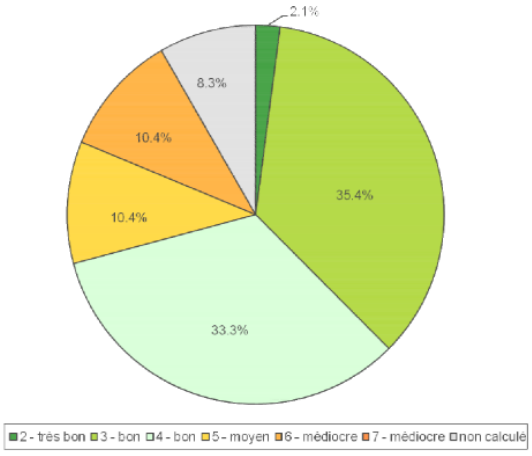
Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité, compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Aucune activité ne génère de nuisance notable à VILLIERS-SAINT-DENIS.

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air sur le territoire communal. La station permanente la plus proche, mise en place par l'association ATMO, est située sur le territoire communal de Château-Thierry (02), distant de 10km, au Nord-Est de la commune.

C'est dans ce cadre qu'une campagne de mesure de la qualité de l'air[20] a été menée à Château-Thierry, entre le 12 février et le 4 novembre 2009 (4 périodes de 2 semaines), au niveau du Palais des sports.

Il ressort de cette étude que les concentrations dans l'air ambiant en dioxyde d'azote (NO_2), poussières (PM10), ozone (O_3), dioxyde de soufre (SO_2), monoxyde de carbone (CO) relevées au cours de cette campagne de mesure au niveau du Palais des Sports de la ville de Château Thierry sont correctes en comparaison avec les différents seuils réglementaires en vigueur et avec les niveaux enregistrés par les stations de mesure de la qualité de l'air de Saint Quentin et Amiens.

Répartition des indices aux cours des 4 campagnes de mesure pour la ville de Château Thierry



Relevons de plus que, contrairement à Château-Thierry, VILLIERS-SAINT-DENIS ne s'inscrit pas dans un contexte urbain. La qualité de l'air y est donc, *a priori*, encore meilleure.

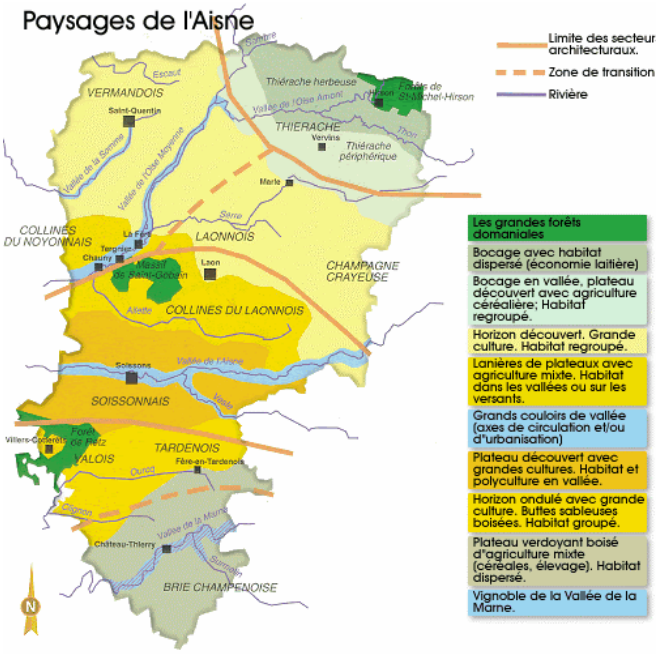
[20]Les résultats sont consultables depuis le site Internet de l'association : www.atmo-picardie.com

2] Environnement naturel

La constitution d'un paysage dépend à la fois de dynamiques environnementales (relief, nature du sol et du sous-sol, climat, végétation…) et de dynamiques humaines (structures agraires, constructions d'habitat ou de bâtiments liés aux activités, ouvrages d'infrastructures…). Le paysage est donc en constante évolution sous l'influence principale des dynamiques humaines.

2.1 - Approche paysagère[21]

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 prévoit notamment d'identifier les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.



Source : Atlas des paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne.

a) Présentation générale

Le département de l'Aisne, au territoire vallonné, englobe entre la région du Nord et le Bassin Parisien toute une succession de « pays » aux caractères particuliers. Ces grandes Unités Paysagères sont définies dans l'Inventaire des Paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE. On distingue :

- **à l'Est**, la frange du plateau ardennais, couverte de forêts ;
- **au Nord**, la Thiérache bocagère et le bombement crayeux du Vermandois ;
- **au Centre**, les campagnes du Laonnois, accidentées de buttes témoins et le Soissonnais aux plateaux calcaires tapissés de limons fertiles ;
- **au Sud,** les vallonnements du Tardennois et une portion de la Brie champenoise.

21 Source : « Inventaire des paysages de l'Aisne », réalisé par le CAUE de l'Aisne - 34 rue Sérurier 02000 LAON.

VILLIERS-SAINT-DENIS se situe dans l'unité paysagère dite de « la Vallée de la Marne », dans la Brie.

b) La Vallée de la Marne

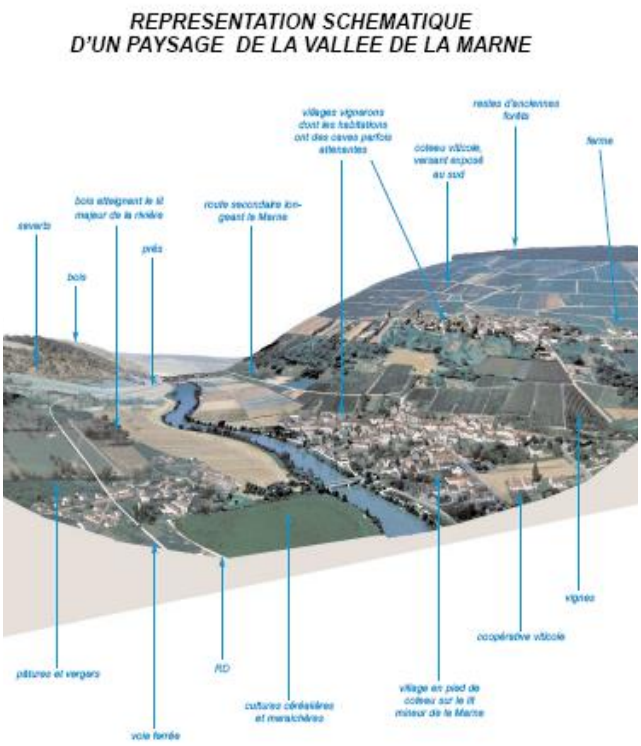
VILLIERS-SAINT-DENIS se situe dans l'unité paysagère de la Vallée de la Marne, qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Elle marque une rupture avec la Brie Champenoise par son dénivelé et la délimitation des ourlets boisés qui suivent le haut des coteaux.

Le peuplement de la vallée s'est fait de façon ancienne sous forme de villages essaimés en chapelet au pied des versants, le long de la Marne.

Si la Marne partage avec l'Aisne son côté transversal, elle présente une physionomie plus ouverte et offre une multiplicité de paysages.

Le calibre de la vallée change constamment, tantôt large de près de 2km, tantôt plus resserré de quelques centaines de mètres. La vallée de la Marne reste très perceptible depuis de nombreux axes. Dès que l'on gagne les coteaux, à mi-chemin ou en lisière de forêt, de vastes panoramas se dégagent permettant de découvrir un paysage très diversifié (forêts, cultures, villages…).

Les villes et villages s'égrènent tout au long de la vallée avec une forte densité urbaine. Ils s'organisent de manière linéaire le long du réseau routier parallèle à la Marne, sur les parties les plus planes de la vallée.



Source : L'inventaire des paysages de l'Aisne, réalisé par le CAUE de l'Aisne

c) Unités paysagères sur le territoire communal

Le territoire communal couvre une superficie totale de 757 hectares. La topographie du territoire et les modes d'occupation du sol permettent de distinguer trois types de paysages sur le territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS :

✓ Paysage urbain

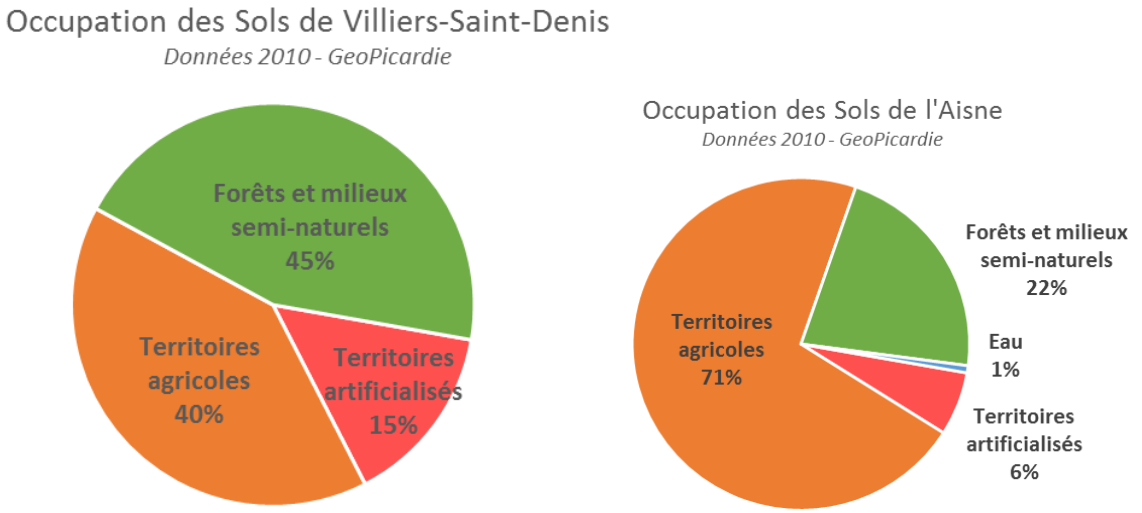
Le paysage urbain se présente de manière très effilée le long du ru de Domptin et des routes départementales 1 et 16. Les constructions ont été réalisées sur les terrains plats dans le fond du vallon, non inondables pour l'essentiel.

✓ Les coteaux viticoles

Deux coteaux bordent le bourg, l'un côté Est et l'autre côté Ouest. Ses coteaux sont en grande partie dédiés à la viticulture, qui se développe sur les sols calcaires et bénéficie d'une exposition Sud. Cette occupation prend peu de hauteur, offrant de larges vues sur le bourg de VILLIERS.

✓ Les espaces boisés

Des bois occupent les espaces les plus pentus en amont du vignoble : le bois de VILLIERS, le bois Madame et le bois du Mont Roger. Ils marquent les limites Est et Ouest du territoire.



Source : GeoPicardie 2010

Territoires artificialisés	111 ha	15 %
Territoires agricoles	306 ha	40 %
Forêts et milieux semi-naturels	340 ha	45 %

d) Les sensibilités paysagères

Éléments jouant sur la sensibilité paysagère

La constitution d'un paysage dépend de différents processus :

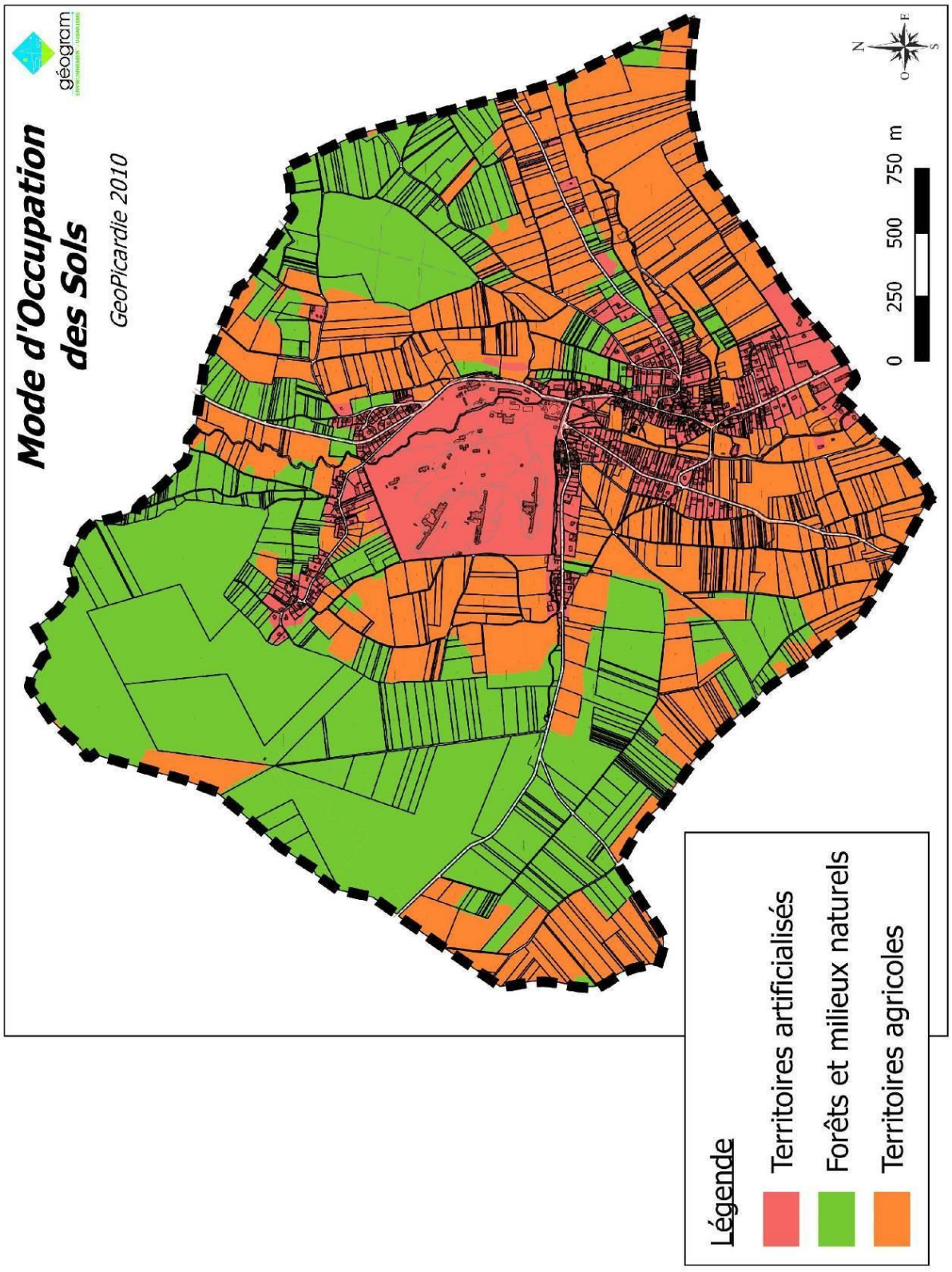
- *Dynamiques environnementales,* modelant le relief, la nature du sous-sol, du sol, du climat, influant sur la couverture végétale.
- *Dynamiques humaines,* des structures agraires aux villes et industries, l'homme fait évoluer les paysages selon ses besoins et les progrès technologiques.

Les types de paysage, d'aujourd'hui, sont hérités des siècles passés. Cependant, le paysage est en constante évolution, principalement sous l'influence des dynamiques humaines. Elles portent essentiellement sur l'occupation des sols, le bâti et les voies de circulation. Ces évolutions contribuent-elles à améliorer ou dégrader le paysage ? S'inscrivent-elles dans un souci de conserver le paysage en place ou de le faire évoluer vers un autre type de paysage ?

D'autres facteurs peuvent être utilisés pour qualifier un paysage :

- ✓ *Les perspectives,* par exemple, dans un paysage très ouvert et plat, le clocher d'un village devient un point d'accroche définissant une perspective pour l'observateur.
- ✓ *Les volumes* auront un impact différent selon le lieu d'implantation : sur une hauteur, un bâtiment paraîtra plus imposant que dans un vallon. Les volumes participent au rythme du paysage.
- ✓ *Le rythme*, une allée d'arbres ponctuant le paysage casse la monotonie d'un paysage de plaine.

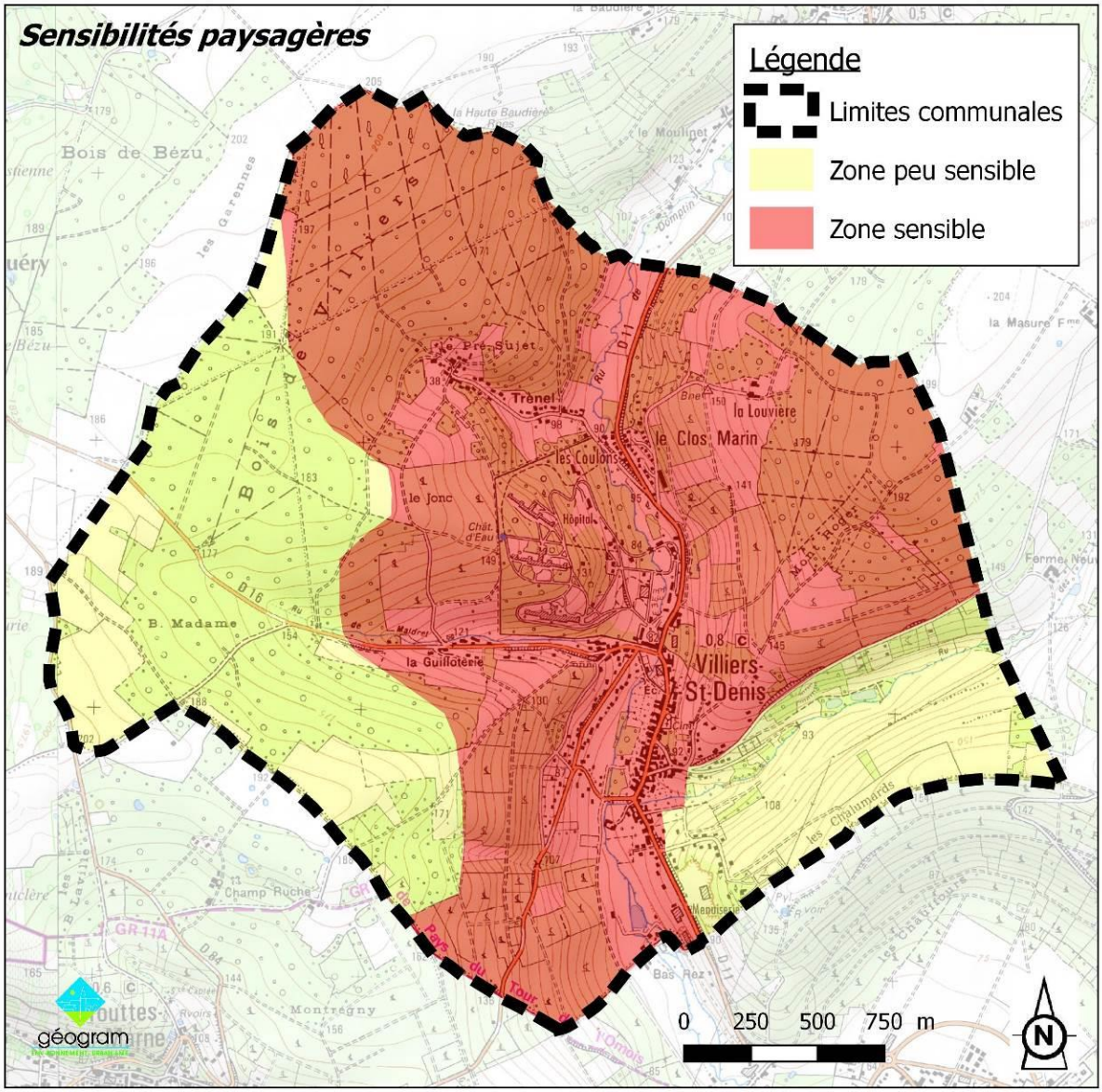
Chaque unité paysagère a une sensibilité propre, résultant de ses caractéristiques. La sensibilité des paysages de VILLIERS-SAINT-DENIS est liée à la topographie et à ses modes d'occupation, qui offrent des vues dégagées sur les zones villageoises.


Mode d'Occupation des Sols
GeoPicardie 2010
géogram
N
O
E
S
0
250
500
750 m
Légende
Territoires artificialisés
Forêts et milieux naturels
Territoires agricoles

Plan Local d'Urbanisme de Villiers-Saint-Denis
géogram

Principales sensibilités paysagères sur le territoire communal

Grâce à la combinaison des différents facteurs, il est possible de définir deux zones de sensibilité paysagère sur le territoire communal :



- ✓ *Les zones sensibles :* ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne et dont les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Cette zone correspond aux abords des rus de Domptin et de Maldret, englobant le village ainsi que les coteaux. Le fond de vallon est fortement visible depuis les coteaux. Tout aménagement y serait perceptible.

- ✓ *Les zones peu sensibles :* ce sont les secteurs où la qualité paysagère est bonne, et qui ne sont et ne devraient généralement pas être le lieu de perturbations importantes.

Sur le territoire communal, il s'agit des zones boisés et agricoles. Toutefois, l'absence d'éléments verticaux rend également tout élément fortement visible. A noter que les possibilités d'accueil de nouvelles constructions y sont ponctuelles. Le risque de point noirs paysagers y est donc limité.

2.2 - Les milieux naturels identifiés

La transformation par l'homme des paysages locaux explique qu'il n'existe plus dans nos régions de zones véritablement naturelles, où l'influence humaine ne se ferait pas sentir. Cependant, certains modes d'occupation du sol laissent plus de place que d'autres aux espèces animales et végétales et aux milieux « naturels » pour s'épanouir.

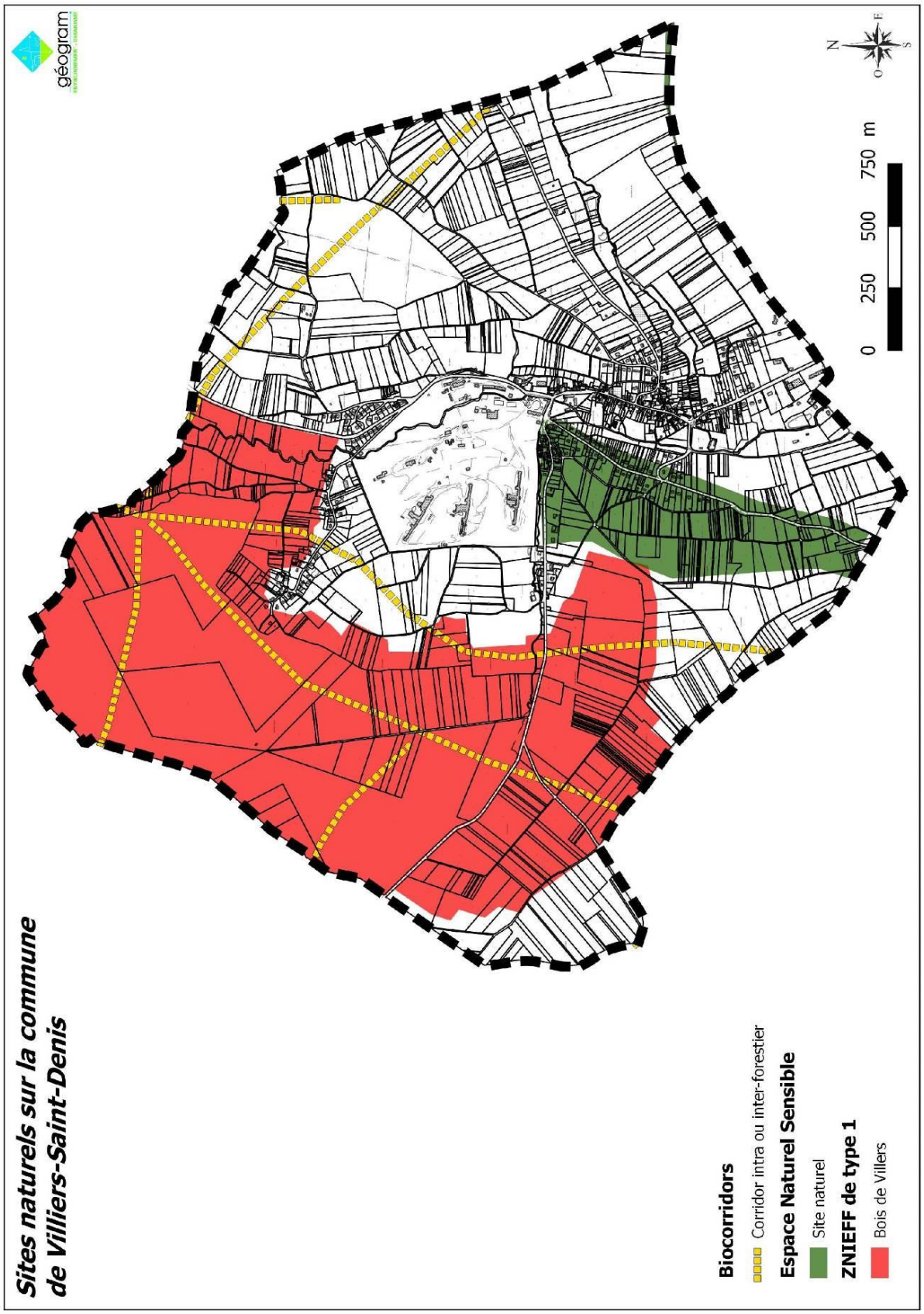
Sur le territoire communal, on recense les inventaires suivants :

a) Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique ont été créées en 1982 par le Ministère de l'Environnement et coordonnées par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN). Ces zones, une fois identifiées et localisées permettent de connaître, comme leur nom l'indique, les parties du territoire présentant un intérêt faunistique et floristique particulier dont la conservation est très largement conseillée. Cet inventaire est permanent et aussi exhaustif que possible. Une actualisation régulière du fichier national permet d'intégrer de nouvelles zones, d'affiner certaines délimitations ou d'exclure des zones qui ne présenteraient plus d'intérêt.

Il existe deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type 1 et les ZNIEFF de type 2 :

- → Les premières sont des zones homogènes localisées, dont l'intérêt écologique est particulièrement marqué par des espèces rares et généralement fragiles, menacées ou caractéristiques du patrimoine régional. Ces zones sont à prendre fortement en considération lors de tout projet d'aménagement pouvant bouleverser leur biotope ;
- → Les secondes correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés dont les potentialités biologiques sont remarquables. Comme pour les ZNIEFF de type 1, leur fonctionnement et leur dynamique doivent être pris en compte dans l'élaboration de projets d'aménagement et de développement.


Sites naturels sur la commune de Villiers-Saint-Denis
géogram
N
O
E
S
0 250 500 750 m
Biocorridors
Corridor intra ou inter-forestier
Espace Naturel Sensible
Site naturel
ZNIEFF de type 1
Bois de Villers

Aucune ZNIEFF de type 2 n'est recensée sur le territoire communal. En revanche, une ZNIEFF de type 1 est identifiée à VILLIERS-SAINT-DENIS : il s'agit de la ZNIEFF des Bois de VILLIERS qui s'étend sur 327 ha, essentiellement sur VILLIERS-SAINT-DENIS, mais aussi en limite sur Domptin et Bézu-le-Guery[22].

Le Bois de VILLIERS se situe sur le versant exposé à l'est d'un vallon dans lequel coule le ru de Domptin. Le boisement dominant est constitué d'une hêtraie acidocline. Les layons forestiers présentent une flore acidophile hygrophile typique de la Brie Picarde lorsqu'ils sont gorgés d'eau.

b) Corridor écologique potentiel

Dans le cadre du Contrat Plan État-Région 2000-2006, la nécessité de renforcer le réseau écologique picard a été établie. À cet effet, financée par le Conseil Régional, la DIREN (actuelle DREAL) et le FEDER, l'identification de corridors écologiques a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Conservatoire des Sites Naturels Picards. Ainsi, à l'échelle de la Picardie, un réseau fonctionnel de sites abritant des espèces et/ou des habitats patrimoniaux a été défini : il prend en compte le fonctionnement des populations des espèces concernées, les connexions entre les sites où elles sont présentes et la matrice qui les environne.

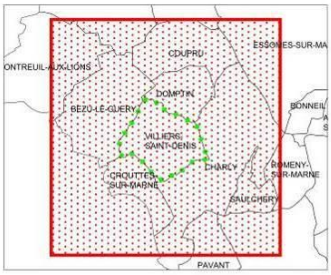
L'identification de ces corridors écologiques potentiels n'a aucune portée juridique. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision : il permet entre autre une meilleure prévision des incidences occasionnées lors d'opération d'aménagement, ainsi que la mise en œuvre à l'échelle locale de stratégies de maintien ou de restauration des connexions écologiques.

Des corridors potentiels sont identifiés sur le territoire. La DREAL a identifié le corridor n°02818 ; il s'agit de couloirs inter-forestiers qui permettent de relier la Bois de VILLIERS, aux bois de la Hergne sur Charly, aux bois de Bézu, et aux bois de coteaux se profilant au Nord de la Marne.

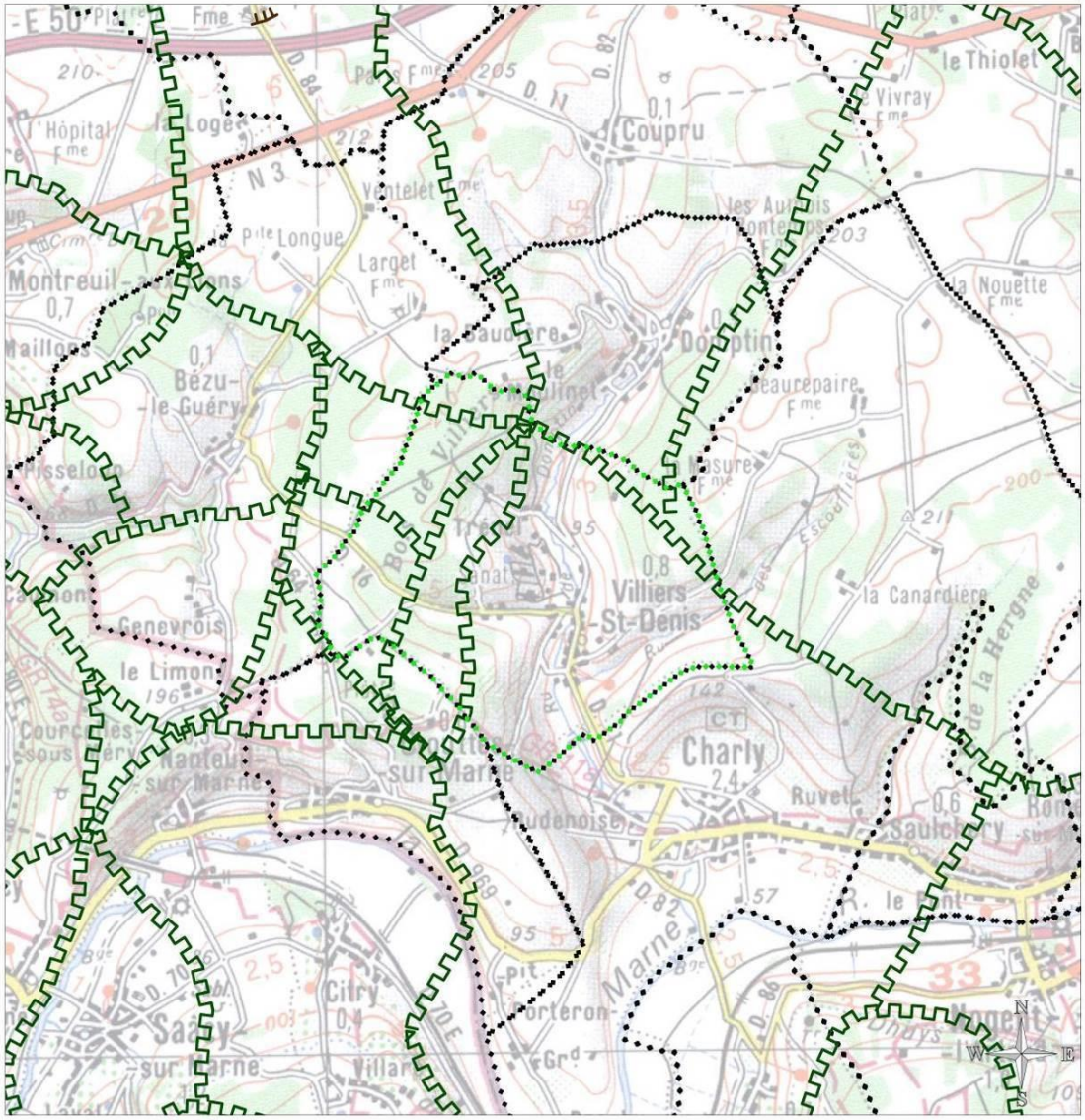
[22] Source : inpn.mnhn.fr/zone/znieff/220013584

Direction Régionale de l'Environnement
PICARDIE

Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : VILLIERS-SAINT-DENIS (H1L1)



communes
commune sélectionnée

Type de corridor :
- alluvial
- intra ou inter bas-marais alcalin
- batraciens
- cordons galets
- intra ou inter dunes
- intra ou inter falaises
- intra ou inter forestier
- intra ou inter landes
- inter mares
- intra ou inter marais tourbeux
- intra ou inter mollières
- intra ou inter pelouses calcicoles
- intra ou inter pelouses calcaro-sabulicoles
- intra ou inter pelouses sur craie
- intra ou inter prairies humides
- intra ou inter tourbières alcalines

Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs" financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.
Cet inventaire n'est pas exhaustif.
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07

BDCARTO® ©IGN - PARIS - 1999
SCAN100® ©IGN - Paris - 1999
Autorisation n°90-9068
Convention MATE/IGN 41/99
http://www.ign.fr

c) Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels et Sensibles a été adopté par le Conseil Général de l'Aisne, par délibération du 19 octobre 2009. Au total, il y a été défini 274 ENS. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont un outil de protection des espaces naturels, basé sur leur acquisition foncière par le département ou par la signature de conventions entre le Conseil Général et les propriétaires privés ou publics. Cet inventaire distingue 2 types de sites :

- *des sites dits « ENS Site Naturel »* - espaces aux contours précis et présentant une superficie généralement limitée, ils intègrent un ou quelques habitat(s) à enjeux et/ou une ou quelques population(s) d'espèces à enjeux ;
- *des ensembles plus vastes, dits « ENS Grands Territoires »* - territoires d'une grande superficie et dont les contours ne sont qu'indicatifs, ils intègrent les fonctionnalités à l'échelle des grands paysages ; ils ne sont a priori pas destinés à une maîtrise foncière.

Un Espace Naturel Sensible « Site Naturel » est défini sur le territoire. Il s'agit de l'ENS Sa 035 « Les coteaux de la Marne à Charly »[23]. Elle regorupe des parcelles du vignoble et des bosquets qui hebergent plusieurs plantes remarquables dont la Tulipe sauvage.

d) Site Natura 2000 et évaluation environnementale

Évaluation environnementale

Conformément à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale (…) relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes (…) :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les prescriptions particulières de massif ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.

[23] Voir fiches de présentation des Espaces Naturels Sensibles, en annexe.

Font également l'objet d'une évaluation environnementale les Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales après un examen au cas par cas, lorsqu'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (R.104-8 et R104-16 du code de l'urbanisme).

► Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal, ni sur aucune commune limitrophe. La DREAL a été consultée dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme (succédant à l'article R.121-14 en vigueur au 31 décembre 2015), suite au débat sur le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD).

L'arrêté préfectoral du 1er juillet 2016 indique que la procédure de révision du POS par l'élaboration du PLU de Villiers-Saint-Denis n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique[24].

Le réseau Natura 2000

Natura 2000 est un réseau écologique européen dont l'objectif est de préserver la biodiversité en conciliant les exigences économiques, sociales, culturelles et régionales propres à chaque site, dans une logique de développement durable.

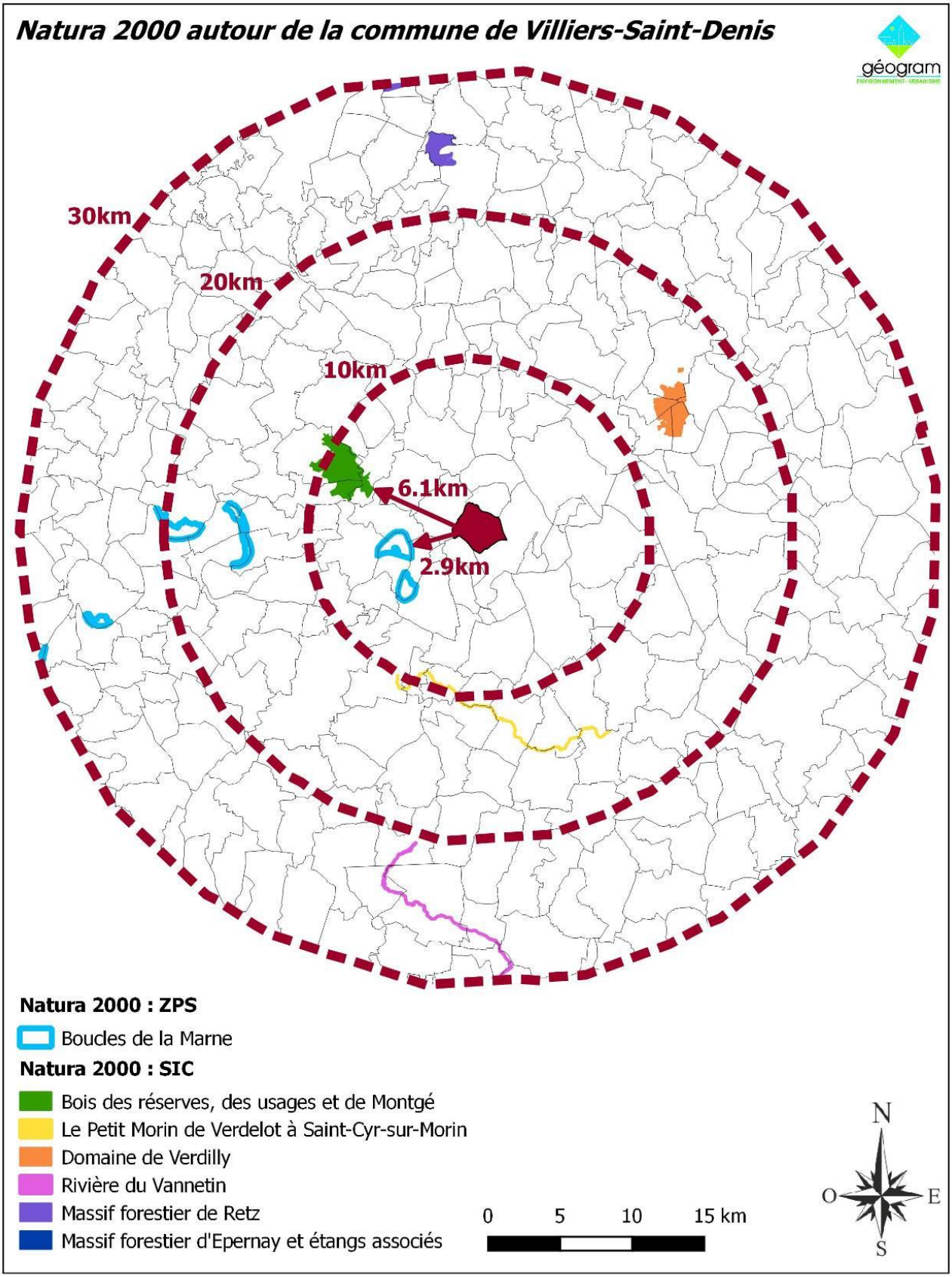
Ce réseau est composé de sites naturels protégés relevant de la Directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et des milieux dont ils dépendent (Zones de Protection Spéciale - ZPS) et de la Directive « Habitats Faune Flore » du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (Zones Spéciales de Conservation - ZSC).

Le réseau Natura 2000 picard compte 48 sites dont :

- 1 Site d'Importance Communautaire marin ;
- 37 Zones Spéciales de Conservation ou sites d'Importance Communautaire terrestres proposés au titre de la directive « Habitats » ;
- 10 Zones de Protection Spéciale, au titre de la Directive « Oiseaux ».

L'ensemble de ces sites représente 4,7 % du territoire de la Région, pourcentage faible au regard du pourcentage national (12,5%).

[24] Voir arrêté en annexe du document.


Natura 2000 autour de la commune de Villiers-Saint-Denis
géogram
30km
20km
10km
6.1km
2.9km
Natura 2000 : ZPS
Boucles de la Marne
Natura 2000 : SIC
Bois des réserves, des usages et de Montgé
Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin
Domaine de Verdilly
Rivière du Vannetin
Massif forestier de Retz
Massif forestier d'Epernay et étangs associés
0 5 10 15 km
N
O
E
S

Situation de la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS par rapport au réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites les plus proches se situent à 2,9 et 6,1 kilomètres des limites communales. Il s'agit de :

- **La ZPS – Les boucles de la Marne (FR1112003) :** Ce site Natura 2000 des boucles de la Marne s'étend sur 2 641 hectares et il accueille tout au long de l'année tout un cortège d'espèces d'oiseaux.
- **La ZPS – Bois des Réserves, des usages et de Montgé (FR1102006) :** cette ZPS de 863ha constitue un ensemble de milieux diversifié comprenant en majorité des boisements ainsi que des milieux ouverts : grandes cultures, jachères, prairies, clairières, et des bosquets et haies, accueillant une population importante de Sonneurs à ventre jaune.

A moins de 20 kilomètres, on recense également les sites suivants :

- Le SIC « Le Petit Morin de Verdelot à Saint-Cyr-sur-Morin » ;
- Le SIC « Domaine de Verdilly ».

e) Biodiversité

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

L'article L.371-1 du code de l'environnement stipule que « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (…).*

La trame verte comprend :

1. *Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*

2. *Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*

3. *Les surfaces mentionnées au 1 de l'article L. 211-14.*

La trame bleue comprend :

1. *Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;*

2. *Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*

3. *Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III* ».

→ *Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)*

La loi de mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle 1 instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue impliquant l'État et les collectivités territoriales. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2 précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) co-élaborés par l'État et les régions, qui devront être pris en compte par les documents d'urbanisme.

La nécessité de renforcer le réseau écologique picard a été établie dans le cadre du Contrat Plan État-Région 2000-2006. À cet effet, financée par le Conseil Régional, la DREAL et le FEDER, l'identification de corridors écologiques a été réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du Conservatoire des Sites Naturels Picards. Ainsi, à l'échelle de la Picardie, un réseau fonctionnel de sites abritant des espèces et/ou des habitats patrimoniaux a été défini : il prend en compte le fonctionnement des populations des espèces concernées, les connexions entre les sites où elles sont présentes et la matrice qui les environne.

La nouvelle Région des Hauts de France a délibéré le 28 janvier 2016 pour demander au Préfet de Région, l'élaboration d'un nouveau schéma : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires (le SRCE réalisé en Picardie n'ayant pas abouti au préalable).

➔ *La trame verte et bleue sur le territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS*

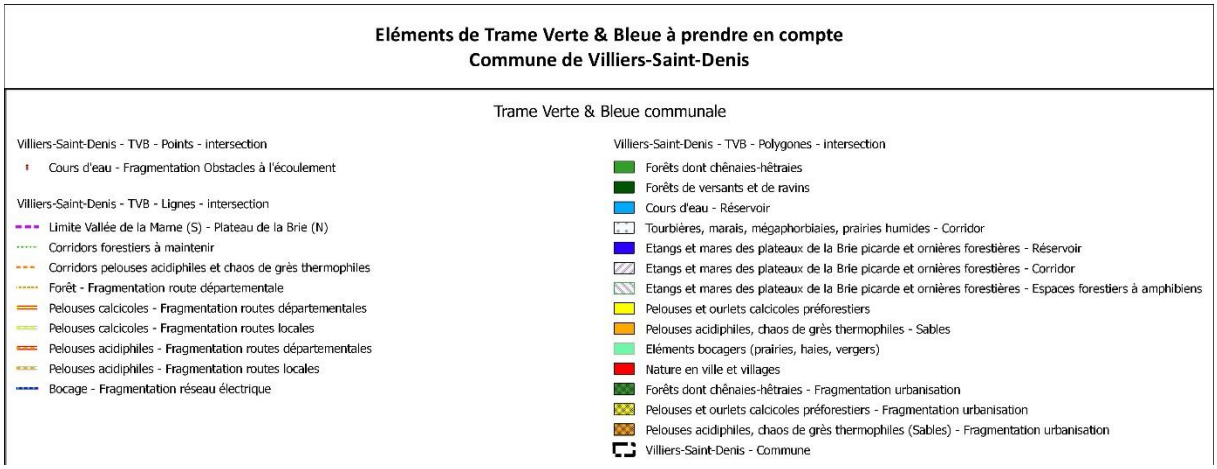
Le SCoT du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015, identifie les trames vertes et bleues présentes sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Le territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS abrite de nombreux espaces naturels et semi-naturels (forêts, marais, bocages, banquette, cours d'eau, etc.) favorisant la biodiversité.

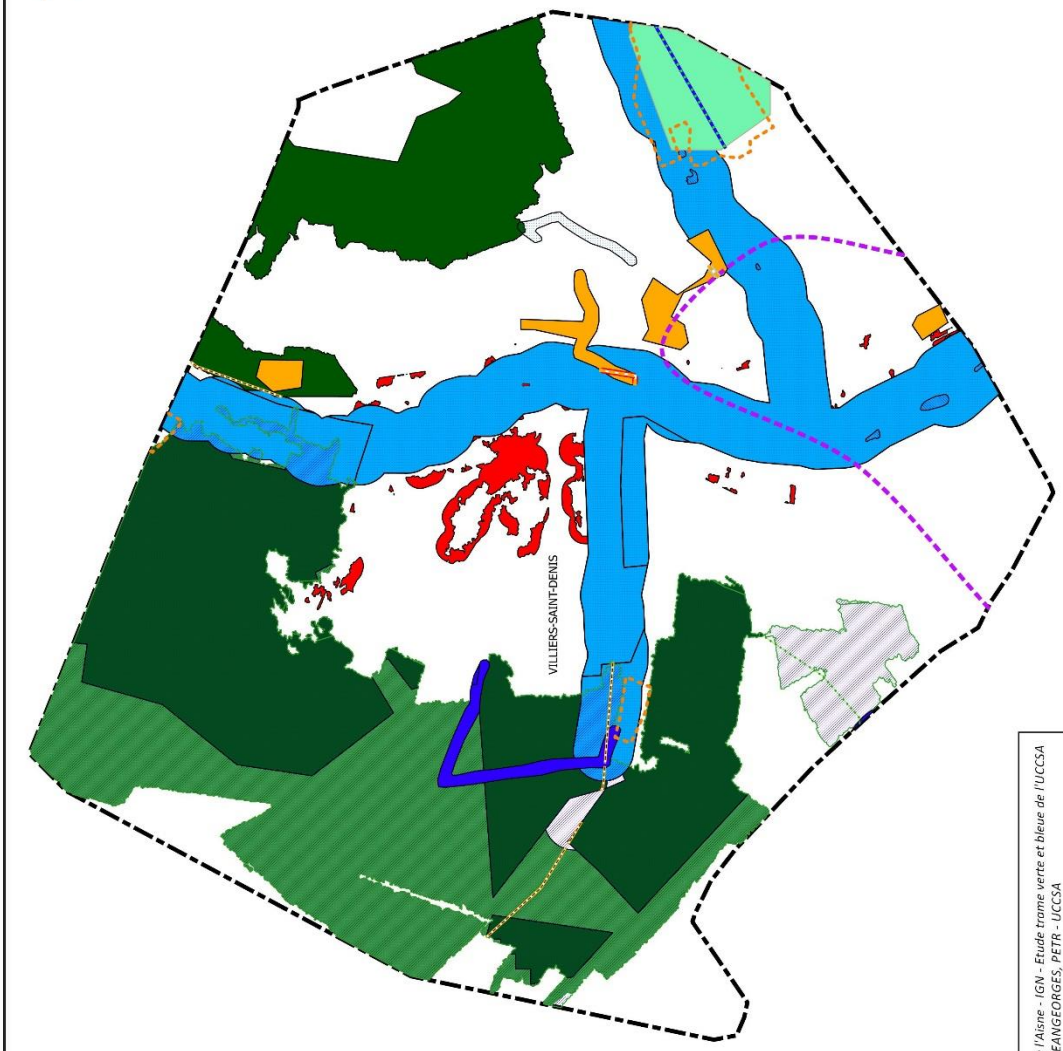
La trame verte sur le territoire communal de VILLIERS-SAINT-DENIS se compose des forêts et des bois (comprenant notamment les Bois de VILLIERS, du Mont Roger, et Madame). Un réservoir de biodiversité est identifié au niveau du bois de VILLIERS, en amont du vignoble.

La trame bleue se compose de tous les linéaires des cours d'eau, des ripisylves qui leurs sont associées, notamment des rus de Domptin, des Escouffières et de Maldret.

Le PLU devra les prendre en considération et assurer leur préservation afin d'être compatible aux prescriptions du SCoT.



Eléments de Trame Verte & Bleue à prendre en compte
Commune de Villiers-Saint-Denis



0 0.25 0.5 km

N

Sources : Orthophotographie 2010 Conseil général de l'Aisne - IGN - Etude trame verte et bleue de l'UCCSA
Création : 24/02/2016, Loic JEANGEORGES, PETR - UCCSA

2.3 - Les risques naturels

a) Zones à risque

L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme impose notamment aux communes de prendre en compte les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.

Le PLU se doit de préserver les terrains connaissant des risques. Depuis la fin des années quatre-vingt, huit arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

Type de catastrophe :	Arrêté du :
Inondations et coulées de boue	20/04/1989
Inondations et coulées de boue	06/02/1995
Inondations et coulées de boue	28/09/1995
Inondations et coulées de boue	08/01/1996
Inondations et coulées de boue	04/07/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	25/10/2000
Inondations et coulées de boue	14/08/2009

Le dossier départemental des risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014. VILLIERS-SAINT-DENIS y est recensé au titre du risque « inondations et coulées de boue ».

Le dossier communal synthétique des risques majeurs a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2014.

b) Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations et de Coulées de Boue de Charly-sur-Marne, Coupru, Crouttes-sur-Marne, Domptin, Pavant, Saulchery et VILLIERS-SAINT-DENIS approuvé le 28 décembre 2012.

b) Cavités

« Les communes ou groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol » (loi n°2003-699 du 30 juillet 2003).

Les Ministères de l'Environnement et de l'Industrie ont sollicité le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), afin de collecter les informations disponibles sur les cavités souterraines abandonnées et sur les conséquences de leur dégradation. Des questionnaires ont été adressés à l'ensemble des communes, et ont permis l'établissement d'une liste qui recense toutes cavités souterraines connues.

Aucune cavité n'est identifiée sur le territoire. Il est tout de même possible que des cavités existantes ne soient pas recensées.

c) Aléa de retrait/gonflement des argiles

Ce risque est directement lié aux propriétés physiques des argiles. En effet, les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements en périodes humides et des tassements en périodes sèches.

Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui affectent essentiellement les constructions d'habitations individuelles, notamment pour les raisons suivantes :

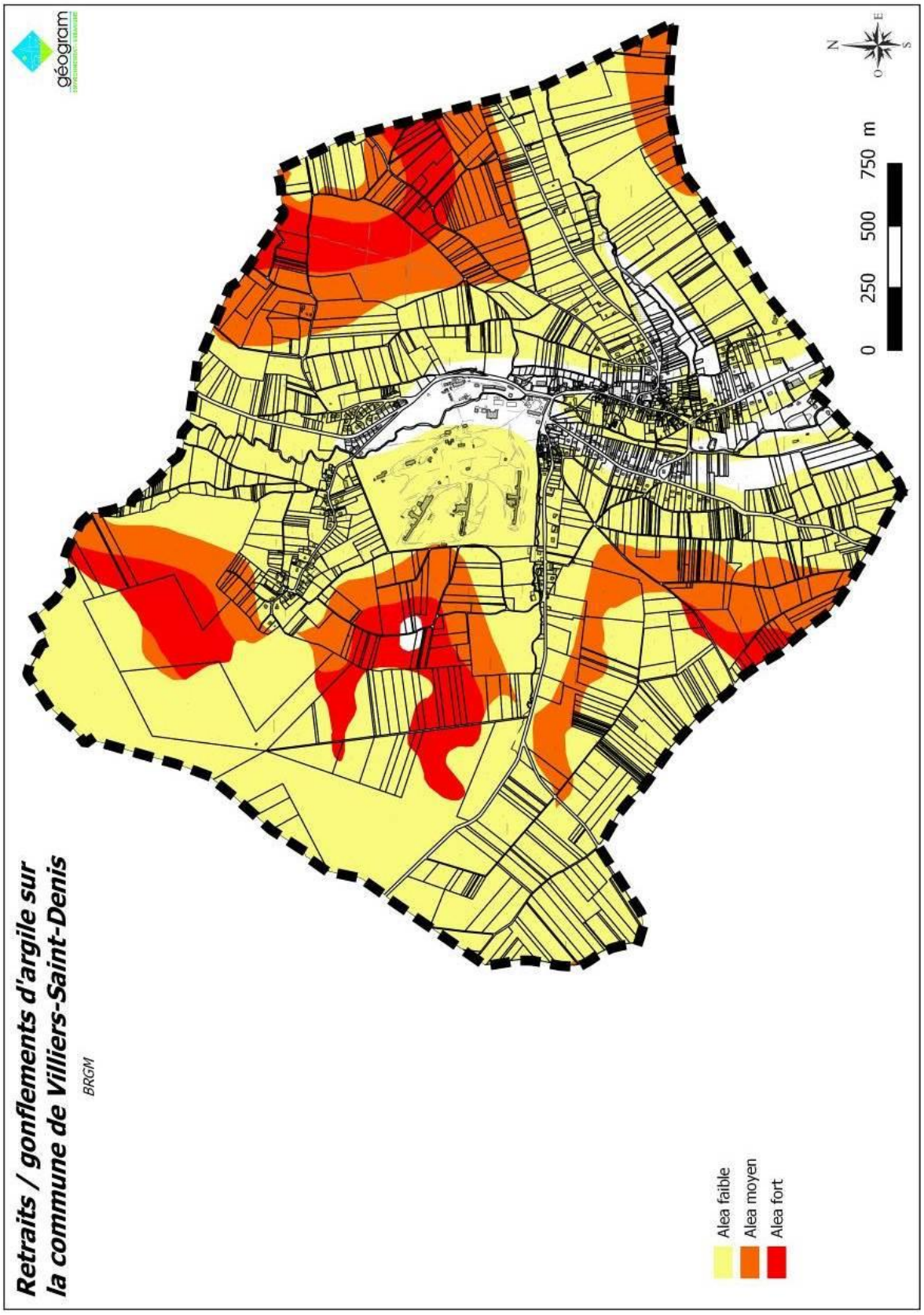
- les fondations relativement superficielles de ces bâtiments, par rapport à des habitats collectifs, les rendent plus vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans étude géotechnique préalable qui permettrait de concevoir les bâtiments en tenant compte du risque associé.

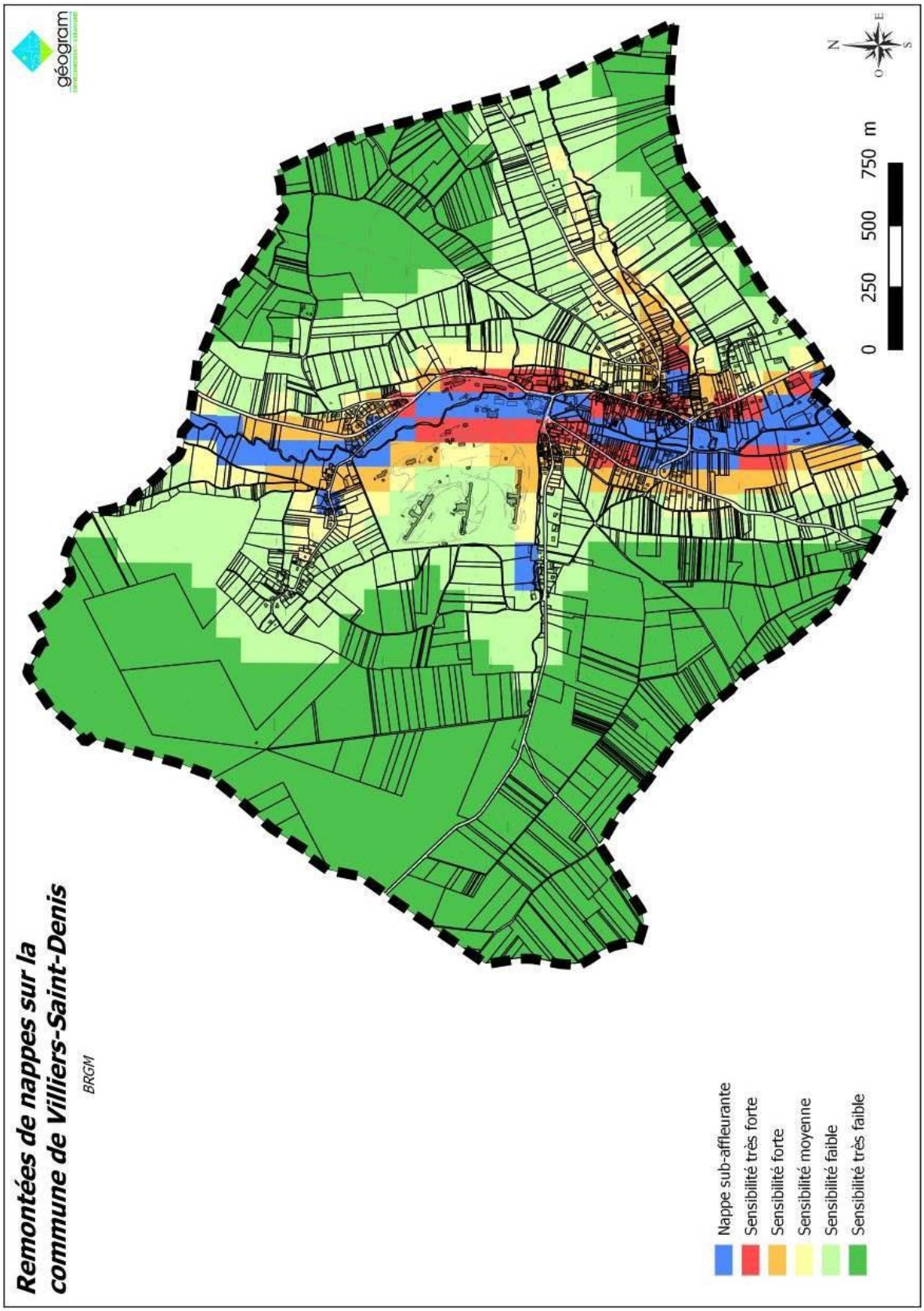
Du fait de la nature du sous-sol, VILLIERS-SAINT-DENIS est touché par ce phénomène. L'aléa est faible voire nul au niveau des zones bâties. Mais l'intensité varie de moyen à fort, sur les coteaux : Bois de VILLIERS, Mont Roger, ainsi qu'en limite communal sud.

f) Remontées de nappe phréatiques

Le site « www.inondationsnappes.fr » fournit des cartes de sensibilité au phénomène de remontées de nappes.

La sensibilité au risque de remontées de nappe est croissante en s'approchant du ru de Domptin suivant une ligne axée Nord-Sud au centre du territoire. Ce gardian implique que les habitations proches du ru sont fortement exposées au risque de remontées de nappe.


géogram
Retraits / gonflements d'argile sur
la commune de Villiers-Saint-Denis
BRGM
N
S
E
O
0
250
500
750 m
Alea faible
Alea moyen
Alea fort


géogram
Remontées de nappes sur la commune de Villiers-Saint-Denis
BRGM
N
E
S
O
0
250
500
750 m
Nappe sub-affleurante
Sensibilité très forte
Sensibilité forte
Sensibilité moyenne
Sensibilité faible
Sensibilité très faible

e) Mouvements de terrain

Les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissement de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue…) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. La base BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaire à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

Aucun phénomène de ce type n'a été recensé sur le territoire communal.

f) Risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français a classé l'intégralité du département de l'Aisne, à l'exception de sa frange nord (zone de sismicité faible), en zone de sismicité très faible (1).

VILLIERS-SAINT-DENIS s'inscrit dans cette zone de sismicité très faible (1), et n'est donc soumis à aucune contrainte particulière.

3] Patrimoine bâti

3.1 - Organisation des zones bâties

VILLIERS-SAINT-DENIS présente une configuration très effilée. Le village s'est développé de part et d'autre de la RD 11, reliant Charly-sur-Marne à Domptin, non loin du ru de Domptin.

Historiquement, on retrouve plusieurs noyaux de bâti ancien : Grande Rue, Rue du Pré Château, et Route de Trénel. Au fil du temps, de nouvelles constructions sont venues combler les espaces disponibles entre ces différentes entités.

Le village a pris de l'épaisseur près des équipements et des commerces (Rue du 8 mai 1945 et Rue d'Essômes), tout en tenant compte du caractère inondable des terrains.

Source : www.geoportail.gouv.fr

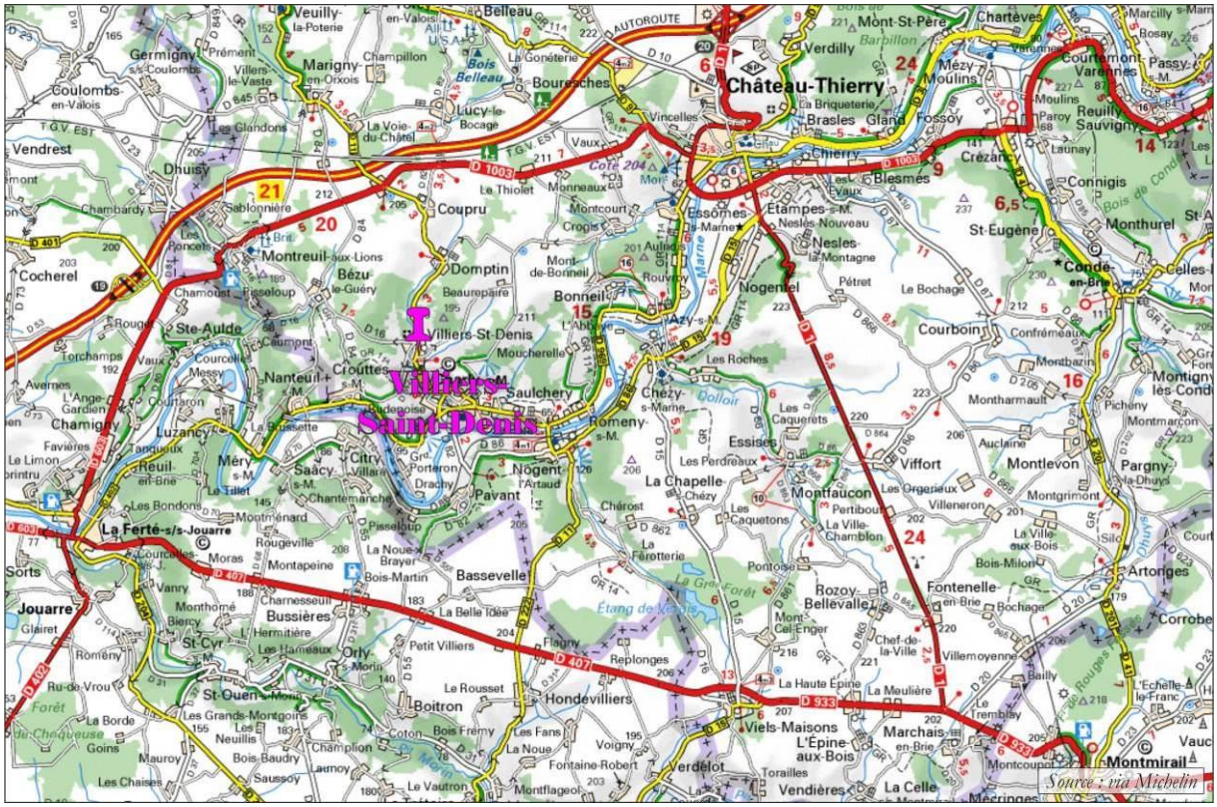
3.2 - Desserte de la zone bâtie

Transports individuels

La commune est traversée par quatre routes départementales :

- la route départementale 11, qui relie Charly-sur-Marne à Domptin ;
- la route départementale 16, reliant Bézu-le-Guéry à l'Ouest ;
- la route départementale 842 qui permet de rejoindre Crouttes-sur-Marne, au Sud-Ouest ;
- et la route départementale 84 qui marque la limite communale Sud-Ouest, reliant Bézu-le-Guéry à Crouttes, sans passer par la zone agglomérée de VILLIERS.

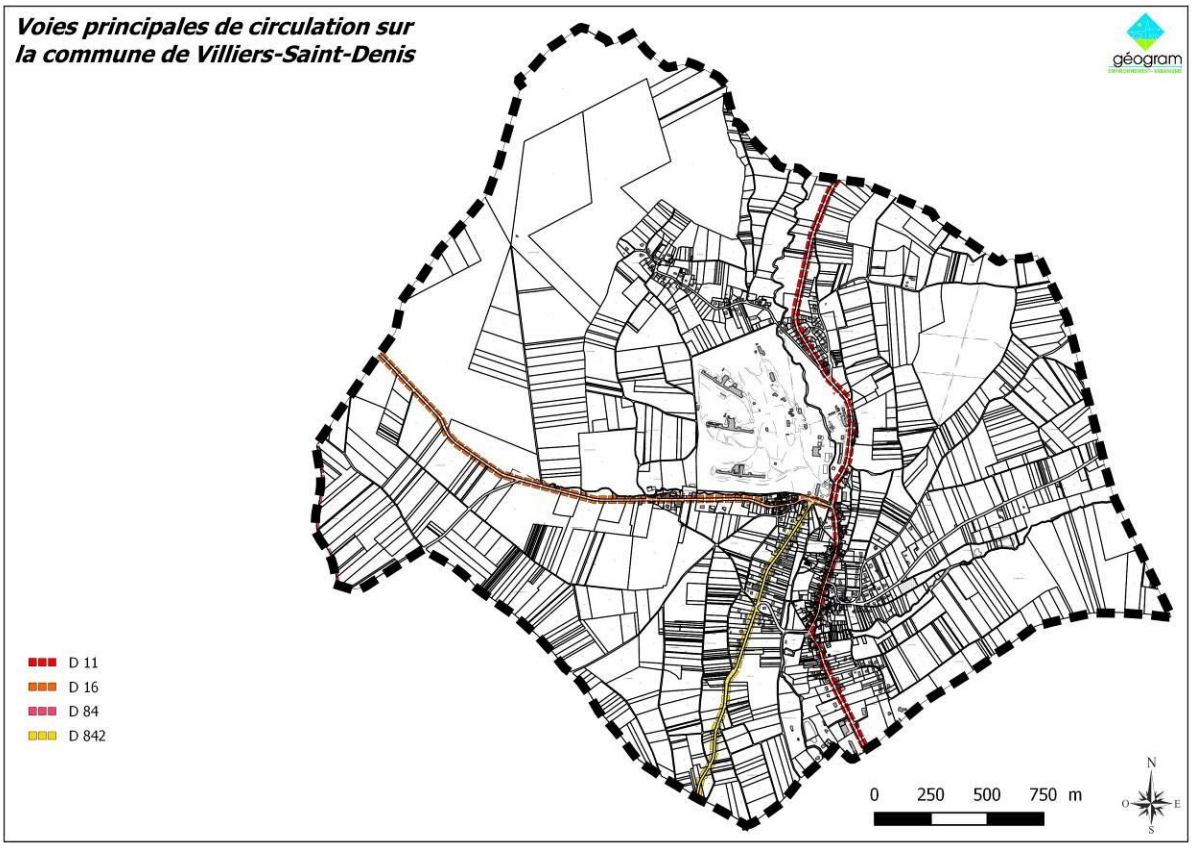
Aucune de ces voies n'est considérée comme axe bruyant, ni comme axe à grande circulation.



Une grande part des habitations est desservie par la RD11 / Grande Rue et la Rue du Pré Château. Le maillage routier se compose également de la Rue du 8 mai 1945, en parallèle de la Grande Rue.

Le tissu bâti se développe vers l'Est : Rue des Grésillons, Rue d'Essômes, Rue du Mont Roger. À l'exception de la Rue d'Essômes, ces voies se terminent en chemins, sans réels aménagements de retournement pour les véhicules. La Rue de la Louvière se termine en impasse, sur une placette permettant les manœuvres des véhicules.

L'hôpital au milieu du territoire marque une certaine rupture de l'urbanisation, en créant une distance entre le bourg et les habitations de la Louvière et de Trénel, au Nord.



Capacités de stationnement

En journée, la plupart des véhicules sont stationnés sur l'espace public, sur les trottoirs dans le village ou sur les quelques parkings organisés. Des possibilités de stationnement sont offertes :

- le long de la Grande Rue (plus d'une quarantaine de places, en aménagement latéral) ;
- près de la mairie et du restaurant (19 emplacements en épi) ;

- Rue du Pré Château, Rue du 8 mai, au Clos marin, le long de la RD11 devant les maisons des Coulons, en dehors de la chaussée.

Au total, la municipalité a matérialisé plus de 250 places.

Transport en commun

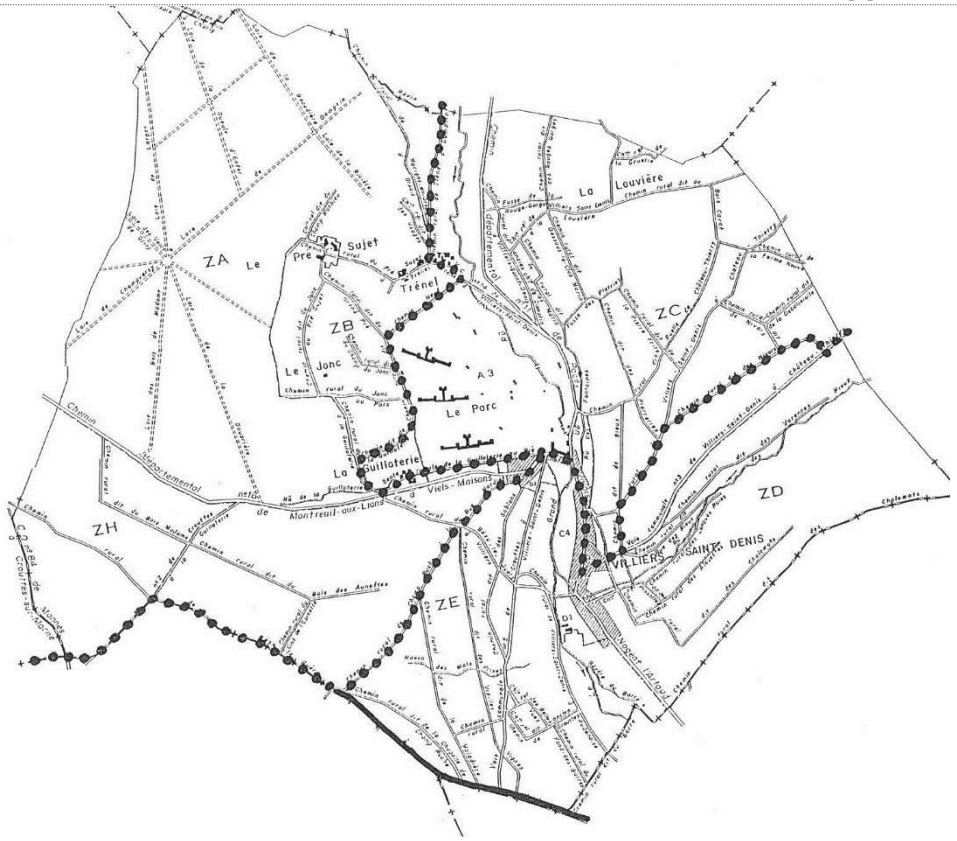
Même si le véhicule individuel est le moyen de transport le plus utilisé (70% des déplacements domicile/travail), la commune bénéficie d'une desserte de transports en commun. 15% des actifs occupés prennent les transports en commun pour se rendre à leur travail.

VILLIERS-SAINT-DENIS est raccordé au réseau de bus, organisé par RTA, en plus de la desserte scolaire. La commune est desservie par la ligne 800 reliant Château-Thierry à Marigny, proposant trois arrêts dans les deux sens, en semaine.

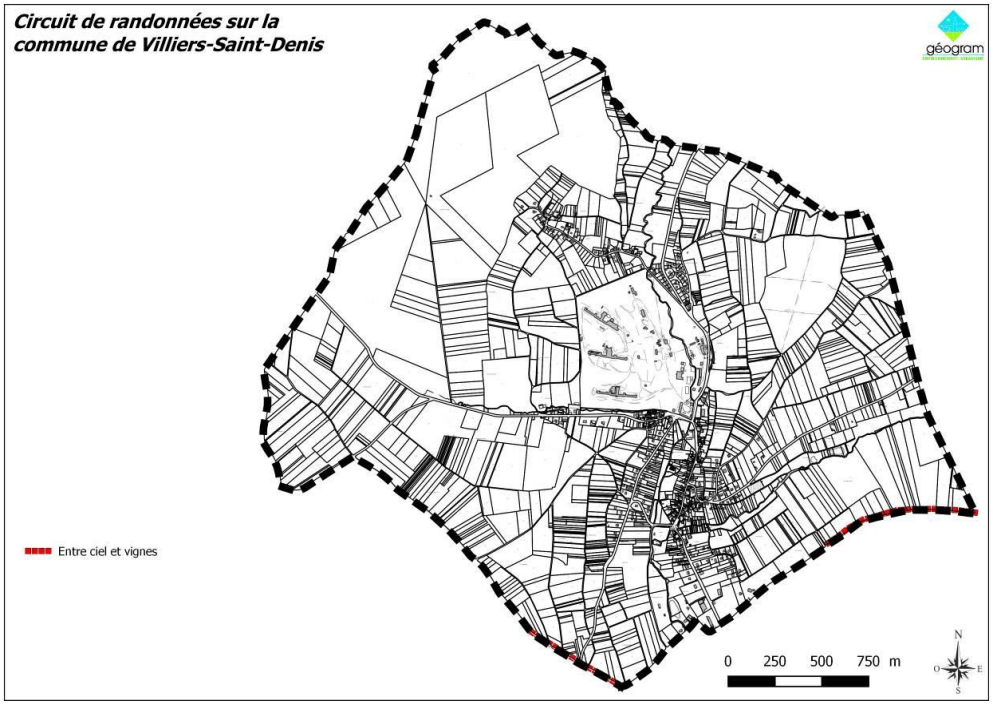
Liaisons douces, promenades et randonnées

Le Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées a été approuvé par le conseil général le 22 novembre 1994. La commune a également inscrit plusieurs chemins au PDIPR, par délibération du 3 décembre 1993. Sont concernés :

- Le chemin rural de Trénel à Domptin ;
- Le chemin rural de Villiers-Saint-Denis à Château-Thierry (pour partie) ;
- Le chemin rural dit des Nivors ;
- Le chemin rural dit de Champ Ruche à la Rue Hardie ;
- Le chemin rural de Bézu-le-Guery à Charly (pour partie – GR 14 pour partie et GR de l'Omois) ;
- Le chemin rural dit de la Guilloterie ;
- Le chemin rural dit Chemin Neuf ;
- Le chemin rural du Jonc à la Guilloterie ;
- La sente rurale de la Guilloterie au Pré.



Le GR 11A de Pays du Tour de l'Omois passe en limite communale sud. Cet itinéraire permet de découvrir la vallée de la Marne. Le circuit « Entre ciel et vignes » passe également en limite communale (Sud-Est).



3.3 - Caractéristiques principales des constructions

a) Époques de construction

32% des constructions ont été réalisées avant 1946. Elles sont regroupées autour de la mairie et de l'église, sur la Grande Rue ainsi qu'au hameau de Trénel. Les constructions réalisées depuis se sont implantées entre ces deux entités, jusqu'à les relier. Seul l'hôpital constitue une rupture de l'urbanisation.

b) Implantation des constructions

L'implantation des habitations et bâtiments varie en fonction de la période de construction. Le tissu ancien est plus dense que l'habitat récent.

➔ **Tissu ancien** : L'aménagement du centre ancien se caractérise par la continuité ou semi continuité. Les constructions sont pour la plupart de ce secteur, implantées en alignement sur rue. C'est le cas le long de la Grande Rue, Rue de la Chapelle, Rue du Pré Château, Route de Trénel. Elles s'appuient sur au moins une des limites du parcellaire, permettant la mitoyenneté.

➔ **Tissu récent :** Il présente une implantation plus caractéristique des zones pavillonnaires. Les constructions sont essentiellement implantées en retrait des voies. Elles sont, également, pour la majorité en retrait des limites séparatives de propriété : Rue du 8 mai 1945, Rue d'Essômes, Rue du Mont Roger, Rue des Grésillons, le Clos Marin, Rue du Pré sujet.

c) Hauteur et volume des constructions

L'habitat ancien dispose plus souvent d'un étage avec combles aménageables. La hauteur des constructions récentes est souvent plus basse, limitée à un rez-de-chaussée plus combles.

Le bâti récent présente très souvent une forme rectangulaire simple. Les constructions les plus anciennes sont, en général, plus massives et de formes parfois plus complexes, avec de nombreux décrochements.

d) Délimitation des propriétés

➔ **Le bâti ancien** se trouvant souvent en alignement sur la limite parcellaire et en alignement sur rue, c'est l'habitation qui délimite les propriétés. À défaut, les clôtures sont de forme minérale : mur en pierre, en harmonie avec la façade de la construction principale.

➔ **Les constructions plus récentes** de l'habitat à dominante pavillonnaire sont également clôturées par un petit muret (surmonté éventuellement d'une grille ou d'une clôture) ou par une haie. Le végétal est davantage présent par rapport au bâti ancien.

e) Toitures et matériaux de couverture des constructions

Les toitures des constructions anciennes, tout comme celles des habitations récentes, sont classiquement à deux pans.

Concernant les matériaux employés, il n'y a pas vraiment de distinction selon les périodes de construction : la tuile est dominante et les couleurs varient du rouge au brun.

f) Façades des constructions

Les matériaux utilisés sur les façades sont variés. Les matériaux locaux ont été privilégiés selon des règles esthétiques originales. Le bâti, quel que soit la période de construction, est souvent recouvert d'enduit bétonné de couleurs claires.

Plan Local d'Urbanisme
de Villiers-Saint-Denis
géogram

Plan Local d'Urbanisme de Villiers-Saint-Denis
géogram

3ème Partie :

Présentation et justifications du projet d'aménagement et de développement durables

1] Synthèse des éléments du diagnostic et explication des enjeux définis dans le PADD et le règlement

Au regard des différentes composantes communales développées dans les deux premières parties de ce document (données socio-économiques, environnement naturel, environnement physique…), les principaux points du diagnostic pour la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS sont les suivants :

1.1 - Diagnostic démographique et socioéconomique

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU

L'habitat

L'analyse démographique met en évidence :

- Une nette progression de la population depuis 1999 :

Année	Nombre d'habitants	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	842	23,40%	1,51%
2013	1 039		

- Une tendance à l'accroissement de la taille des ménages, passant de 2,73 à 2,91 entre 1999 et 2013 ;
- Une augmentation importante du nombre de résidences principales pour permettre l'augmentation de la population :

Année	Nombre de résidences principales	Croissance totale	Croissance annuelle
1999	308	15,91 %	1,06 %
2013	357		

- Une tendance au vieillissement des habitants : la part des plus de 45 ans est passée de 38% en 1999 à 53% en 2013, au détriment des 30-44 ans en premier lieu ;

- ✓ Permettre l'accueil de nouveaux habitants, en tenant compte des caractéristiques villageoises de VILLIERS-SAINT-DENIS ;
- ✓ Définir des possibilités de développement en cohérence avec le niveau des réseaux ;
- ✓ Privilégier la densification ;
- ✓ Prise en compte des objectifs de développement et de densité du SCOT.

- Un nombre de logements vacants conforme à la moyenne départementale (8,6% de l'ensemble du parc).

Les activités économiques

→ Les activités agricoles

Les activités agricoles et viticoles, sont importantes sur le territoire. Elles s'étendent sur 40% de la surface communale et génèrent l'emploi de 45 personnes (donnée 2010).

L'aire d'appellation s'étend sur environ 115ha de la surface communale.

Aucun élevage n'est recensé.

- ✓ Protéger les espaces agricoles par un zonage et une réglementation spécifiques ;
- ✓ Préserver les espaces viticoles par un zonage et une réglementation adaptés ;
- ✓ Répondre aux besoins des exploitants, en terme de développement et de diversification.

→ Les activités artisanales et commerciales

Plusieurs artisans sont installés sur la commune. La municipalité souhaite permettre leur développement.

- ✓ Définir un zonage adapté pour permettre le développement des activités existantes, au sein des zones bâties existantes.
- ✓ Prévoir un zonage spécifique à vocation économique, pour les bâtiments d'activités regroupés au Sud de VILLIERS.
- ✓ Proposer un règlement permettant l'installation de nouvelles activités dans les zones d'habitat (tant qu'elle n'apporte aucune gêne au voisinage).

→ Le service hospitalier

L'hôpital « La renaissance sanitaire » génère plus de 500 emplois et s'étend sur un parc de 42ha au cœur du bourg. Cet équipement est d'intérêt public, tant pour les soins qu'il offre que pour la dynamique économique induite (emplois)

- ✓ Définir un zonage et un règlement adaptés aux besoins de l'hôpital.

Les déplacements

→ Prise en compte de la sécurité routière. → Maintien des chemins de promenades.	✓ Prise en compte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées et report au plan de zonage du PLU. ✓ Réglementation des accès et des voiries. ✓ Fixation d'un nombre de places de stationnement minimum à prévoir pour les constructions nouvelles.

1.2 - Diagnostic environnemental

Un environnement naturel entraînant d'importantes contraintes de développement :

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU

Les zones à risque

→ **Les risques naturels**

Le territoire communal est concerné par un Plans de Prévention contre les Risques d'Inondation et de coulées de boue. Le territoire est également sensible au regard des phénomènes de mouvements d'argiles et des phénomènes de remontées de nappe.	✓ Inventaire des zones exposées aux risques ; ✓ Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs d'aléa avéré ; ✓ Délimitation des zones urbaines et à urbaniser en tenant compte des différents aléas ; ✓ Interdire les activités à risque au sein des zones d'habitat.

→ **Les installations classées**

Aucune construction générant des périmètres de danger n'est présente sur la commune.

Le bruit

Aucune activité n'est considérée comme bruyante à VILLIERS-SAINT-DENIS.

✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances (telles que le bruit) dans les zones d'habitat.

L'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine.

☞ Aucune activité n'est considérée comme polluante.

✓ Interdire les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement susceptibles de générer des nuisances dans les zones d'habitat.

L'eau, l'assainissement et les déchets

➝ **Ressource en eau**

La commune gère son propre réseau d'eau potable. L'eau provient du captage de Pavant disposant de périmètres de protection règlementaires.

➝ **Assainissement**

L'assainissement est collectif. Les habitations sont raccordées à la station de Charly-sur-Marne.

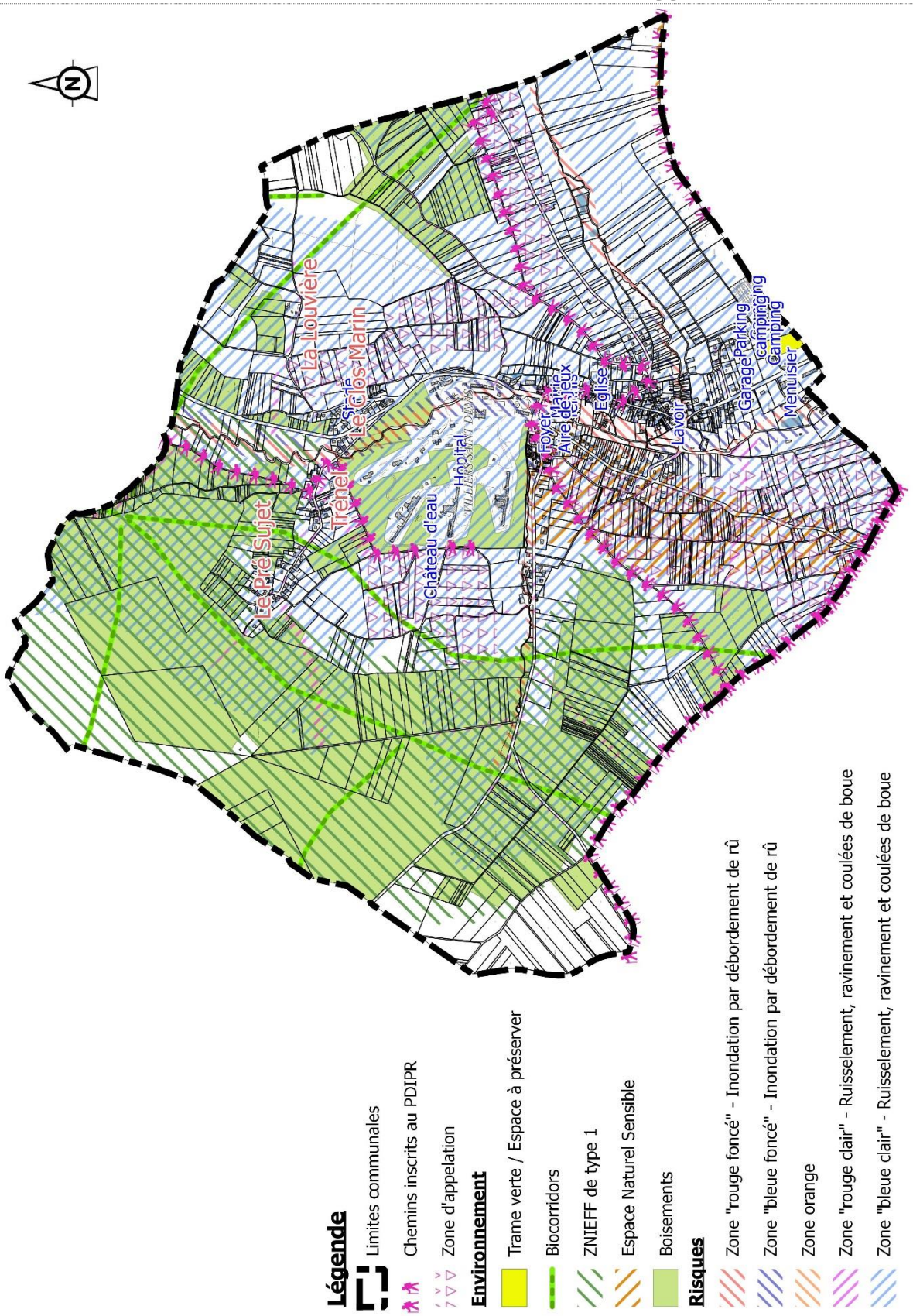
Une dizaine de constructions dispose d'installations autonomes.

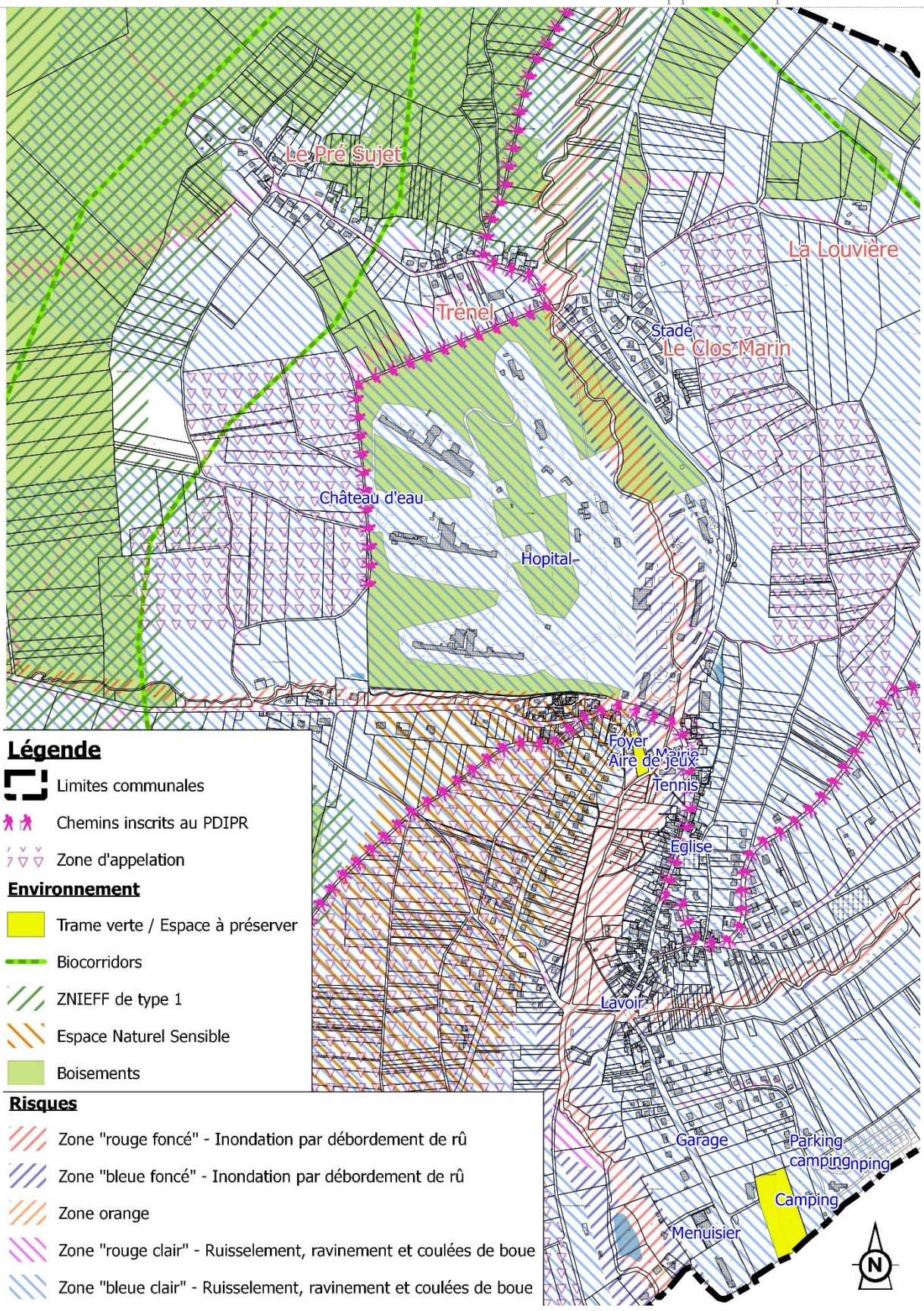
✓ Définition des objectifs d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les capacités des réseaux.

1.3 - Diagnostic paysager et patrimonial

Le PLU doit tenir compte des caractéristiques paysagères et environnementales :

Détermination des enjeux	Prise en compte dans le PLU
➔ Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage (hauteur, matériaux de constructions, mode d'implantation, etc…).	✓ Délimitation de deux zones urbaines à vocation d'habitat, pour tenir compte des spécificités locales. ✓ Réglementer les articles permettant de satisfaire à ces objectifs (articles 6, 7 et 8 sur les implantations, article 11 sur les aspects extérieurs…).
➔ Protéger les secteurs sensibles de l'urbanisation nouvelle.	✓ Classement en zone naturelle des secteurs les plus sensibles pour les préserver de l'urbanisation.
➔ Protéger de l'urbanisation nouvelle, les secteurs boisés, pour leur rôle paysager et assurer la stabilité des sols.	✓ Classement en zone naturelle et en espaces boisés, des boisements existants. ✓ Protection des trames vertes et bleues identifiées au niveau du SCOT.
➔ Privilégier la densification au développement linéaire de l'urbanisation.	✓ Encourager les constructions au cœur de l'enveloppe urbaine actuelle. ✓ Définir des possibilités d'accueil au cœur du bourg ou dans sa continuité immédiate.


N
La Louvière
Le Pré Sujet
Tirenel
Le Clos Marin
Château d'eau
Hôpital
Foyer
Mairie
Aire de jeux
Eglise
Lavoir
Garage
Parking
camping
camping
Menuisier
Légende
Limites communales
Chemins inscrits au PDIPR
Zone d'appelation
Environnement
Trame verte / Espace à préserver
Biocorridors
ZNIEFF de type 1
Espace Naturel Sensible
Boisements
Risques
Zone "rouge foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone "bleue foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone orange
Zone "rouge clair" - Ruisselement, ravinement et coulées de boue
Zone "bleue clair" - Ruisselement, ravinement et coulées de boue


Le Pré Sujet
La Louvière
Trénel
Stade
Le Clos Marin
Château d'eau
Hopital
Foyer
Mairie
Aire de jeux
Tennis
Eglise
Lavoir
Garage
Parking
camping
Camping
Menuisier
N
Légende
Limites communales
Chemins inscrits au PDIPR
Zone d'appelation
Environnement
Trame verte / Espace à préserver
Biocorridors
ZNIEFF de type 1
Espace Naturel Sensible
Boisements
Risques
Zone "rouge foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone "bleue foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone orange
Zone "rouge clair" - Ruisselement, ravinement et coulées de boue
Zone "bleue clair" - Ruisselement, ravinement et coulées de boue

2] Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1 - Evolution de l'occupation du sol sur le territoire communal

D'après les données du Mode d'Occupation des Sols GeoPicardie, les surfaces artificialisées se sont développées sur près de 3ha entre 1992 et 2010. Cela correspond :

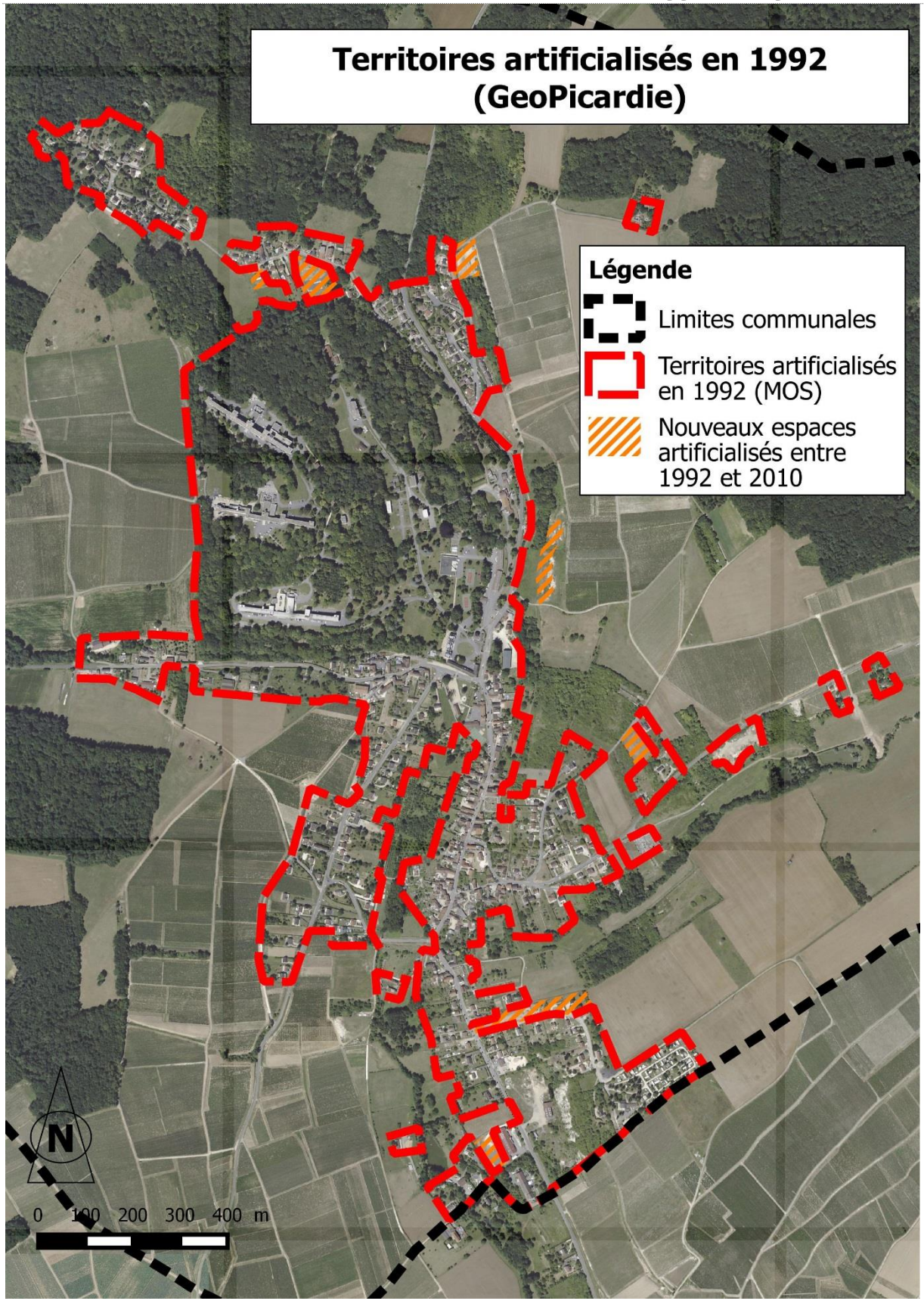
Situation	Surface	Objet
Rue des Grésillons	8 400m²	Réalisation de cinq habitations
Route de Trénel	1 450m²	Réalisation d'une habitation
Route de Trénel	6 000m²	Construction d'un bâtiment d'activité
Rue de Charly	3 120m²	Développement de l'activité (menuiserie)
Rue Marin	5 400m²	Extraction et dépôt de matériaux
Rue de la Louvière	4 200m²	Dépôt de matériaux

La consommation d'espace à vocation résidentielle est estimée à moins de un hectare ; le reste étant dédié aux activités économiques. Cette artificialisation s'est réalisée au détriment de friches et de prairies. Les surfaces agricoles se sont maintenues.

► *Voir représentation graphique en page suivante*

VILLIERS-SAINT-DENIS dispose d'un Plan d'Occupations des Sols depuis 1999. Depuis, les constructions réalisées ont été autorisées dans le respect de ce document cadre, dans les zones urbaines et de hameaux définis, dans une logique de densification, en limitant les impacts sur les espaces agricoles et naturels.

Aucune des zones de développement offertes par le POS n'a été mise en œuvre.


Territoires artificialisés en 1992
(GeoPicardie)
Légende
Limites communales
Territoires artificialisés en 1992 (MOS)
Nouveaux espaces artificialisés entre 1992 et 2010
N
0 100 200 300 400 m

2.2 – Identification des capacités de densification

On dénombre plusieurs terrains encore libres et desservis par les réseaux (eau, voirie) au sein de la zone bâtie du territoire communal de VILLIERS-SAINT-DENIS ; ils représentent une surface de 3,3ha.

Compte tenu de la desserte actuelle de ces terrains, on peut estimer à **42, le nombre de logements réalisables au sein du bourg**. Ces capacités d'accueil ont été prises en compte dans la définition du projet de développement de la commune.

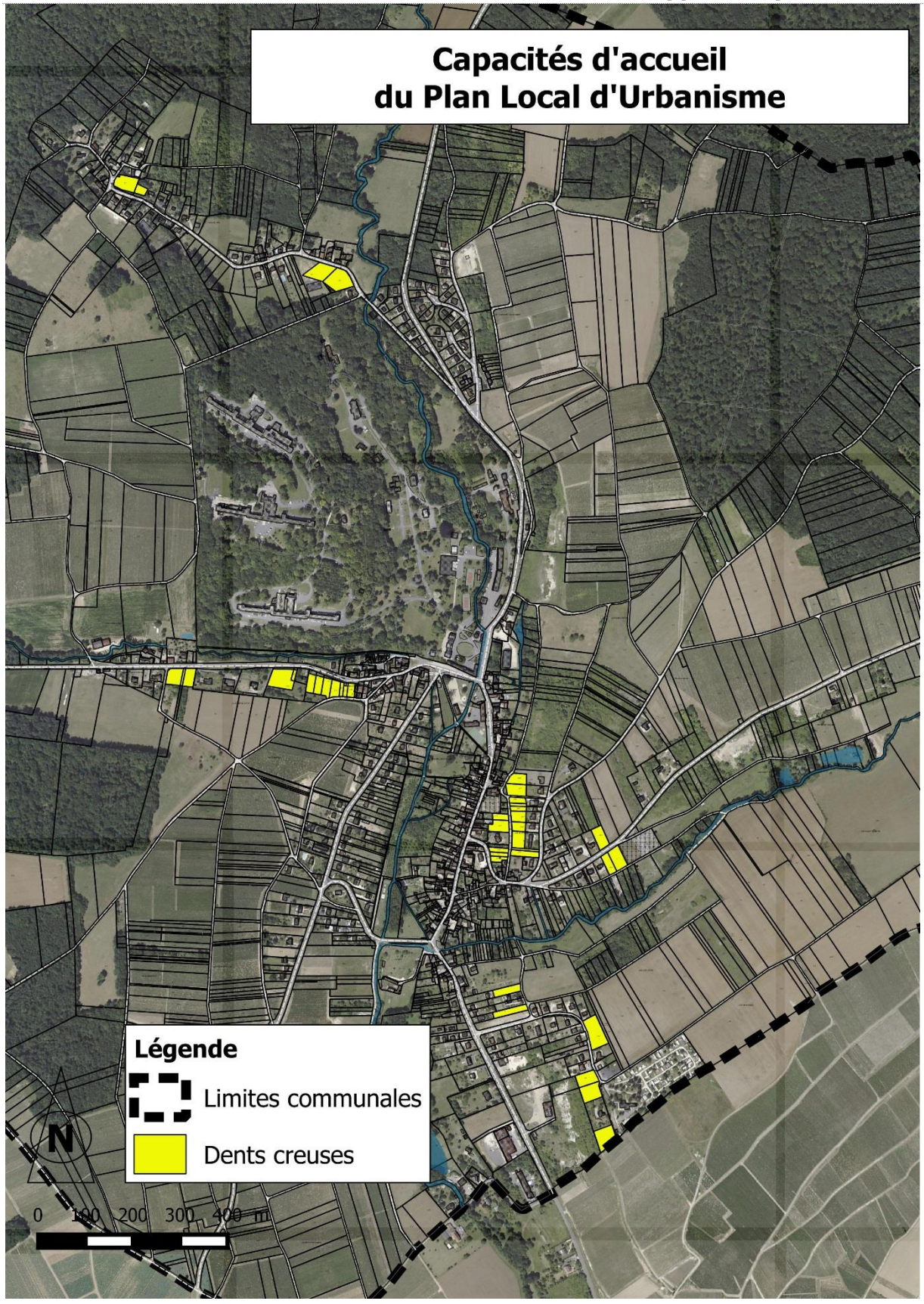
2.3 - Objectif de modération de consommation des espaces agricoles et naturels fixés dans le cadre du PLU

La municipalité souhaite maintenir voire développer le nombre de ses habitants, tout en limitant les impacts sur la consommation des terres agricoles ou des milieux naturels. Les possibilités sont définies en cohérence avec les objectifs quantitatifs de développement retenus (+100 habitants).

Compte tenu des dents creuses identifiées au préalable, des objectifs démographiques, et de la volonté de densification souhaitée par les élus et encouragée par le cadre législatif et règlementaire, la ponction sur les terres agricoles et les milieux naturels ne dépassera pas 4ha, soit moins de 1% de la surface communale, comme exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette limite a été établie en fonction du développement constaté sur la commune, ces 25 dernières années, dans le respect des objectifs de recherche de densification encouragée par le SCOT[25].

[25] Le SCOT prévoit un développement maximal de 4ha.


Capacités d'accueil
du Plan Local d'Urbanisme
Légende
Limites communales
Dents creuses
N
0 100 200 300 400 m

3] Traduction et justifications des orientations du PADD dans les documents graphiques

3.1 - Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les bases du diagnostic, le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document traduit un projet global pour la commune, établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt d'aménagement durable.

Ce PADD est le fondement des choix et prescriptions en matière d'aménagement de la totalité du territoire communal, mais en tenant compte des données et besoins de l'ensemble du bassin de vie. Les autres pièces du dossier doivent être cohérentes avec ses orientations. Bien qu'étant la clé de voûte du PLU, il n'est pas opposable aux autorisations et déclarations.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS retient comme principales orientations d'urbanisme et d'aménagement :

- **Permettre le développement des zones d'habitat en tenant compte d'un territoire contraint ;**
- **Tenir compte de l'activité économique et de la présence d'un hôpital ;**
- **Préserver les zones naturelles, les paysages, le patrimoine bâti et le cadre de vie.**

La traduction de ces orientations est traitée autour des thèmes suivants, listés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientations concernant l'habitat ;
- Orientations concernant les transports et les déplacements ;
- Orientations concernant le développement des communications numériques ;
- Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique ;
- Orientations générales concernant les loisirs ;
- Orientations générales concernant la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.

3.2 - Orientations concernant l'habitat

Les élus souhaiteraient poursuivre la dynamique démographique en permettant **l'accueil d'une centaine d'habitants.** Cette croissance permettrait d'atteindre 1 150 habitants d'ici une dizaine d'année, **soit environ 50 logements**.

Cet objectif a été défini compte tenu :

→ Des volontés communales et du niveau des réseaux

Les élus souhaitent faciliter l'arrivée de nouvelles populations en proposant des possibilités d'accueil pour des constructions neuves. La limite de pouvoir accueillir 100 habitants a été établi en tenant compte du niveau des réseaux, dans le respect de la préservation du cadre de vie.

→ De la composition du parc actuel

Lors du recensement de 2013, on comptait 35 logements vacants. Ils représentent une part importante du parc, sur laquelle la municipalité a peu de moyen d'intervention. Toutefois, ils représentent également un potentiel d'accueil de nouveaux habitants, dépendantes d'initiatives privées éventuelles.

Ce taux de vacance (8,6%) demeure conforme aux moyennes intercommunale (8,8%) et départementale (8,6%).

→ Des préconisations fixées par le SCOT du Sud de l'Aisne

Comme évoqué dans la partie diagnostic du rapport de présentation, VILLIERS-SAINT-DENIS est une commune rurale. Néanmoins, compte tenu de son niveau d'équipement et d'activités, le SCOT autoriserait la réalisation de 80 constructions, en respectant un phasage.

Au total, 50 logements sont à prévoir pour atteindre 1 150 habitants, à l'horizon 2025.

Compte tenu de ces paramètres et objectifs, trois mesures sont déclinées dans le PLU :

1. **<u>Densifier les espaces encore disponibles au sein des zones bâties</u>**, tout en ménageant le cadre de vie et en tenant compte du niveau des infrastructures (eau, assainissement, électricité, voirie).

La municipalité souhaite atteindre cet objectif de développement en conciliant extension urbaine, préservation du cachet paysager de la commune, préservation du patrimoine naturel et bâti et maîtrise des coûts liés à l'urbanisation.

Des terrains desservis sont encore disponibles au sein des zones bâties. Ils offrent un potentiel de terrains à bâtir « au coup par coup », sans nécessiter d'extension de réseau. Il convient de tenir compte de ses capacités dans la délimitation et le dimensionnement des zones d'habitat.

La délimitation des zones constructibles à vocation principale d'habitat tient compte à la fois du nombre d'habitants supplémentaires susceptibles d'être accueillis, du besoin de logements lié au desserrement de la population et d'une estimation du taux de non réalisation de ces potentialités foncières.

Cette orientation se traduit au document graphique du PLU par :

- le classement en zones urbaines des secteurs à dominante résidentielle ;
- la délimitation d'une zone 2AU, destinée au développement de l'habitat.

La zone urbaine (dites zones U) est une zone urbanisée ou en cours d'urbanisation dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Sur le territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS, les zones urbaines regroupent :

- l'ensemble des zones bâties et équipées du centre-bourg et des hameaux, composé des habitations, de leurs jardins et des équipements (mairie, école…) ;
- les terrains libres situés au cœur des zones urbanisées, desservies par les réseaux ;
- les activités intégrées au cœur de la zone villageoise (commerces, artisans…).

► Le PLU distingue deux types de zones urbaines à VILLIERS-SAINT-DENIS : les zones à vocation d'habitat (UA et UB) d'une part et les zones liées à l'activité d'autre part (UE et UH - voir infra).

Concernant les zones à vocation d'habitat, on distingue sur le territoire communal : la zone UA et la zone UB. La distinction entre ces deux zones repose essentiellement sur leur période de construction, attribuant des caractères spécifiques au bâti. La municipalité a émis le souhait de conserver ces caractéristiques en imposant des règles distinctes pour ces deux zones.

→ La zone UA correspond aux parties anciennes de VILLIERS-SAINT-DENIS

La zone UA correspond à une zone à caractère central d'habitat, regroupant le tissu bâti ancien. Les constructions sont quasi-exclusivement de type mitoyen, implantées à l'alignement des voies et des limites séparatives. Cette zone présente un tissu urbain très dense et compact. Ce sentiment est renforcé aux abords des voies les plus étroites.

La zone UA est définie en quatre unités :

- Au centre, le long de la Grande Rue, aux abords de l'Église. On distingue deux entités séparées par le ru du Rieux ;
- Rue du Pré Château ;
- Au niveau du hameau de Trénel.

Les constructions classées en zone UA présentent un bâti ancien et caractéristique, nécessitant des règles spécifiques par rapport aux constructions plus récentes classées en zone UB.

→ La zone UB correspond aux extensions plus récentes de VILLIERS-SAINT-DENIS :

Il s'agit également d'une zone à dominante d'habitat mais de type pavillonnaire. Elle comprend des constructions au coup par coup, réalisées au gré des opportunités foncières. Quelques opérations de lotissements ont été conduites sur la commune : Rue des Grésillons et le Clos Marin.

La morphologie du domaine bâti n'est guère susceptible d'évoluer fondamentalement et le règlement de la zone tend essentiellement à éviter que ne se développent des incompatibilités entre les utilisations du sol.

Cette zone englobe le tissu urbain qui s'est développé dans le prolongement des différentes zones UA, parfois jusqu'à les relier entre elles. La zone UB regroupe l'ensemble des constructions réalisées :

- Rue du Mont Roger, Rue d'Essômes, Rue des Grésillons ;

- Grande Rue : au niveau de l'école et de la mairie, ainsi qu'au Sud, près de la menuiserie ;
- Rue de Bézu, Rue du 8 mai 1945 ;
- Sur Trénel : Rue du Pré Sujet, Route de Trénel, le Clos Marin.

Les limites de ces zones urbaines UA et UB, s'appuient sur le tissu urbain actuel, desservi par les réseaux, en tenant compte autant que possible du découpage cadastral. Elles s'arrêtent pour chaque extrémité, au niveau de la dernière construction existante, afin de rompre avec le développement linéaire. L'urbanisation est limitée le long des chemins ruraux, ne présentant pas les caractéristiques suffisantes en termes de desserte.

L'extension linéaire n'est pas encouragée.

Les limites des zones urbaines sont définies en tenant compte des constructions existantes, de la desserte par les réseaux, de la topographie et des risques connus. Plus précisément, elles se dessinent comme suit, du Nord au Sud :

- Rue du Pré Sujet, les limites de la zone UB s'appuie sur le tissu bâti actuel, sans permettre d'extension vers les bois. La profondeur de la zone est limitée pour ne pas permettre de développement sur le coteau qui nait à ce niveau. La voirie est étroite, il ne convient de permettre davantage de constructions.

  La zone UB du Pré Sujet relie les zones UA et UB de Trénel, par le secteur UBc. Cette spécificité est liée à la volonté de préserver le site, tout en y admettant des constructions nouvelles, afin de maintenir le corridor écologique identifié par la DREAL. L'emprise au sol est limitée à 30% au sein du secteur UBc et les clôtures devront être réalisées en tenant compte du passage de la petite faune.

- Sur Trénel, la profondeur des zones UA et UB est également limitée en tenant compte du bâti existant et en permettant la construction sur les terrains desservis encore disponibles. Compte tenu du passage du Ru de Domptin et de la zone rouge du PPRI, la zone UA n'est pas étendue par rapport à l'existant.

- La zone UB définie au Clos Marin s'appuie sur les limites du parcellaire bâti du lotissement. Les terrains de sport proches sont maintenus en zone Naturelle. La zone urbaine rejoint à l'Est, des terrains concernés par l'appellation Champagne, qui doivent être préservés en zone A (secteur spécifique Av).

- Au niveau de l'hôpital, les bâtiments annexes longeant le ru de Domptin sont maintenus en zone Naturelle, compte tenu de la nature des sols, de la zone rouge du PPR, de la qualité du site (parc hospitalier) et des demandes de la DREAL souhaitant ainsi préserver les continuités écologiques favorisées par ce cadre

environnemental. Seuls les bâtiments situés au carrefour entre la Grande Rue et la Rue du Pré Château sont classés en zone UA, en cohérence avec les habitations situées en vis-à-vis.

- Rue du Pré Château, les zones urbaines se prolongent vers l'Ouest pour inclure les habitations de la Guilloterie. Quelques dents creuses se voient ainsi intégrer en zone UB, car parfaitement desservis. Les terrains longeant le Ru de la Guilloterie sont maintenus en zone Naturelle, du fait de leur caractère inondable (zone rouge au PPR).

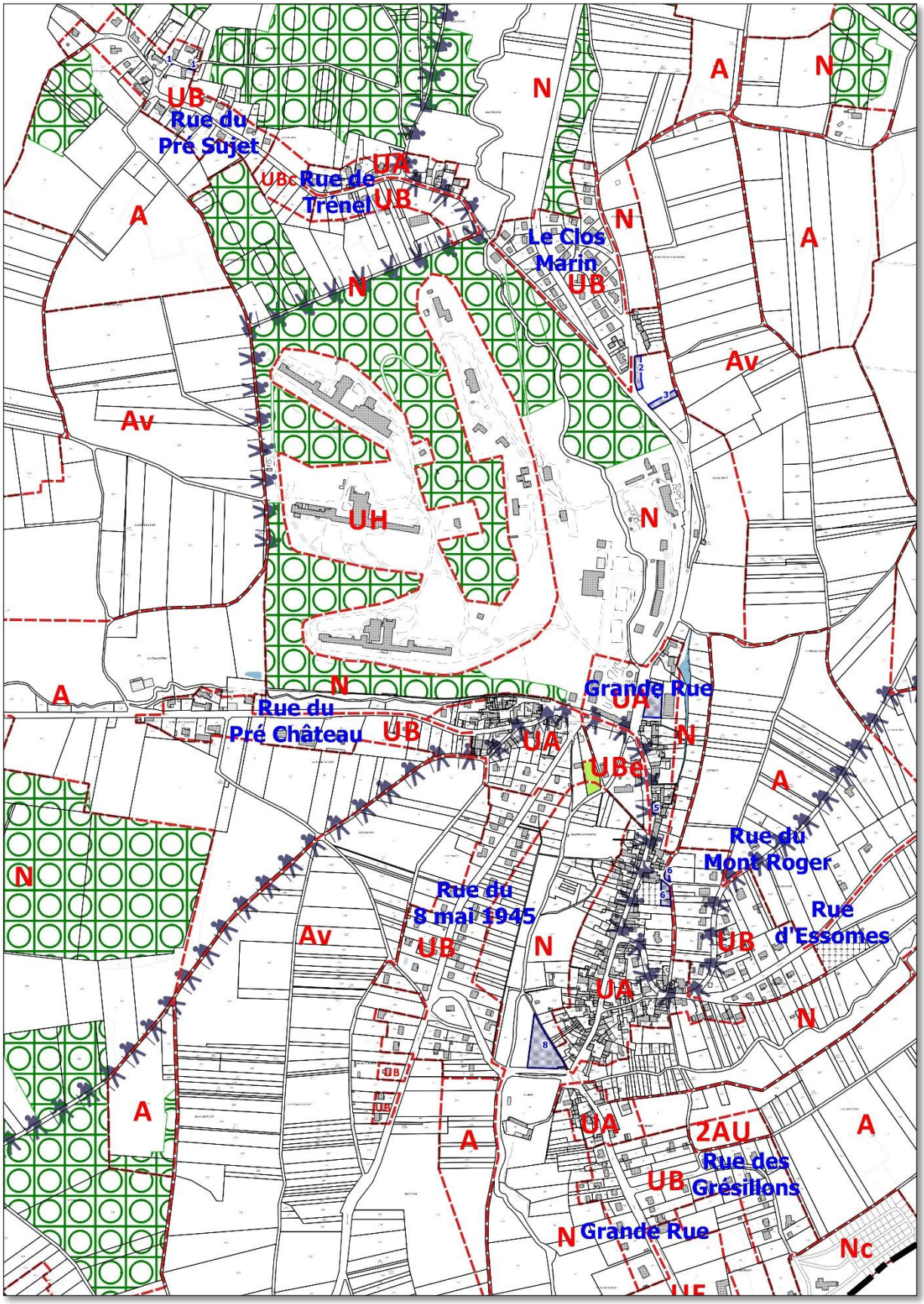
- Rue du 8 mai 1945, la zone urbaine s'appuie sur le parcellaire bâti existant, dans le respect de la protection des terres d'appellation à l'Ouest et du passage du Ru et de la zone rouge qui lui est liée, à l'Est.

  Au Sud de la Rue du 8 mai 1945, la continuité de la zone UB n'est pas assurée pour maintenir les terrains d'appellation, plantés et non bâtis, en zone agricole (secteur Av), en vue de leur protection. Seules les constructions existantes sont détourées et classées en zone UB, et ce malgré le niveau de desserte par les réseaux.

- Grande Rue, la limite Ouest de la zone UA tient également compte de la zone rouge d'inondation, qui s'appuie sur la topographie et le parcellaire.

- Rue du Mont Roger, la limite de la zone s'arrête à la dernière construction existante et Rue d'Essômes, elle s'étend jusqu'au cimetière, tenant compte de la desserte par les réseaux (problème de pression d'eau sur l'extrémité de la rue).

  Au lieu-dit « Sur l'heure », la zone est interrompue par le passage du ru des Escouffières. Au Sud, les limites des zones urbaines UA et UB tiennent compte de la partie actuellement urbanisée, jusqu'à rejoindre l'entrée du camping situé Rue des Grésillons.


UB
Rue du
Pré Sujet
UBc
Rue de
Trénel
UA
UB
N
A
N
A
Le Clos
Marin
UB
N
A
Av
Av
UH
N
A
N
Rue du
Pré Château
UB
UA
Grande Rue
UA
UBe
N
A
Rue du
Mont Roger
N
Rue du
8 mai 1945
Av
UB
N
Rue
d'Essomes
UB
UA
N
A
UA
2AU
A
Rue des
Grésillons
UB
N
Grande Rue
Nc

Le PLU doit appliquer le principe d'égalité de traitement, c'est-à-dire que deux terrains de caractéristiques identiques doivent bénéficier d'un même classement. Aussi, lorsqu'il existe une construction sur au moins l'un des deux côtés d'une voie, le terrain situé en vis-à-vis doit disposer d'un classement similaire. Tel est le cas Route de Trénel, Rue du 8 mai 1945, Rue d'Essomes et Rue des Grésillons. Ces terrains permettront l'accueil de nouvelles constructions, sans extension de réseau, ni frais d'aménagement supplémentaire pour la commune (dents creuses).

Toutefois, compte tenu des risques et des fortes pentes cette règle n'est pas applicable de manière systématique, dont notamment à l'Est de la Rue de Trénel et Rue de Bézu : Permettre de nouvelles constructions dans ces secteurs accroitrait les risques d'effondrement et de coulées de boue.

De même, des terrains desservis mais inclus dans la zone d'appellation sont exclus des zones urbaines dans un souci de protection du patrimoine et des ressources locales (Rue du 8 mai 1945).

D'ordonnancement distinct, la distinction entre la zone UA et la zone UB repose sur :

- ➔ Les caractéristiques architecturales du bâti :
  - o habitat ancien construit en matériaux traditionnels pour la zone UA ;
  - o habitat pavillonnaire pour la zone UB.
- ➔ L'implantation des éléments bâtis qui les composent :
  - o habitat dense implanté en front de rue et en limite pour la zone UA ;
  - o habitat plus disparate implanté en majorité en retrait de la voie et des limites séparatives pour la zone UB.
- ➔ L'emprise au sol : la densité moyenne est plus forte en zone UA qu'en zone UB.

Le règlement vise à maintenir les caractéristiques morphologiques du bâti (densité, modes d'implantation des bâtiments) et à encourager la diversification des occupations du sol (équipements, commerces, services), de manière à conforter l'attractivité vis-à-vis des habitants.

Afin de préserver les caractéristiques urbaines de VILLIERS-SAINT-DENIS, la municipalité a souhaité proposer des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives spécifiques mais aussi de densité :

Article 6 / Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	Alors que les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies en zone UA, le retrait est obligatoire en zone UB et devra être d'au moins 5 mètres (en dehors des cas où le projet de construction jouxterait un immeuble existant).
Article 7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En zone UA, les constructions nouvelles doivent être implantées en ordre continu ou semi-continu alors qu'en zone UB, elles devront être implantées en ordre semi continu ou discontinu.
Article 9 / Emprise au sol	Aucune emprise n'est fixée en zone UA, composée de petites parcelles déjà bâties. En zone UB, l'emprise est limitée à 45%, pour faciliter l'infiltration naturelle, dans le respect de la configuration des constructions existantes. L'emprise est limitée à 30%, dans le secteur UBc.
Article 10 / Hauteur des constructions	En zone UA, les constructions peuvent être édifiées en R+2+Combles, alors qu'en zone UB, les constructions sont plus basses. Les constructions nouvelles en zone UB ne pourront excéder R+1+Combles, dans le prolongement de la forme du bâti existant.
Article 13 / Espaces libres et plantations	Compte tenu de la forte densité en zone UA, le taux de maintien de surfaces en pleine terre est inférieur à celui proposé en zone UB (20% contre 30%).

➔ Au sein des zones UA et UB, la réglementation autorise :

- ➝ Le renforcement de l'habitat ;
- ➝ Le développement des services et des activités compatibles en milieu urbain et ce, dans un souci de mixité.

➔ En revanche, y sont interdits dans un souci de protection des habitations et du cadre de vie des habitants :

- x Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf cas mentionnés à l'article UA2 ;
- x Le stationnement des caravanes isolées ;
- x L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ;
- x Les habitations légères de loisirs ;

La réglementation applicable dans les zones urbaines autorise la construction d'habitations et l'implantation de services et d'activités compatibles avec le milieu environnant, et ce afin d'être en adéquation avec le principe de mixité urbaine et fonctionnelle. En revanche, les activités économiques qui engendrent des nuisances importantes, et de ce fait incompatibles avec le caractère résidentiel de ces zones, sont interdites (activités susceptibles de générer des nuisances…).

Des dispositions spécifiques sont prévues au niveau des secteurs UBc et UBe, compte tenu de la valeur écologique de ces sites.

- Le *secteur UBc* est défini au niveau d'un corridor potentiel identifié par la DREAL, traversant le hameau de Trénel. Le passage est préservé par la délimitation du *secteur UBc*. Au sein de ce secteur, les constructions nouvelles sont autorisées, comme en zone UB. Des dispositions spécifiques sont prévues aux articles 9, 11 et 13 :
    - Article 9 : L'emprise au sol est limitée à 30% (contre 45% en zone UB) ;
    - Article 11 : Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et seront constituées :
        - en limite latérale : d'une haie vive, doublée si nécessaire d'un grillage à grande maille ;
        - sur rue : d'un muret d'une hauteur maximale de 30 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie.
    - Article 13 : Il devra être planté un arbre par tranche de 50m² de surface non bâtie.
- Le *secteur UBe* est délimité au cœur du bourg, incluant l'école, la mairie, le parc et le terrain limitrophe. Un corridor est également identifié à ce niveau ; il permet la continuité du ru qui réapparait dans le parc de l'hôpital. Ce secteur d'équipements est affiché et réservé aux équipements publics. Aucun autre aménagement n'y sera autorisé, assurant la protection du site en l'état naturel. La municipalité sera ainsi garante de son préservation.

Les délimitations des zones urbaines ont été étudiées en tenant compte des objectifs de développement fixés par les élus, dans le respect des contraintes territoriales et du niveau des réseaux.

Ainsi délimitées, les zones urbaines incluent des terrains desservis et pourtant non bâtis. Ces terrains constituent un potentiel important compte tenu du développement souhaité. Toutefois, ces capacités d'accueil dépendent du bon vouloir de leur propriétaire (vente,

construction nouvelles…) et, compte tenu des ambitions communales et supra-communales (SCOT), une zone de développement est proposée au Plan Local d'Urbanisme.

2. Proposer des possibilités d'extension dans la continuité du bourg

Compte tenu des capacités d'accueil au sein des zones urbaines, une zone AU est proposée, dans la continuité des zones bâties actuelles, et dimensionnée en tenant compte du niveau des réseaux, dans le respect du SCOT.

Les zones à urbaniser (AU) sont des zones naturelles, non desservies par les réseaux et destinées à accueillir l'urbanisation future.

D'après les objectifs fixés précédemment, il a été défini au PLU, une seule zone à urbaniser la zone 2AU. Compte tenu des possibilités d'accueil persistantes en cœur de zones agglomérées, la municipalité a souhaité prévoir une zone de développement pour l'avenir. Cette zone dite « 2AU » ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après une mise à niveau des réseaux et une procédure de modification du présent PLU. La collectivité garde ainsi la maîtrise de son développement.

Cette zone 2AU est située au lieu-dit « Sur l'Heure ». Elle borde des habitations existantes donnant sur la Rue des Grésillons et sur le Chemin des Chalemats. Ce secteur a été retenu pour sa situation proche du bourg, à proximité des réseaux existants, et hors zones à risques majeurs. Il renforcera la densification du bâti existant, sans empiéter fortement sur les emprises agricoles et les espaces naturels. À noter qu'il s'agit actuellement de prairies.

La zone 2AU est délimitée :

- Au Sud, par les constructions existantes desservies par la Rue des Grésillons ;
- A l'Ouest, par le Chemin des Chalemats ;
- Au Nord et à l'Est, au droit des dernières habitations existantes, dans le respect de la morphologie de la zone bâtie actuelle.

Ainsi définie, la zone 2AU s'étend sur une surface de 5 700m², représentant un potentiel d'accueil de 7 constructions (déduction faite des voiries et respect de l'intensité résidentielle du SCOT).

La desserte est envisagée à partir du chemin agricole situé en limite Sud de zone. Des accès directs pourront être réalisés, avec l'accord de l'association foncière. A défaut, la voirie sera réalisée au sein de l'emprise de la zone 2AU. Une plate-forme de retournement devra être aménagée.

A noter que les réseaux sont proches de la zone 2AU, facilitant les possibilités de raccordement pour l'eau, l'assainissement et l'électricité. Néanmoins, la voirie devra être entièrement réalisée et des extensions des réseaux sont à prévoir pour desservir les terrains une fois qu'ils seront divisés.

Ce secteur de développement a été délimité dans les zones de moindres contraintes, en évitant les secteurs où les enjeux environnementaux sont trop forts à savoir :

- Hors zones à risque majeur, au regard des inondations et coulées de boue ;
- En dehors des boisements identifiés sur le territoire ;
- A l'écart des coteaux ;
- Sans rompre les corridors écologiques potentiels traversant le territoire, ni les continuités écologiques constituant les trames bleues et vertes identifiées lors de la phase de diagnostic et transcrites dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud de l'Aisne. Les continuités définies aux abords des cours d'eau sont maintenues ;
- Loin de l'Espace Naturel Sensible identifié et de la ZNIEFF du Bois de VILLIERS inventoriée sur le territoire ;
- En tenant compte de l'aire d'appellation pour la production des raisins participant à l'élaboration du champagne ;
- Dans la continuité de la zone villageoise, évitant ainsi de morceler à la fois les zones urbaines mais aussi les ilots de cultures, rendant plus difficile une exploitation rationnelle des terres et assurant par ailleurs, l'intégration paysagère du projet.

3. Préserver le patrimoine bâti

L'intégration paysagère et architecturale des futures constructions et des rénovations est recherchée par l'adoption d'une réglementation spécifique à chacune des zones du PLU et visant à régir :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives (articles 6 et 7) ;

- La hauteur et le volume des constructions nouvelles (article 10) ;
- L'aspect extérieur : matériaux de couverture, enduit, clôtures, ouvertures... (article 11) ;
- Les plantations (article 13).

Rappelons qu'une partie des zones urbaines et à urbaniser est incluse dans les périmètres de protection des monuments historiques inscrits (périmètre de 500mètres définis autour du Château et de l'Église). L'ABF sera consulté pour tout projet de construction.

3.3 - Orientations concernant les transports et les déplacements

Concernant les transports et le déplacement, il est prévu au PLU de :

1. Sécuriser les circulations sur la commune

Afin de réduire les risques en matière de sécurité routière et d'optimiser le confort d'usage, le règlement du PLU prévoit l'application des dispositions suivantes :

- l'obligation de desserte par une voie publique ou privée ouverte à la circulation suffisamment dimensionnée ;
- que les voies nouvelles devront avoir au minimum les caractéristiques suffisantes pour le passage des véhicules de secours ;
- que les voies nouvelles en impasse devront avoir une part terminale aménagée pour que les véhicules puissent faire demi-tour ;
- des règles de stationnement adaptées aux différents types de constructions autorisées ;
- que les constructions soient implantées à au moins 5 mètres des voies, en cas de retraits en zone UB, pour faciliter le stationnement devant la construction ;
- la délimitation d'emplacements réservés pour faciliter les déplacements et le stationnement (ER n°1, 2, 4, 5 et 6).

Le PLU peut en effet instaurer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41). Ces emplacements réservés assurent la programmation rationnelle des futurs équipements publics. Ils sont soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir.

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, « *le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Élargissement de la sente des Vignes	20m²	Commune de Villiers-Saint-Denis
2	Parking	560m²	Commune de Villiers-Saint-Denis
3	Bassin	490m²	Commune de Villiers-Saint-Denis
4	Parking, Rue Victor et Louise Montfort	1 420m²	Commune de Villiers-Saint-Denis
5	Parking, Grande Rue	70m²	Commune de Villiers-Saint-Denis
6	Parking et aménagement de voirie, Rue de l'Eglise	670m	Commune de Villiers-Saint-Denis
7	Agrandissement de la décharge	1 800m²	Commune de Villiers-Saint-Denis
	Espaces de loisirs, en préservation de la trame bleue	2 760m²	Commune de Villiers-Saint-Denis

Les chemins ruraux seront préservés pour assurer le libre accès aux parcelles agricoles.

2. Mener une réflexion sur l'accès et la desserte de la zone à urbaniser

Une réflexion a été portée sur l'aménagement et la desserte de la zone AU, et traduite au travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour intégrer au mieux ce secteur de développement au tissu villageois, en limiter le nombre d'accès et les situer aux endroits les plus sécurisés, pour limiter les risques de sécurité routière.

Les aménagements proposés permettront d'établir une desserte en impasse, à partir de la Rue de Chalemats. Une liaison piétonne est proposée pour rejoindre les parcours du PDIPR, et les différents équipements de la commune (école), en sécurité.

Ces principes d'aménagement sont présentés dans le document n°3 du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3. Tenir compte des chemins piétonniers

La commune dispose d'un réseau de sente et de cheminements encourageant les déplacements piétons et les randonnées sur l'ensemble du territoire.

Les chemins inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées sont identifiés sur les plans de zonage. Ces chemins seront maintenus.

En complément, une liaison piétonne est proposée en accompagnement de l'aménagement de la zone 2AU « Les Chalemats » pour rejoindre le centre-bourg.

Ces itinéraires de promenades permettent de limiter l'usage des véhicules particuliers et de réduire les risques routiers, de limiter la pollution de l'air, de lutter contre le réchauffement climatique et de renforcer la trame verte sur le territoire conformément aux lois du « Grenelle de l'environnement ».

3.4 - Orientations concernant le développement des communications numériques

La zone à urbaniser est située à proximité des zones urbaines desservies et sera raccordée aux réseaux existants, réseaux de communications numériques compris.

Le règlement impose pour l'ensemble des zones d'habitat que les fourreaux nécessaires au raccordement soient prévus dans les travaux d'aménagement de voirie et d'enfouissement des réseaux, pour préserver et valoriser le cadre urbain d'une part et éviter de les endommager d'autre part.

3.5 - Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

VILLIERS-SAINT-DENIS est le lieu d'exercice de différentes activités : artisanat, commerces, services, agriculture… Le nombre d'emploi sur la commune s'élevait à 789 en 2013, principalement lié à l'hôpital. La municipalité souhaite pérenniser les activités existantes, faciliter leur développement et en accueillir de nouvelles.

Pour atteindre cet objectif, il est prévu au PLU :

1. D'assurer le maintien et le développement des activités existantes

Dans un souci de mixité fonctionnelle, le PLU permet à travers son règlement, le maintien et le développement d'activités de proximité et l'implantation d'établissements nouveaux, au sein des zones urbaines, tant qu'elles n'apportent aucune nuisance ou danger vis-à-vis de la population.

En zones urbaines (UA et UB), en termes d'activités, sont interdites les constructions à usage d'activités susceptibles de générer des nuisances, qui seraient par nature, incompatibles avec le caractère de la zone et le voisinage des constructions à occupation permanente ou fréquente de la population.

Le regroupement d'activités au Sud de VILLIERS permet de qualifier ce secteur de zone d'activités. Les activités existantes et les terrains riverains susceptibles d'assurer leur développement seront inclus en zone UE, disposant d'un règlement adapté au développement économique.

Sont concernés la menuiserie, les bâtiments de stockage et le garage. Compte tenu de la situation de la zone, en retrait des habitations, les Installations Classées pour la protection de l'Environnement soumis au régime déclaratif sont autorisées.

2. De permettre le maintien et le développement des activités agricoles et viticoles

20 sièges d'exploitation sont recensés à VILLIERS-SAINT-DENIS. L'activité agricole marque fortement l'occupation du territoire puisqu'elle s'étend sur 40% de la surface communale.

Ces espaces doivent être protégés autant que possible pour leur potentiel agronomique. Pour cela, les terres agricoles du territoire communal bénéficient d'un classement particulier au PLU : **la zone agricole (A)** et d'un règlement adapté.

La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations liées aux activités agricoles.

Ce zonage concerne les terres cultivées :

- *Au Nord du territoire,* au lieu-dit « La Louvière » ;
- *A l'Est de la zone bâtie :* « Au-Dessus du Clos Marin », « Le Chauffour », « Les Bieux », « Les Alouettes », « Les Chalemats », « Les Longues Rayes » ;
- *A l'Ouest de la zone bâtie* : « Les Plansons », « La Porte du Parc », « La Guilloterie », « La Jambe Loup », « Les Sablons », « Les Vieilles Vignes », « Les Carbonnes », « Belle Vue », « Le Fond des Barres » ;
- *A l'extrémité Ouest du territoire* : « La Maison Rouge ».

Au sein de cette zone A, sont seulement autorisés :

- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site ;
- L'aménagement, l'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface de plancher, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau.
- Les constructions ou installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole.
- Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole et les installations, classées ou non, liées à l'activité agricole, qui ne peuvent trouver place aux abords immédiats des fermes en exploitation, et à condition qu'ils ne portent pas préjudice au paysage bâti et naturel ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ou viticole, à l'exclusion de toute habitation ;
- Les installations ou établissement nécessaires au fonctionnement les exploitations viticoles, à condition qu'ils ne soient pas générateurs de nuisances ;
- Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources.

En zone agricole, le règlement prévoit les dispositions nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole en permettant la réalisation des constructions liées et nécessaires à cette dernière, tout en envisageant la diversification dans le prolongement de l'acte de production.

La vocation agricole est confirmée au sein de la zone A et conforter par l'interdiction d'y réaliser des constructions non liées à l'activité agricole.

La majorité des terres agricoles est classée en zone A. Toutefois, la classification en zone naturelle a été retenue dès lors que des impératifs liés à la protection du milieu ou des risques éventuels, ont été identifiés. Compte tenu de la nature des sols, de la topographie et de l'environnement immédiat, certaines terres agricoles sont classées en zone naturelle N. C'est notamment le cas :

- *Aux abords du ru de Domptin* : lieux-dits « Les Pâtures », « Les Coulons », ainsi qu'en cœur de bourg (entre la Grande Rue et la Rue du 8 mai 1945), « Le Fond des Belles Vues », « La Brie » compte tenu des risques naturels et des continuités écologiques à préserver ;
- *Aux abords du ru des Escouffières,* pour des raisons similaires ;
- *A l'Orée des bois,* Route de Bézu, aux abords du Bois Madame, marginalement près du bois Roger, pour préserver les lisières.

Si le classement en zone Naturelle limite les possibilités de constructions, il est cependant sans effet sur les pratiques culturales et n'empêche pas l'exploitation ordinaire des fonds ruraux.

Un *secteur Av* a été défini au sein de la zone Agricole, pour tenir compte de la zone d'appellation Champagne. Les limites du secteur correspondent strictement à la zone établie pour la production de raisins pour l'élaboration du Champagne (définie par l'INAO), tout en excluant les terrains bâtis. Sont ainsi classés en Av :

- Le coteau Ouest dominant l'hôpital et le village, au lieu-dit : « La Porte du Parc » ;
- Le coteau Est, près du Clos Marin et des terrains de sport, aux lieux-dits : « Au-dessus du Clos Marin », « Les Pierries », « La Pierre Frite » ;
- Ainsi que le coteau situé au Sud-Ouest de la zone bâtie, longeant et entourant les habitations situées les plus au Sud de la Rue du 8 mai 1945.

Au sein du *secteur Av*, pour encourager l'économie locale, sont seulement admis sous conditions :

- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site ;
- L'aménagement, l'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface de plancher, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ;
- Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau.

Comme précisé précédemment, le PLU est sans effet sur les pratiques culturales ; il guide uniquement les possibilités de construction nouvelle. Les droits et l'aire d'appellation sont définis par l'INAO et non par le PLU. Le PLU assure néanmoins leur protection.

Un siège d'exploitation agricole, situé au lieu-dit « La Guilloterie », est classé en zone A, pour permettre son maintien et son développement. Son classement en zone A lui permettra d'évoluer.

3. Permettre le développement de l'hôpital

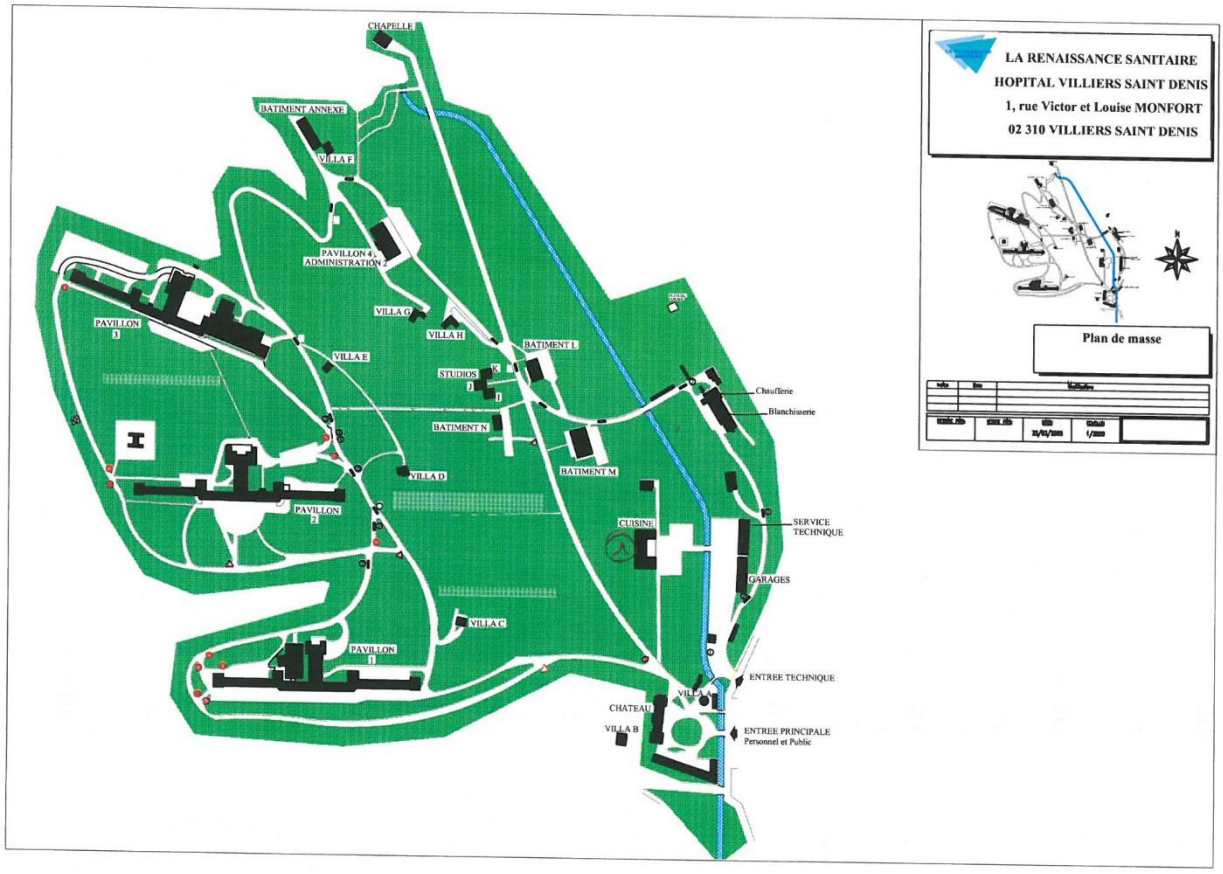
L'hôpital et son parc s'étendent sur 42 ha du territoire communal ; ils se situent au cœur de la zone bâtie. L'équipement génère plus de 500 emplois et la municipalité souhaite conforter sa vocation et permettre son développement éventuel.

Un zonage et des dispositions règlementaires spécifiques sont prévus au PLU. L'hôpital ainsi que les équipements qui lui sont liés (ouvrages, bâtiments annexes…) sont classés en zone UH. Au sein de cette zone, sont autorisés :

- Les constructions ou installations, nécessaires ou liées à l'établissement hospitalier ;
- Les Installations Classées quelles que soient leur régime, nécessaires au fonctionnement de l'établissement ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement et le gardiennage de l'établissement.

La délimitation de la zone UH a été étudiée en collaboration avec les gestionnaires de l'hôpital et les services de la DREAL, dans le cadre de la concertation. La zone UH englobe les bâtiments principaux (les 4 pavillons) et les villas. Les autres bâtiments annexes situés à l'Est, près du ru de Domptin, sont laissés en zone naturelle, compte tenu des risques d'inondation et de la volonté de préserver le parc situé en agglomération et constituant

potentiellement une zone de refuge ou de passage de petits mammifères. Les bâtiments principaux classés en UH ont été détourés, pour préserver l'environnement du site. Les abords sont classés en zone Naturelle.



Demeurent autorisés en zone Naturelle, l'aménagement des bâtiments existants et leur extension modérée dans la limite de 30% de la surface de plancher effective au moment de l'approbation du PLU, pour la mise aux normes d'habitabilité. Cette disposition permettra le développement des constructions existantes, sans dénaturer le parc.

Les abords Nord, Sud et Ouest ainsi que le cœur du parc sont également classés en Espaces Boisés Classés, pour maintenir l'occupation arborée du site.

Une orientation d'aménagement a été réalisé sur ce secteur, en vue de la protection de la trame bleue, afin d'assurer sa continuité, y compris au niveau de la zone bâtie. Cette orientation est proposée dans le *document n°3 du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation*.

3.6 - Orientations concernant les loisirs et le cadre de vie

Les élus souhaitent préserver les espaces naturels qui participent à la fonctionnalité écologique et à la qualité du cadre de vie du territoire. Pour atteindre cet objectif, les élus souhaitent :

1. Pérenniser les secteurs boisés du territoire

Les secteurs boisés du territoire sont protégés par le classement en Espaces Boisés classés.

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuge pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols et de l'eau, à la lutte contre l'érosion, à la diversité biologique et à la richesse des paysages.

> *Conformément aux articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.*
>
> *Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du Code Forestier.*

La protection en Espaces Boisés Classés est une protection forte qui oblige à réviser le PLU si la commune souhaite la suppression de ce classement. Pour mémoire, les espaces boisés ne faisant pas l'objet d'un classement au PLU sont déjà protégés par la législation forestière s'ils appartiennent à un ensemble boisé de plus de 4 ha (Articles L 311-1 et suivants du code forestier).

La protection de ces bois est d'intérêt général ; elle participe à la stabilité des sols et à la protection des habitations et des habitants. Cette protection est essentielle sur un territoire comme VILLIERS-SAINT-DENIS, sujet aux phénomènes de ruissellement et de coulées de boue. Un bassin est d'ailleurs projeté pour améliorer la gestion de l'hydraulique sur le coteau, au pied du Clos Marin. Ce projet fait l'objet d'un emplacement réservé (n°3).

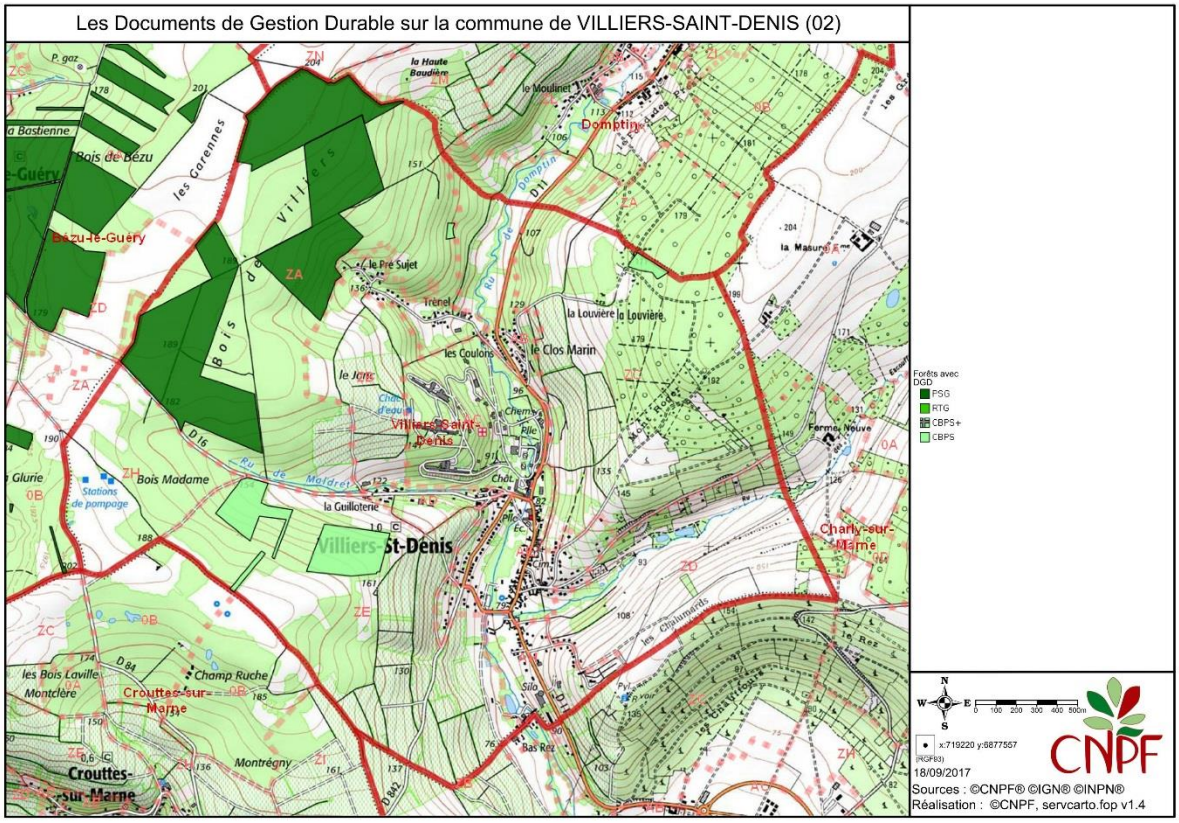
Sont concernés par cette protection :

- Le bois de VILLIERS au Nord-Ouest (lieux-dits « La Pierre Louiseuse », « Les Heurts », « Les Plansons ») ;
- Le Bois Madame, le Bois des Aunettes et le Bois de la Maladrerie, à l'Ouest ;

- Les bois arborant le parc de l'hôpital ;
- Les ilots boisés au Nord « La Rouge Gorge », « La Louvière »,
- Le Bois à l'Est du territoire : La Déboiserolle et le bois de l'Eglise.

L'ensemble des bois est classé en Espaces Boisés. Seules sont exclues les peupleraies pour ne pas risquer de gêner leur exploitation. Ont été identifiées les peupleraies situées à l'extrémité Nord du territoire (Au Nord du Bois de VILLERS) et à l'Est du territoire « La Gruerie » et le Bois « Caras ». Les abords du bois de la Déboiselle sont néanmoins classés en EBC, sur une profondeur de 20 mètres pour préserver la qualité paysagère.

Sont également exclus les bois déjà protégés et gérés par un plan simple de gestion. Ceux-ci se développent à l'Ouest du territoire :



Les EBC s'étendent sur une surface de 212,29 hectares, soit 28% de la surface communale.

2. Préserver les continuités écologiques

Différents inventaires environnementaux ont été identifiés sur le territoire, témoignant des qualités écologiques du territoire et de ses espaces naturels. La diversité de l'occupation des sols et les paysages offrent un cadre de vie qu'il convient de préserver. Les cours d'eau participent à la qualité paysagère ; ces secteurs nécessitent d'être protégés au PLU. Ces espaces sont classés en zone naturelle inconstructible N.

La zone N correspond en effet aux secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Toute construction nouvelle y est interdite.

Sont concernés :

- L'ensemble du bois de VILLIERS, jusqu'au hameau de Trénel, rejoignant le ru de Domptin ;
- Les bois et peupleraies situés à l'Est du territoire ;
- Les abords du ru des Escouffières ;
- Le talus dominant la zone d'activité au lieu-dit « Les Grésillons ». Ce secteur a fait l'objet d'un diagnostic écologique[26] concluant à la présence d'habitats caractéristiques des pelouses calcaires du Sud ;
- Le parc de l'hôpital, dont une grande partie des espaces non construits sont identifiés comme « espaces naturels en ville » (Étude Trame verte et bleue présentée dans la partie diagnostic) ;
- La continuité définie de part et d'autre du Ru de Domptin, cernée par la Rue du 8 mai 1945 et la Grande Rue.

Il s'agit des secteurs boisés mais pas seulement. Comme expliqué au préalable, quelques terres cultivées sont incluses en zone Naturelle, du fait de leur proximité avec les espaces naturels ou le risque d'inondation identifié.

Les secteurs concernés par la ZNIEFF de type 1 « Bois de Villiers » sont préservés par un classement en zone naturelle pour l'essentiel (en zone agricole à la marge).

Les secteurs sensibles seront ainsi préservés à l'état naturel. Ce classement en zone N, en limitant les possibilités de constructions nouvelles, assurera la protection de ces espaces, sans gêner les possibilités d'exploitation.

Les bio-corridors inter-forestiers potentiels identifiés dans la phase de diagnostic sont également préservés :

- Le corridor reliant le Bois Laville (Crouttes-sur-Marne), le Bois Larchet et le Bois de Bézu (Bézu-le-Guery) à Domptin, par le Bois de Villiers est maintenu en zone

[26] Voir diagnostic en annexe.

naturelle au sein de laquelle les possibilités de constructions nouvelles susceptibles de constituer des obstacles aux déplacements de la faune, sont très limitées ;

- Le corridor identifié à l'Est du territoire, reliant le Bois du Four au Bois de Domptin est également classé en zone naturelle (et partiellement en zone agricole – lieu-dit La Louvière) ;
- Enfin le corridor traversant VILLIERS dans un axe Nord-Sud à l'Ouest des zones bâties, séparerant le secteur des Plansons au hameau de Trénel est pris en compte au PLU par :
  - Son classement en zone naturelle ou agricole lorsqu'il traverse des terres cultivées ;
  - La délimitation d'un emplacement réservé pour maintenir un espace de loisirs, dans le secteur de la Cressonnière (ER8) ;
  - Le classement des terrains encore disponibles Rue du Pré Sujet en un secteur spécifique : *UBc,* au sein duquel l'emprise est limitée à 30% les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et les plantations sont encouragées ;
  - Le maintien en secteur d'équipement (*UBe*) du terrain identifié « trame verte » au plan de zonage, près des terrains de jeux, pour assurer sa protection. La municipalité sera ainsi garante de son devenir.
- Une orientation d'aménagement portant sur la protection des trames bleues et verte est proposée (Document n°3 : Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Ces unités constituent les éléments principaux constituant les trames vertes et bleues définies sur le territoire et mises en avant dans l'étude réalisée par l'UCCSA. L'ensemble est classé principalement en zone N ; lorsqu'elle concerne des terres cultivées, le classement en zone A a été privilégié (secteur Av notamment).

Les pelouses identifiées près de l'école et de la Mairie bénéficie d'un zonage spécifique : le *secteur UBe*, réservé aux équipements garantit que la municipalité puisse préserver ce secteur, dans le prolongement des équipements de loisirs proches.

En zone Naturelle, sont seulement autorisées :

- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ainsi que les aménagements légers d'accueil en forêt ;
- Les constructions à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le

site.

- Les travaux, ouvrages ou installations nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre.
- L'aménagement des bâtiments existants et leur extension modérée dans la limite de 30% de la surface de plancher effective au moment de l'approbation du PLU, pour la mise aux normes d'habitabilité ;
- La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ;
- Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de l'hydraulique ;
- La construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante.

3. Préserver les zones à risque d'inondation

Le territoire est fortement touché par les risques d'Inondations et de coulées de boue. Le Plan de Prévention contre les Risques Naturels a délimité plusieurs zones compte tenu du degré de l'aléa. Les zones non bâties les plus concernées par ces phénomènes sont classées en zone Naturelle, dans laquelle les possibilités de constructions nouvelles sont rares. C'est le cas sur les abords du Ru de Domptin, du Ru des Escouffières et du Ru de Maldret.

Les zones bâties sont essentiellement concernées par la zone bleue du PPR, mais également localement par la zone rouge clair, au niveau des chemins, du fait des risques de ruissellement et de ravinement. Les habitations existantes sont classées en zone urbaine (UA ou UB), mais le règlement du PPR prévaudra (dans le respect des dispositions du PLU).

Un bassin est prévu pour améliorer la gestion de l'hydraulique liée au vignoble, au lieu-dit « Le Clos Marin». Les bassins pourront être réalisés en zone A ou en zone N, au sein desquelles les ouvrages publics et installations d'intérêt général sont autorisés.

4. Prise en compte des constructions isolées

Compte tenu du niveau des réseaux et des caractéristiques environnementales, plusieurs habitations isolées sont classées en zone naturelle ou en zone agricole. Sont concernées les constructions situées :

- Près du Ru de Domptin, à l'arrière des habitations donnant sur la Grande Rue ;

- Au lieu-dit « La Brie », également à l'arrière des habitations donnant sur la Grande Rue ;
- Au lieu-dit « Le Chauffour », à l'est du bourg, près du cimetière ;
- Chemin de La Louvière, à l'orée du bois.

Ces habitations ne sont pas liées aux activités agricoles. Elles se situent en discontinuité par rapport au bourg. Un classement en zone naturelle ou en zone agricole a été retenu, en fonction de l'environnement immédiat de ces constructions. Ces classements assurent la protection de ces secteurs, compte tenu du niveau de desserte par les réseaux.

Toutefois, pour tenir compte des habitations existantes, demeurent autorisées :

En zone Naturelle :	En zone Agricole :
→ L'aménagement des bâtiments existants et leur extension modérée dans la limite de 30% de la surface de plancher effective au moment de l'approbation du PLU, pour la mise aux normes d'habitabilité ; → La construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante. → La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre.	→ L'aménagement, l'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface de plancher, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ; → En dehors du secteur Av, la construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante.

5. Permettre le développement de l'activité camping

Le PLU tient compte du camping situé au Sud du bourg : le Camping « Les Sapins du Vignoble ». Le site est classé en un secteur spécifique : *le secteur Nc*, au sein duquel sont seulement admis les constructions, équipements et aménagements liés au camping.

Aucun projet de développement n'est prévu ; toutefois, il convient de tenir compte de l'activité existante et au minima, de lui permettre d'évoluer sur place.

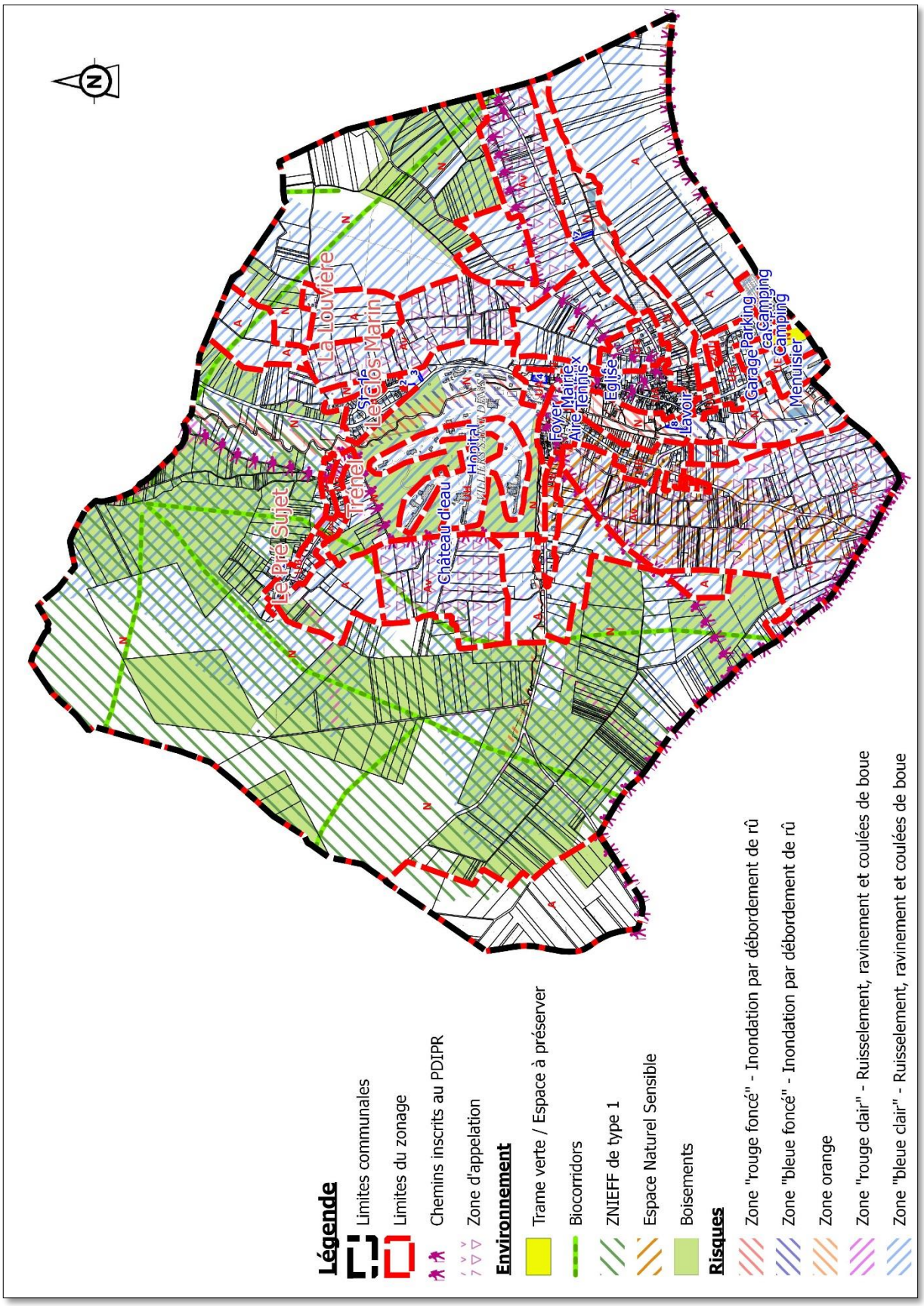
6. Prise en compte des préoccupations environnementales dans les projets de construction

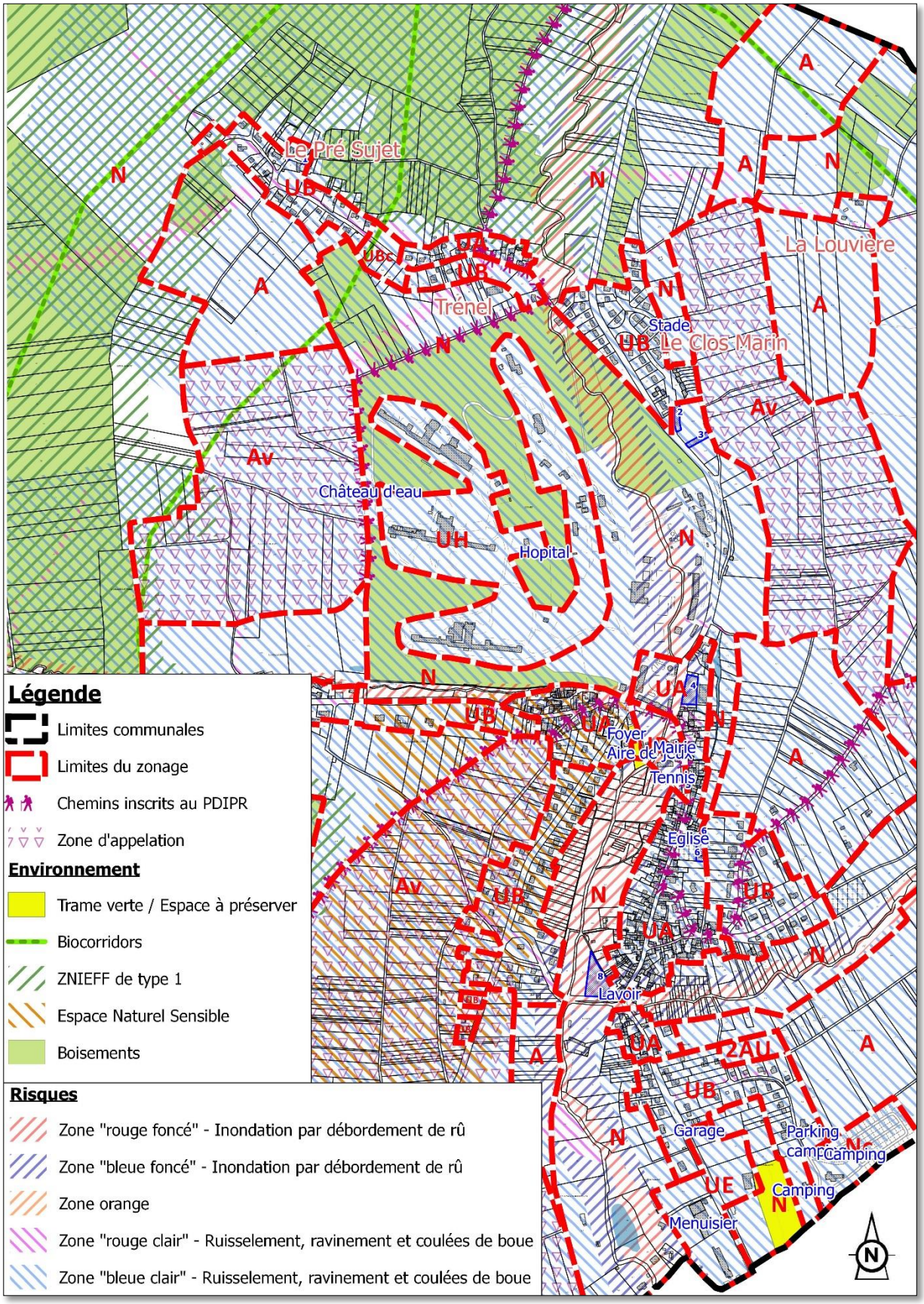
Afin de préserver le cadre de vie et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et répondre ainsi aux objectifs des lois Grenelle, l'article 14 du règlement du PLU impose dans les zones UA, UB, UE, A et N, de prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ;
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'article 11 du règlement relatif aux aspects extérieur prévoit des dérogations possibles aux dispositions prévues dans le cas de constructions écologiques, respectueuses de l'environnement pour faciliter la réalisation de tels projets, sous réserve que l'intégration dans l'environnement soit bien étudiée.

A noter que les permis de construire et d'aménager devront respecter la règlementation thermique dans le cadre des articles L.111-10, R.111-22 et R.131-25 à R. 131-28 du code de la construction et de l'habitation.


N
Légende
Limites communales
Limites du zonage
Chemins inscrits au PDIPR
Zone d'appelation
Environnement
Trame verte / Espace à préserver
Biocorridors
ZNIEFF de type 1
Espace Naturel Sensible
Boisements
Risques
Zone "rouge foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone "bleue foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone orange
Zone "rouge clair" - Ruissellement, ravinement et coulées de boue
Zone "bleue clair" - Ruissellement, ravinement et coulées de boue
Le Pré Sujet
Tréneau
Le Clos Marin
La Louvière
Château d'eau
Hôpital
Foyer
Mairie
Aire Tennis
Eglise
Lavoir
Garage Parking
Ca Camping
Camping
Menuisier


Le Pré Sujet
Trénel
La Louvière
Stade
Le Clos Marin
Château d'eau
Hopital
Foyer
Mairie
Aire de jeux
Tennis
Eglise
Lavoir
Garage
Parking camping
Camping
Menuisier
Légende
Limites communales
Limites du zonage
Chemins inscrits au PDIPR
Zone d'appelation
Environnement
Trame verte / Espace à préserver
Biocorridors
ZNIEFF de type 1
Espace Naturel Sensible
Boisements
Risques
Zone "rouge foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone "bleue foncé" - Inondation par débordement de rû
Zone orange
Zone "rouge clair" - Ruisselement, ravinement et coulées de boue
Zone "bleue clair" - Ruisselement, ravinement et coulées de boue

3.7 - Superficie et capacité d'accueil des zones du PLU

3.7.1 Tableau récapitulatif des surfaces de chacune des zones

Les 757 hectares du territoire communal se répartissent comme suit :

Dénomination	***Surfaces***
Zones urbaines	
Zone UA	12 hectares et 83 ares
Zone UB	29 hectares et 04 ares
Dont secteur UBc	*76 ares*
Dont secteur UBe	*1 hectare et 19 ares*
Zone UE	3 hectares et 57 ares
Zone UH	14 hectares et 37 ares
Zone à urbaniser	
Zone 2AU	57 ares
Zone agricole	
Zone A	257 hectares et 84 ares
Dont secteur Av	*113 hectares et 43 ares*
Zone naturelle	
Zone N	438 hectares et 78 ares
Dont secteur Nc	*2 hectares et 20 ares*
Surface totale	**757 hectares**
Espaces Boisés Classés	212 hectares et 29 ares

3.7.2 Capacité d'accueil théorique

Les capacités évaluées sont des estimations. La réalisation effective des opérations pourra donner des résultats sensiblement différents, plusieurs paramètres n'étant pas maîtrisés et en particulier :

- Le taux de réalisation (pour des raisons de spéculation, de statut foncier ou de convenances personnelles, les détenteurs des droits à construire sur les terrains ne les utiliseront pas forcément au cours des prochaines années) ;
- La forme et la taille des parcelles éventuellement découpées par le propriétaire ;
- Les éventuelles démolitions suivies de reconstructions de logements n'ayant pas les mêmes capacités qu'à l'origine ;
- La destination des bâtiments, le règlement pouvant laisser la possibilité d'implanter des activités non nuisantes au sein des zones d'habitat dans un souci de mixité urbaine prôné par la loi SRU.

Suivant les facteurs présentés ci-dessus, on obtient donc pour la commune de Villiers-Saint-Denis, les potentialités et la projection en termes d'habitant suivants :

- Calcul du point mort

La taille des ménages augmente à Villiers-Saint-Denis. Elle est passée de 2,7 en 1999 et de 2,91 en 2013. Sur l'ensemble de la communauté de communes, elle est passée de 2, 67 à 2,5 sur la même période.

- Estimation des dents creuses au sein des zones urbaines UA et UB

La capacité résiduelle peut être estimée à 3,3hectares, compte tenu des terrains encore disponibles au sein de la zone bâtie…. En fonction de la desserte de ces terrains, on peut estimer la réalisation de 42 nouvelles habitations.

Projection en nombre de logements et d'habitants	
Paramètres	41 logements possibles
Taille moyenne des ménages : 2,5 pers/foyer	102 habitants supplémentaires

→ Estimation des capacités d'accueil dans les secteurs de développement

Projection en nombre de logements et d'habitants		
	Trénel Secteur UBc	Zone 2AU « Les Chalemats »
Surfaces	9 100m²	5 700m²
Déduction des aménagements (-20%)	7 280m²	4 560m²
Capacités d'accueil[27]	11 constructions possibles	7 constructions possibles
	27 habitants supplémentaires	17 habitants supplémentaires

Au total, plus de 50 logements sont possibles au sein des zones urbaines et à urbaniser.

Ces 59 logements permettront une augmentation de la population de l'ordre de 140 habitants, portant la population totale à 1 179 villièrois, soit une évolution de 13%[28].

Ces capacités d'accueil répondent aux besoins exprimés par la commune dans le cadre de sa politique de développement de son nombre d'habitants, comme exprimé dans le PADD.

De plus, le règlement des zones urbaines répond aux objectifs fixés par la loi SRU en matière de mixité urbaine en laissant la possibilité d'accueillir aussi bien du logement qu'il soit individuel ou collectif que des constructions à usage d'activités tertiaires, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel des zones concernées.

3.7.3 Principales évolutions par rapport au POS

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS-SAINT-DENIS ne modifie pas profondément le projet qui était déjà porté par la municipalité lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols, approuvée en 1999. Il s'agit surtout d'une prise en compte des préoccupations actuelles, du contexte économique et des nouvelles règlementations en vigueur.

[27] Objectif de densité du SCOT : 16 logements à l'hectare.
[28] Rappelons qu'en 2013, Villiers comptait 1 039 habitants (populations légales).

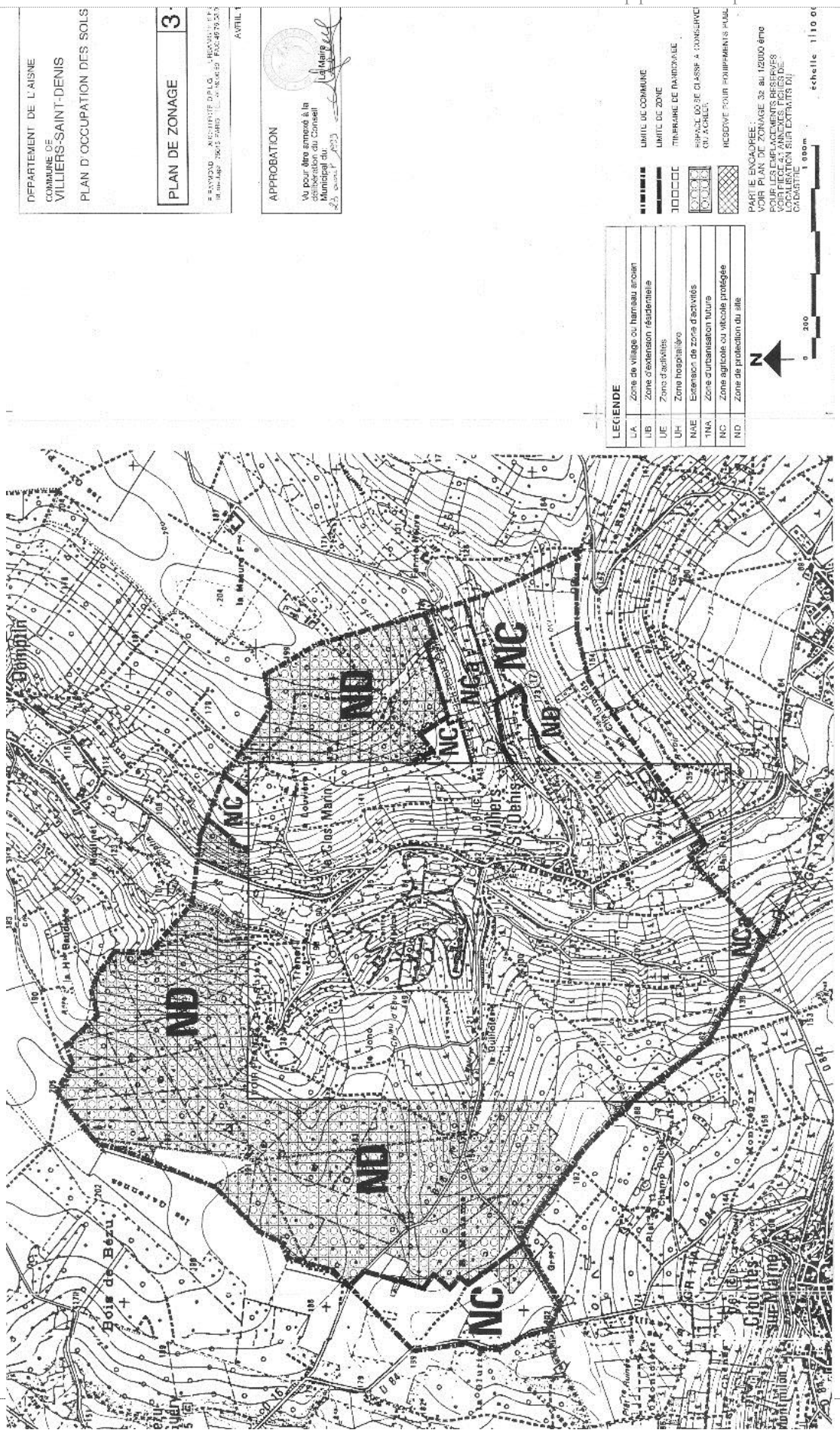
Orientations du projet porté en 1999	Orientations du PADD du nouveau PLU
→ Permettre le développement de l'habitat, en limitant le développement linéaire ; → Maintien de l'emprise dédié à l'hôpital ; → Prévoir l'extension de la zone d'activités → Protection du fond de vallée et de la ZNIEFF sur le sommet des versants ; → Protection de l'activité agricole et viticole ; → Protection des forêts.	→ Permettre le développement des zones d'habitat en tenant compte d'un territoire contraint ; → Tenir compte de l'activité économique et de la présence de l'hôpital ; → Préserver les zones naturelles, les paysages, le patrimoine bâti et le cadre de vie.

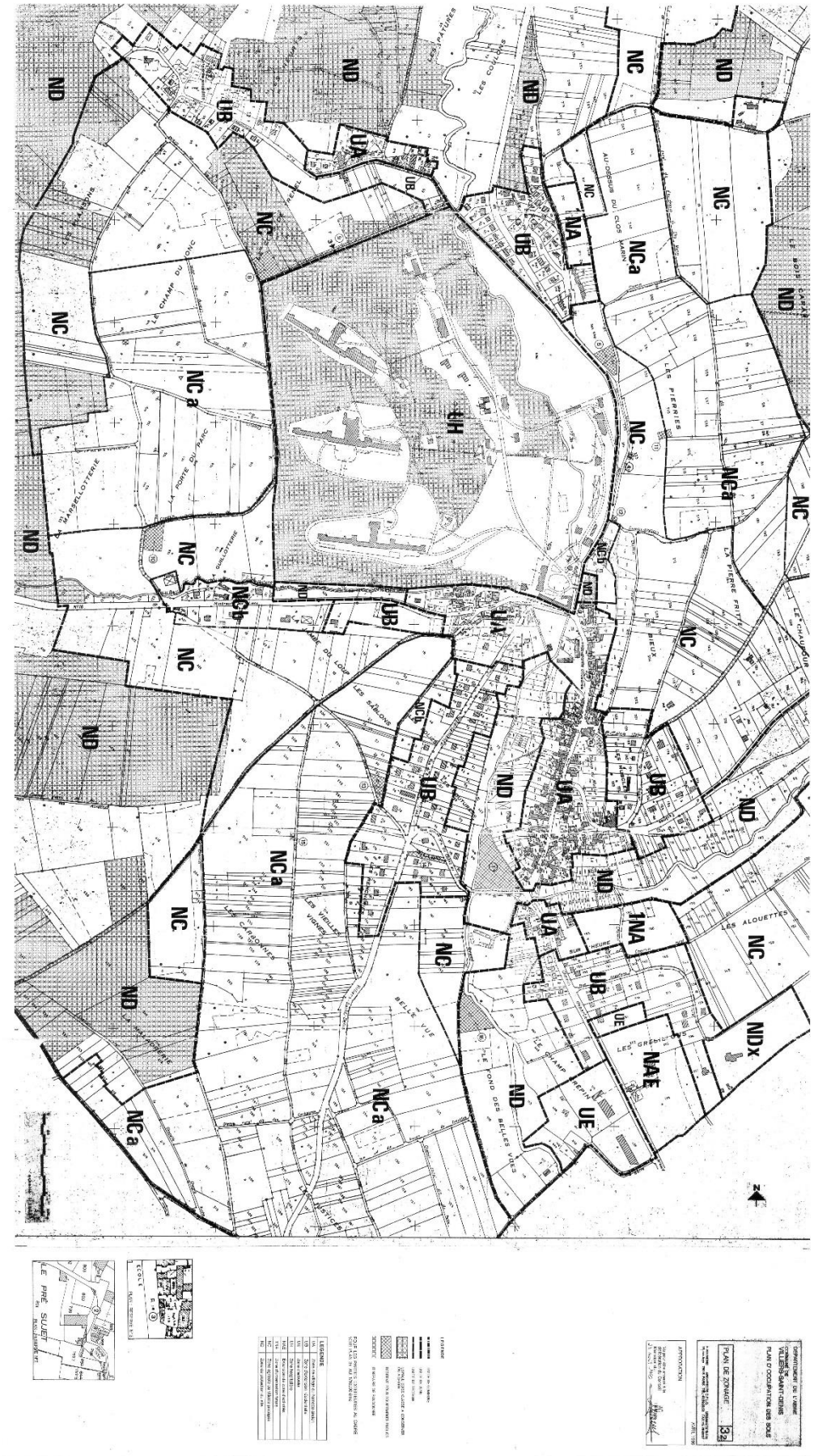
Les principales évolutions concernent les points suivants :

- → Ajustement des profondeurs des zones urbaines compte tenu des pentes, du risque d'inondation, du vignoble… ;
- → Suppression de la zone 1NA « Au-dessus du Clos Marin, et réduction de la zone 1NA « Les Chalemats », compte tenu des perspectives de développement ;
- → Réduction des zones d'activités (UE et NAE), pour préserver les espaces naturels ;
- → Réduction de la surface UH, pour l'hôpital au profit de la zone naturelle, pour préserver le parc ;
- → Mise à jour des EBC, par rapport aux surfaces réellement boisées, en excluant les peupleraies et les bois concernés par un plan simple de gestion.

Zones et secteurs	Superficie au POS[29]	Zones et secteurs	Superficie au PLU révisé	*Variation*
UA	13,1 ha	UA	12,83 ha	*- 0,27*
UB	28,5 ha	UB	29,04 ha	*+0,54*
UE	3,7 ha	UE	3,57 ha	*- 0,13*
UH	44,8 ha	UH	14,37 ha	*-30,43*
NAE	3,3 ha	---	---	*- 3,3*
1NA	2,7 ha	2AU	0,57 ha	*- 2,13*
NC	303,4 ha	A	257,84 ha	***- 45,56***
ND	356,5 ha	N	438,78 ha	***+ 82,28***
Total général	***756 ha***	***Total général***	***757 ha***	
Espaces Boisés Classés	324 ha	Espaces Boisés Classés	212,29 ha	- 111,71

[29] Tableau des surfaces – page 32 du rapport de présentation du POS révisé en 1999.


DEPARTEMENT DE L'AISNE
COMMUNE DE
VILLIERS-SAINT-DENIS
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
PLAN DE ZONAGE
3
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
Le Maire
LEGENDE
UA Zone de village ou hameau ancien
UB Zone d'extension résidentielle
UE Zone d'activités
UH Zone hospitalière
NAE Extension de zone d'activités
1NA Zone d'urbanisation future
NC Zone agricole ou viticole protégée
ND Zone de protection du site
LIMITE DE COMMUNE
LIMITE DE ZONE
ITINERAIRE DE RANDONNEE
ECHELLE 1 000m
PARTIE ENCADREE :
VOIR PLAN DE ZONAGE 3a au 1/2000 ème
NC
ND
Bois de Bézu
Villers St Denis


ND
NC
NCa
UA
UB
UH
NA
1NA
UE
NAE
NDx
LES PIERRIES
LA PIERRE FRITE
LES ALOUETTES
LES VIEILLES VIGNES
BELLE VUE
LE FOND DES BELLES VUES
LES GRÉPINS
LE CHAUFOUR
LE CHAMP DU DONC
LA PORTE DU PARC
LES SABLONS
LE PRÉ SUJET
DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DE VILLIERS-SAINT-DENIS
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
PLAN DE ZONAGE
3a

4] Traduction de ces orientations dans le document écrit (règlement du PLU) et motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol

Rappel :

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR), l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont introduit une recodification « à droit constant » du code de l'urbanisme, entrée en vigueur au 1er janvier 2016.

Toutefois, l'article 12 (VI) du décret précité offre la possibilité d'appliquer les articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, dans le cadre de procédures engagées avant le 1er janvier 2016. Tel est le cas du Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS-SAINT-DENIS.

Le document écrit du règlement du PLU fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones définies aux documents graphiques dans les conditions prévues à l'article R 123-9, en vigueur au 31 décembre 2015. Il peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9. L'emprise au sol des constructions ;
10. La hauteur maximale des constructions ;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et

secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Conformément aux orientations d'aménagement définies dans le PADD, la réglementation du PLU de VILLIERS-SAINT-DENIS s'attache à prendre en compte les caractéristiques morphologiques du tissu urbain existant ainsi que les adaptations indispensables à l'évolution du bâti existant et à permettre l'insertion harmonieuse des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

4.1 - Dispositions applicables aux zones urbaines

4.1.1 Dispositions applicable à la zone UA

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Charly-sur-Marne et Villiers-Saint-Denis, rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf cas mentionnés à l'article UA2 ; ✓ Le stationnement des caravanes isolées ; ✓ L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ; ✓ Les habitations légères de loisirs ; ✓ Les carrières. ✓ Le changement de destination des garages sans création du même nombre de place de stationnement.	✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat. ✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg. ✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie. ✓ Prise en compte des paysages et de la qualité architecturale.
ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	

✓ Les Installations Classées soumises à déclaration préalable à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la commune et que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ; ✓ L'aménagement des Installations Classées existantes sous réserve que les travaux ne soient pas de nature à augmenter les risques et nuisances pour le voisinage.	✓ Prise en compte des constructions existantes. ✓ Protection du paysage urbain. ✓ Protection de la vocation résidentielle de la zone. ✓ Prise en compte des activités existantes.
ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Cet accès devra se faire directement par une façade sur rue, ou si nécessaire par un passage aménagé sur fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.	✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. ✓ Faciliter les déplacements des véhicules de secours et de services. ✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte. ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
4.1. Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. **4.2. Assainissement** ✓ **Eaux usées** Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.	✓ Respect de la réglementation en vigueur. ✓ Protection de l'environnement. ✓ Préservation du cadre bâti. ✓ Protection des biens et des personnes.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement. ✓ **Eaux pluviales** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.	
ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS	
Sans objet.	
ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. *Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.* 1 - Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ; cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites à l'alignement. Dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. 2 - Lorsque le projet de construction concerne un terrain jouxtant un ou des immeubles en bon état déjà construits le long de la ou des limites séparatives communes, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus, ou en s'alignant sur leurs façades. 3 – Suite à une démolition, la reconstruction devra être implantée soit à l'alignement des voies soit avec un recul de 5 mètres.	✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant. ✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. ✓ Protection de l'alignement. ✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

Les extensions de constructions existantes peuvent être édifiées avec un recul identique à celles-ci.	
ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. *Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.* Les constructions édifiées à l'alignement ou avec un recul, en application des alinéas 1 et 2 de l'article UA6, doivent être implantées d'une limite séparative à l'autre ou sur l'une au moins des limites latérales de propriété. L'implantation sur limite séparative est par ailleurs admise : → lorsque la construction prévue vient en adossement à une construction existante sur la parcelle contiguë, sans en dépasser l'héberge ; → sur toutes les limites séparatives pour la construction d'annexes n'excédant pas 3m à l'adossement. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m. Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle peuvent être édifiées avec un retrait identique à la construction agrandie.	✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine. ✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. ✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. ✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. ✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.
ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3m.	✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. ✓ Permettre le passage de véhicules entre deux constructions.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + deux étages + un niveau en comble aménageable (R+2+comble). Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 13m, mesurés à partir du terrain naturel. Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour : → les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage ; → les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général ; → les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale ; → les extensions de constructions existantes ne respectant la règle, dans la limite de hauteur de la construction agrandie.	✓ Prise en compte des habitations existantes et du voisinage. ✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. ✓ Intégration des futures constructions dans l'environnement. ✓ Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti. ✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas la règle.
ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR	
11.1. Dispositions générales Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article	✓ Prise en compte de la qualité du bâti de la zone. ✓ Assurer l'homogénéité du bâti et l'intégration dans l'environnement urbain immédiat. ✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. ✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. ✓ Prise en compte de la nature des sols et des risques d'inondation.

pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. **11.2. Volumes et façades** Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens. L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche. Les ajouts, tels que vérandas ou perrons, doivent être discrets, et respecter le caractère du bâti préexistant. Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée. Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à contourner cette règle, sont à proscrire. **11.3. Les toitures** Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 30° et 50°. Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout-inférieure à 3 mètres pourront être couvertes soit par une toiture terrasse, soit par une toiture à un seul versant de pente plus faible. Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique 20 à 22 au m². L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique. **11.4. Parements extérieurs** Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions proches. Les pignons	

seront traités avec le même soin que les façades principales. Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, à finition "grattée". **11.5. Garages, annexes et clôtures** L'usage de plaques de béton brut avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, suivant cet environnement, de : → soit un mur de maçonnerie pleine d'une hauteur comprise entre 1,50 et 2,00m dont l'aspect de parement sera proche des murs de constructions ou de clôture avoisinants ; → soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 0,80m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage doublés de haie vive ; → soit d'un grillage doublé d'une haie vive. **11.6. Dispositions particulières** L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.	
ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. *Dimension des places et des accès* Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25m², dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à :	✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. ✓ Sécurité routière. ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique). ✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées. ✓ Prise en compte de la topographie.

➔ Longueur : 5,00m ; ➔ Largeur : 2,30m ; ➔ Dégagement : 6,00 m. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. La pente des rampes droites ne devrait pas dépasser 15%, avec pallier horizontal de 3m minimum avant débouché sur le domaine public. *Nombre de places à réaliser* Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création de plus de 2 logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre à l'opération ou à proximité immédiate. Les aires de stationnement seront réalisées, de préférence, en matériaux perméables. Il est exigé : * Pour les logements individuels : au moins 2 places de stationnement. * Pour les habitations collectives : 1,5 place par logement. 1 place pour bicyclette est à prévoir par logement. * Pour les logements locatifs financés par l'État : 1 place de stationnement. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.	
ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
Les plantations existantes doivent soit être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir tableaux en annexes).	✓ Enrichir le paysage urbain en végétation pour le préserver et le mettre en valeur. ✓ Prise en compte de la nature des sols. ✓ Préserver des espaces libres pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie, à la parcelle.

20 % de la surface de la parcelle sera maintenue en pleine terre.	
ARTICLE UA 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant : ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ; ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ; ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique ; ✓ Encourager les énergies renouvelables dans les projets de construction.
ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	✓ Favoriser le développement des communications numériques. ✓ Préserver le patrimoine bâti.

4.1.2 Dispositions applicable à la zone UB

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Charly-sur-Marne et Villiers-Saint-Denis, rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf cas mentionnés à l'article UB2 ; ✓ Le stationnement des caravanes isolées ; ✓ L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ;	✓ Respect de la vocation principale de la zone à savoir l'habitat. ✓ Maintien et préservation de l'identité du bourg. ✓ Protection du paysage urbain et du cadre de vie.

✓ Les habitations légères de loisirs.	✓ Prise en compte des paysages et de la qualité architecturale.
ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
✓ Les Installations Classées soumises à déclaration préalable à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ; ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'aménagement de la zone et respectant la pente naturelle du terrain ; ✓ Au sein du *secteur UBe*, sont seulement autorisés les équipements publics.	✓ Prise en compte des constructions existantes. ✓ Protection du paysage urbain. ✓ Protection de la vocation résidentielle de la zone. ✓ Prise en compte des activités existantes. ✓ Protection des espaces verts et prise en compte du parc urbain près de l'école (secteur UBe).
ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Ces accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies en impasse doivent avoir leur partie terminale aménagée de manière à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.	✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité. ✓ Faciliter les déplacements des véhicules de secours et de services. ✓ Intégrer la voie dans l'environnement urbain car la voirie constitue un élément important de la qualité des espaces publics, elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte. ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique).
ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	
4.1. Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. **4.2. Assainissement** ✓ **Eaux usées** Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées devront être dirigées par	✓ Respect de la réglementation en vigueur. ✓ Protection de l'environnement. ✓ Préservation du cadre bâti. ✓ Protection des biens et des personnes. ✓ Prise en compte de la nature des sols.

des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles devra être soumis à un pré-traitement. ✓ **Eaux pluviales** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.	
ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS	
Non réglementé.	
ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. *Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.* Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, construit le long de la limite séparative commune, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à	✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant. ✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. ✓ Faciliter le stationnement devant la construction. ✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu. Cette dernière disposition est applicable aux extensions de constructions existantes.	
ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUXLIMITES SEPARATIVES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. *Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.* Les constructions seront implantées en ordre semi continu ou en ordre discontinu. <u>La marge de retrait est ainsi définie :</u> La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3 m. Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle peuvent être édifiées avec un retrait identique à la construction agrandie.	✓ Respect des constructions existantes et de la morphologie urbaine. ✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. ✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. ✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu traditionnel existant. ✓ Prise en compte des constructions existantes ne respectant pas ces règles.
ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Par dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent article à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet. La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4m.	✓ Préserver l'ensoleillement et l'éclaircissement en cas de retrait. ✓ Permettre le passage de véhicules entre deux constructions.
ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL	

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, annexes incluses, l'emprise au sol ne peut excéder 45 % de la surface du terrain. Au sein du *secteur UBc,* cette emprise sera limitée à 30% de la surface du terrain.	✓ Volonté d'homogénéisation du tissu urbain. ✓ Prise en compte de la nature des sols et de la topographie. ✓ Préserver des espaces libres pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie, à la parcelle. ✓ Prise en compte du bio-corridor potentiel sur Trénel (secteur UBc).
ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + un étage + un niveau en comble aménageable (R+1+comble). Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 10m, mesurés à partir du terrain naturel. Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour : ➔ Les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage ; ➔ Les extensions de constructions existantes ne respectant la règle, dans la limite de hauteur de la construction agrandie.	✓ Prise en compte des habitations existantes et du voisinage. ✓ Harmonisation de la hauteur des constructions nouvelles. ✓ Intégration des futures constructions dans l'environnement. ✓ Dérogations possibles sous réserve d'une intégration dans le cadre bâti.
ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR	
11.1. Dispositions générales Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de	✓ Prise en compte de la qualité du bâti de la zone. ✓ Prise en compte de l'architecture locale. ✓ Assurer l'homogénéité du bâti et l'intégration dans l'environnement urbain immédiat. ✓ Préserver et mettre en valeur le paysage urbain et la qualité architecturale locale. ✓ Faciliter la réalisation de projets respectueux de l'environnement. ✓ Prise en compte de la nature des sols. ✓ Prise en compte du passage d'un bio-corridor potentiel près de Trénel, en prévoyant des clôtures adaptées (Secteur UBc).

projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Volumes et façades

Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant.
L'aspect des matériaux doit éviter tout caractère de pastiche.
Si un sous-sol est projeté, il ne pourra dépasser de plus de 1,20m le niveau le plus bas du terrain naturel. Dans le cas contraire, il sera décompté comme un rez-de-chaussée.
Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation par rapport au sol naturel, destinés à tourner cette règle, sont à proscrire.

11.3. Les toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
Les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 30° et 50°.
Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation sera la tuile plate traditionnelle petit moule (ou tout autre matériau de substitution de teinte, d'appareillage et de dimension identique) ou la tuile mécanique 20 à 22 au m².
L'ardoise naturelle est admise pour les réfections à l'identique.
Les toits terrasse peuvent être végétalisés ou non.

11.4. Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Les enduits seront de tonalité neutre, beige ou ocre clair, en harmonie avec les maçonneries de pierre locale, à finition "grattée". **11.5. Garages, annexes et clôtures** L'usage de plaques de béton brut avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées suivant cet environnement de : ➔ soit de maçonnerie pleine formant mur ou muret, d'une hauteur maximum de 0,80m, surmontée ou non de grille à barreaudage vertical ou de grillage. Le tout ne dépassera pas 1, 80 m. ➔ d'un grillage doublé d'une haie vive. Dans le *secteur UBc*, les clôtures seront constituées de façon à permettre le passage de la petite faune. Elles seront constituées : ➔ en limite latérale : d'une haie vive, doublée si nécessaire d'un grillage à grande maille ; ➔ sur rue : d'un muret d'une hauteur maximale de 30 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie. **11.6. Dispositions particulières** L'aménagement de bâtiments existants à usage d'activités pourra être subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur. Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires non enterrées, seront implantées de manière à être peu visibles de la voie publique, ou dissimulées par des végétaux.	
ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. *Dimension des places et des accès* Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.	✓ Adaptation de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. ✓ Sécurité routière. ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (voirie publique). ✓ Règle adaptée aux différents types de constructions autorisées. ✓ Prise en compte de la topographie.

Une surface moyenne de 25m², dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à : ➔ Longueur : 5,00m ; ➔ Largeur : 2,30m ; ➔ Dégagement : 6,00 m. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. La pente des rampes droites ne devrait pas dépasser 15%, avec pallier horizontal de 3m minimum avant débouché sur le domaine public. *Nombre de places à réaliser* Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création de plus de 2 logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre à l'opération ou à proximité immédiate. Les aires de stationnement seront réalisées, de préférence, en matériaux perméables. Il est exigé : *Pour les constructions neuves à usage d'habitation :* * Pour les logements individuels : au moins deux places de stationnement. * Pour les habitations collectives : 1,5 place par logement. Une place pour bicyclette est à prévoir par logement. * Pour les logements locatifs financés par l'État : une place de stationnement. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.	
ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les	✓ Enrichir le paysage urbain en végétation. ✓ Prise en compte de la nature des sols. ✓ Préserver des espaces libres pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie, à la parcelle. ✓ Pris en compte du bio-corridor potentiel

délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales (voir tableau en annexes). Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100m² de la superficie affectée à cet usage. 30 % de la surface parcellaire sera laissée en pleine terre. Dans le *secteur UBc*, il devra être planté 1 arbre par tranche de 50m² de surface non bâtie.	près de Trénel (Secteur UBc).
ARTICLE UB 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant : ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ; ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ; ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique. ✓ Encourager les énergies renouvelables dans les projets de construction.
ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	✓ Favoriser le développement des communications numériques. ✓ Préserver le patrimoine bâti.

4.1.3 Dispositions applicable à la zone UE

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Charly-sur-Marne et Villiers-Saint-Denis, rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
✓ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf cas mentionnés à l'article UE2 ; ✓ Le stationnement des caravanes isolées ; ✓ L'ouverture de terrains de camping et de caravanage ; ✓ Les habitations légères de loisirs ; ✓ Les carrières.	✓ Respect de la vocation principale de la zone, à savoir une zone de développement économique. ✓ Respect du cadre de vie pour les riverains. ✓ Protection de l'environnement.
ARTICLE UE 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	
✓ La création, l'aménagement ou l'extension des établissements industriels soumis à déclaration préalable. ✓ Les locaux à usage d'habitation à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des installations autorisées et qu'ils soient intégrés à l'intérieur du bâtiment d'activités.	✓ Respect de la vocation principale de la zone. ✓ Prise en compte des besoins spécifiques aux activités économiques. ✓ Protection du cadre de vie et de l'environnement.
ARTICLE UE 3- ACCÈS ET VOIRIE	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	✓ Sécurité des biens et des personnes : Permettre un accès aux voies comprenant toutes les mesures de sécurité.
ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
4.1. Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. **4.2. Assainissement** ✓ **Eaux usées**	✓ Respect de la réglementation en vigueur. ✓ Protection de l'environnement et du cadre de vie. ✓ Prise en compte de la nature des sols.

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. En l'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Un traitement préalable avant rejet peut être imposé. ✓ **Eaux pluviales** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, les équipements réalisés doivent permettre un branchement sur le réseau collectif dès sa création.	
ARTICLE UE 5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE UE 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. Toute construction nouvelle doit respecter la règle suivante : → Implantation en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies de dessertes ; → Ce recul minimum est ramené à 5 mètres pour les bâtiments à usage de bureau.	✓ Sécurité routière. ✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.
ARTICLE UE 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.	✓ Permettre le passage des véhicules entre les constructions, en cas

Les constructions doivent être implantées : ➔ Soit sur au moins une limite séparative ; ➔ Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.	d'implantation en retrait des limites séparatives. ✓ Sécurité publique (limite le risque de propagation des incendies).
ARTICLE UE 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que leur distance ne soit jamais inférieure à 4m et que leur implantation laisse un libre accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.	✓ Faciliter le passage de véhicules entre deux constructions non contiguës. ✓ Sécurité publique (limite le risque de propagation des incendies).
ARTICLE UE 9- EMPRISE AU SOL	
L'emprise au sol des constructions de toute nature n'excédera pas 80 % de la surface de la parcelle.	✓ Prise en compte de la nature des sols. ✓ Favoriser le développement économique.
ARTICLE UE 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur totale des constructions de toute nature est limitée à 11 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées : ➔ pour des raisons fonctionnelles ou techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement ; ➔ les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.	✓ Prise en compte de la vocation de la zone et de la nature des bâtiments possibles. ✓ Dérogations possibles pour des raisons techniques. ✓ Hauteur limitée pour préserver l'entrée de commune.
ARTICLE UE 11- ASPECT EXTÉRIEUR	
<u>11.1. Dispositions générales</u> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage urbain et la tenue générale de l'agglomération. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être	✓ Prise en compte de la vocation de la zone. ✓ Prise en compte du développement durable. ✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. **11.2. Volumes et façades** Les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti environnant. **11.3. Les toitures** Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé ou couleur de la tuile traditionnelle. **11.4. Parements extérieurs** Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. Sont à proscrire : → les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois… ; → l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse… ; → les surfaces réfléchissantes de grandes dimensions. **11.5. Clôtures** Les terrains construits ou à usage de stockage devront être entièrement clôturés tant en bordure des voies que sur toutes les limites séparatives. La clôture sera conçue de telle sorte qu'elle constitue un écran visuel efficace pour les dépôts en plein air. **11.6. Dispositions particulières** Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou marquées par un écran ou rideau de verdure.	
ARTICLE UE 12- OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé des aires de stationnement	✓ Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. ✓ Prise en compte des besoins,

sur le terrain propre à l'opération et selon les normes présentées en annexe du présent règlement. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. *Nombre de places à réaliser* Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Les aires de stationnement seront réalisées, de préférence, en matériaux perméables. Il est exigé : *Pour les constructions à usage de bureaux publics ou privés :* Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement. *Pour les constructions à usage industriel ou d'entrepôt :* 50 % de la surface de plancher affectée aux activités : ateliers, services, bureaux. Toutefois, le nombre d'emplacement pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200m² de surface de plancher, si la densité d'occupation des locaux à construire doit être inférieure à un emploi par 60m². A ces espaces à aménager pour les véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires. *Pour les constructions à usage commercial d'une surface supérieure à 200m² :* 2 places par tranche de 100 m². Un nombre de places supérieur pourra être imposé pour les constructions à usage commercial de très grande fréquentation. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.	en fonction des différentes catégories de constructions. ✓ Adaptation à la vocation de la zone. ✓ Sécurité routière.
ARTICLE UE 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS	
Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés. La surface de ces espaces verts et plantés ne peut être inférieure à 5% de la surface totale du terrain.	✓ Enrichir le paysage urbain en végétation. ✓ Protection de l'environnement.
ARTICLE UE 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Les constructions devront prendre en compte tout ou	✓ Prise en compte des objectifs

partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant : ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ; ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ; ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique. ✓ Encourager les énergies renouvelables dans les projets de construction.
ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	
Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.	✓ Favoriser le développement des communications numériques.

4.1.4 Dispositions applicable à la zone UH

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Charly-sur-Marne et Villiers-Saint-Denis, rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.	✓ Respect de la vocation principale de la zone, l'activité hospitalière. ✓ Respect du cadre de vie pour les riverains. ✓ Protection de l'environnement.
ARTICLE UH 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	
✓ Les constructions ou installations, nécessaires ou liées à l'établissement hospitalier ;	✓ Respect de la vocation principale de la zone.

✓ Les Installations Classées quelles que soient leur régime, nécessaires au fonctionnement de l'établissement ; ✓ Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement et le gardiennage de l'établissement.	✓ Prise en compte des besoins spécifiques de l'activité existante, en confortant sa vocation. ✓ Protection du cadre de vie et de l'environnement.
ARTICLE UH 3- ACCÈS ET VOIRIE	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE UH 4- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	
4.1. Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. **4.2. Assainissement** Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.	✓ Respect de la réglementation en vigueur. ✓ Protection de l'environnement et du cadre de vie.
ARTICLE UH 5- CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE UH 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. Les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois, lorsque la construction projetée doit jouxter un immeuble existant en bon état, la construction nouvelle peut être édifiée avec un recul moindre, voire à l'alignement, en alignant sa façade sur celle du bâtiment contigu.	✓ Sécurité routière. ✓ Intégration des constructions nouvelles dans le tissu existant.
ARTICLE UH 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. La marge de retrait est alors ainsi définie : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points avec un minimum de 3m.	✓ Permettre le passage des véhicules entre les constructions, en cas d'implantation en retrait des limites séparatives. ✓ Sécurité publique (limite le risque de propagation des incendies).

ARTICLE UH 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ	
La distance entre deux constructions non contiguës ne sera pas inférieure à 3m.	✓ Faciliter le passage de véhicules entre deux constructions non contiguës. ✓ Sécurité publique (limite le risque de propagation des incendies).
ARTICLE UH 9- EMPRISE AU SOL	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE UH 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder un rez-de-chaussée + deux étages. Pour les constructions dont la hauteur ne peut s'exprimer en nombre de niveaux, la hauteur ne peut excéder 12m. Cependant les extensions pourront avoir la même hauteur que les bâtiments qu'elles étendent. Un dépassement de ce plafond pourra être admis pour : → les constructions soumises à impératifs techniques, sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et au paysage ; → les ouvrages publics et les constructions d'équipements d'intérêt général.	✓ Prise en compte de la vocation de la zone et des bâtiments existants. ✓ Dérogations possibles pour des raisons techniques.
ARTICLE UH 11- ASPECT EXTÉRIEUR	
11.1. Dispositions générales Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. **11.2. Volumes et façades**	✓ Prise en compte de la vocation de la zone. ✓ Prise en compte du développement durable. ✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage urbain et naturel.

Le volume, la modénature, et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant. **11.3. Parements extérieurs** Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant. **11.4. Dispositions particulières** Les citernes à gaz liquéfié ou installations similaires seront implantées de manière qu'elles soient peu visibles de la voie publique.	
ARTICLE UH 12- OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. *Dimension des places et des accès* Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante. Une surface moyenne de 25m², dégagement compris, sera prévue par place, dont les dimensions ne seront pas inférieures à : → Longueur : 5,00m ; → Largeur : 2,30m ; → Dégagement : 6,00 m. Les rampes doivent être conçues de manière à assurer la circulation et les manœuvres des véhicules dans de bonnes conditions de sécurité. La pente des rampes droites ne devrait pas dépasser 15%, avec pallier horizontal de 3m minimum avant débouché sur le domaine public. *Nombre de places à réaliser* Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles est fractionné, il sera arrondi au nombre supérieur. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Il est exigé : *Pour les constructions neuves à usage d'habitation :* au moins deux places de stationnement. *Pour les constructions à usage de bureaux publics ou privés :* Une surface au moins égale à 50 % de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera affectée au stationnement.	✓ Adaptations de la réglementation aux besoins et à la réalité locale. ✓ Prise en compte des besoins, en fonction des différentes catégories de constructions. ✓ Adaptation à la vocation de la zone. ✓ Sécurité routière.

Pour les constructions à usage d'hôpital, de clinique, d'établissement de soins : Il sera créé 6 places de stationnement pour 10 lits d'hôpital, clinique, hospice, maison de repos, centre de cure. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.	
ARTICLE UH 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS	
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les espaces libres de toute construction, les terrasses ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les plantations et haies seront réalisées au moyen d'essences locales, les résineux étant exclus. Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100m² de la superficie affectée à cet usage.	✓ Enrichir le paysage urbain en végétation. ✓ Protection de l'environnement.
ARTICLE UH 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE UH 15 OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	
Il n'est pas fixé de règle.	✓

4.2 - Dispositions applicables à la zone à urbaniser

Cette zone devant faire l'objet d'une procédure de modification (ou de révision) du PLU avant d'être ouverte à l'urbanisation, elle doit être considérée comme une réserve foncière dont il importe de ne pas obérer l'avenir, c'est pourquoi toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites à l'exception :

- Des affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- Des constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Ces constructions et aménagements sont autorisés dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans le même esprit, les articles 3, 4, 5 et 8 à 14 ne sont pas réglementés ; ils seront étudiés dans le cadre de la procédure de modification.

Les articles 6 et 7 sont quant à eux réglementés conformément à la réglementation en vigueur, ainsi que l'article 15 :

Article 2AU 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 2AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 2AU 15 – obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
Les constructions doivent être implantées avec un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.	Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives de propriété, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.	Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

4.3 - Dispositions applicables à la zone agricole

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Charly-sur-Marne, Coupru, Crouttes-sur-Marne, Domptin, Pavant, Saulchery et Villiers-Saint-Denis, rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
✓ Les carrières ; ✓ Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes ; ✓ Les habitations légères de loisirs.	✓ Préserver l'agriculture en protégeant les terrains à vocation agricole. ✓ Protection de la zone d'appellation.
ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
Dans l'ensemble de la zone, sont admis sous conditions :	✓ Répondre aux besoins de l'activité agricole en facilitant

✓ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général jugés compatibles avec le site ; ✓ L'aménagement, l'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface de plancher, et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes ; ✓ Les exhaussements et affouillements indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou à l'entretien des berges des cours d'eau. **<u>En dehors du secteur Av, sont également admis sous conditions :</u>** ✓ Les constructions ou installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ; ✓ Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole. ✓ Les bâtiments fonctionnels nécessaires à l'activité agricole et les installations, classées ou non, liées à l'activité agricole, qui ne peuvent trouver place aux abords immédiats des fermes en exploitation, et à condition qu'ils ne portent pas préjudice au paysage bâti et naturel ; ✓ Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, ou viticole, à l'exclusion de toute habitation ; ✓ Les installations ou établissement nécessaires au fonctionnement les exploitations viticoles, à condition qu'ils ne soient pas générateurs de nuisances ; ✓ Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ; ✓ La construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante.	ses possibilités de diversification. ✓ Protéger le territoire agricole d'autres mutations. ✓ Permettre la réalisation d'ouvrages publics. ✓ Prise en compte des bâtiments d'exploitation existants. ✓ Prise en compte des constructions existantes, non liées à l'activité agricole. ✓ Protection de la zone d'appellation. ✓ Encourager la diversification de l'activité agricole.
ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE	
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.	✓ Sécurité des biens et des personnes. ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).
ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	

4.1. Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. **4.2. Assainissement** ✓ **Eaux usées :** Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement. ✓ **Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.	✓ Respect de la réglementation en vigueur. ✓ Protection de l'environnement. ✓ Salubrité publique.
ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité…). Toute construction autorisée doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins : ➔ 20m par rapport à l'axe des voies ; ➔ 20m par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35m.	✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies. ✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles. ✓ Sécurité routière. ✓ Protection des cours d'eau. ✓ Prise en compte du passage de la ligne électrique (servitude I4).
ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUXLIMITES SEPARATIVES	

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité…). La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 mètres.	✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles. ✓ Prise en compte du passage de la ligne électrique (servitude I4).
ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics, ni pour les bâtiments destinés à la distribution d'énergie (électricité…). Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.	✓ Permettre le passage de véhicules entre deux bâtiments. ✓ Prise en compte des besoins en matière de circulation et de stationnement des engins agricoles. ✓ Prise en compte du passage de la ligne électrique (servitude I4).
ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions ne peut excéder : ➔ pour les constructions neuves à usage d'habitation, un niveau sur rez-de-chaussée plus comble (R+1+comble), ➔ pour les autres constructions autorisées, 12 m, mesurés à partir du terrain naturel. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les bâtiments techniques et les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lorsque leurs caractéristiques fonctionnelles l'imposent.	✓ Prise en compte des besoins spécifiques que peut engendrer l'activité agricole. ✓ Dérogation prévue pour les équipements publics.
ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR	
<u>11.1. Dispositions générales</u> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages	✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel. ✓ Faciliter la réalisation de projet respectueux de l'environnement.

naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

11.2. Volumes, façades, coloration

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble préexistant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.
Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.
Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume.

11.3. Toitures

Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.
Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé.
Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°.

11.4. Parements extérieurs

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.
Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux pan de bois… ;
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage tels que : tôle galvanisée teinte naturelle, plaques de béton ;
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse… ;
- les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une

discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent ; ➔ les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.	
ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux modes d'utilisation du sol soumis à permis de construire ou déclaration de travaux doit être assuré en dehors de la voie publique. En cas d'aménagement d'un bâtiment existant se traduisant par la création d'un ou plusieurs logements, il devra être réalisé des aires de stationnement selon les normes définies ci-après, sur le terrain propre à l'opération ou à proximité immédiate. Il est notamment exigé au moins deux places de stationnement dont une couverte, pour les locaux à usage d'habitation. Toute construction recevant du public doit aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs.	✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone. ✓ Sécurité routière.
ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements.	✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement. ✓ Protection des boisements compte tenu des fortes pentes et des phénomènes de ravinements.
ARTICLE A 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage : ✓ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; ✓ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ✓ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ; ✓ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ; ✓ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la	✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique. ✓ Encourager les énergies renouvelables dans les projets de construction.

lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	
ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	
Il n'est pas fixé de règle.	

4.4 - Dispositions applicables à la zone naturelle

Dans l'emprise des zones à risques reportées sur le plan de zonage, s'appliquent les dispositions du règlement du règlement du Plan de Prévention contre les Risques Inondations et Coulées de Boue sur les communes de Charly-sur-Marne et Villiers-Saint-Denis, rappelées dans le document 5.1 « Annexes et Servitudes ».

Dispositions du règlement	Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	
✓ Les carrières ; ✓ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée ; ✓ Les habitations légères de loisirs ; ✓ Les terrains de camping-caravaning et le stationnement isolé des caravanes en dehors des cas mentionnés à l'article N2 (*secteur Nc*).	✓ Respect de la vocation de la zone, à savoir une zone naturelle à protéger de l'urbanisation nouvelle.
ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITION	
✓ Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ainsi que les aménagements légers d'accueil en forêt ; ✓ Les constructions à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site. ✓ Les travaux, ouvrages ou installations nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés. ✓ La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher effective au moment du sinistre. ✓ L'aménagement des bâtiments existants et leur extension modérée dans la limite de 30% de la	✓ Préservation de la vocation naturelle de la zone. ✓ Prise en compte des constructions existantes, en permettant les extensions. ✓ Prise en compte des difficultés de gestion de l'hydraulique. ✓ Favoriser le développement touristique et de l'activité de camping.

surface de plancher effective au moment de l'approbation du PLU, pour la mise aux normes d'habitabilité ; ✓ La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général ; ✓ Les aménagements et installations nécessaires à la gestion de l'hydraulique ; ✓ La construction de garages et bâtiments annexes liés à une habitation existante. Dans le *secteur Nc*, sont seulement admis les constructions, équipements et aménagements liés au camping.	
ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE	
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.	✓ Sécurité des biens et des personnes. ✓ Préservation du confort d'usage d'un bien commun (la voirie publique).
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	
4.1. Alimentation en eau potable Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. **4.2. Assainissement** **✓ Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.	✓ Respect de la réglementation en vigueur. ✓ Protection de l'environnement.
ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS	
Il n'est pas fixé de règle.	
ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	

Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins : ➔ 20 m par rapport à l'axe des voies ; ➔ 20 m par rapport à la berge des cours d'eau. Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de constructions existantes ne respectant pas ces règles, lesquelles pourront être réalisées dans le prolongement de la construction agrandie.	✓ Assurer la sécurité routière aux abords des voies. ✓ Respect de la vocation de la zone. ✓ Protection des cours d'eau. ✓ Prise en compte des habitations existantes.
ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUXLIMITES SEPARATIVES	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4 mètres.	✓ Respect de la vocation de la zone.
ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics. Les constructions non contiguës doivent être implantées une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.	
ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL	
Elle est fixée à 10 %.	✓ Respect de la vocation de la zone.
ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	
La hauteur des constructions neuves est limitée à 4m à l'égout des toitures. Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, la hauteur maximale à respecter est celle des bâtiments aménagés ou étendus. Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	✓ Respect de la vocation de la zone.
ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR	
<u>11.1. Dispositions générales</u> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.	✓ Assurer l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement naturel.

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». Dans le respect de l'article L.111-16, les dispositions édictées par le présent article pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou innovante sur le plan énergétique sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée. **11.2. Volumes, façades et coloration** Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble pré-existant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs. Lorsque la construction doit être édifiée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs. Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité du volume. **11.3. Toitures** Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche. Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou vert foncé. Pour les habitations autorisées, les pentes des versants doivent être comprises entre 40° et 50°. **11.3. Parements extérieurs** Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes. **Sont à proscrire :** ➔ les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois… ;	✓ Prise en compte de la vocation de la zone.

➔ les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage tels que : tôle galvanisée teinte naturelle, plaques de béton… ; ➔ l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse… ; ➔ les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent ; ➔ les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel. Les clôtures seront constituées de façon à permettre le passage de la petite faune.	
ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT	
Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Les aires de stationnement extérieures doivent être perméables (espaces minéraux sablés ou pavés…).	✓ Règles minimales de stationnement adaptées à la vocation de la zone. ✓ Sécurité routière.
ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	
Les Espaces Boisés Classés sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ainsi que tout mode d'occupation des sols, de nature à compromettre la conservation et la création de boisements. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.	✓ Intégration paysagère des constructions dans l'environnement. ✓ Protection des boisements compte tenu des fortes pentes et des phénomènes de ravinements.
ARTICLE N 14 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage : ➔ Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ; ➔ Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ; ➔ Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de	✓ Prise en compte des objectifs du Grenelle de l'Environnement en termes de développement durable et de maîtrise de la consommation énergétique. ✓ Encourager les énergies renouvelables dans les projets de construction.

chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ; ↳ Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,… et des énergies recyclées ; ↳ Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES	
Il n'est pas fixé de règle.	

5] Compatibilité avec les autres documents supra communaux

En application de l'article L.151-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible et prendre en compte avec différents documents de normes supérieures :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) ;
- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.).

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est concernée par :

- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Seine-Normandie.

5.1 - Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.)

VILLIERS-SAINT-DENIS est inclus dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, approuvé le 18 juin 2015.

Le PLU de VILLIERS-SAINT-DENIS doit être compatible avec les dispositions du SCOT qui a pour ambition de « Faire du Sud de l'Aisne, un territoire relais entre les métropoles francilienne et rémoise ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs donne des prescriptions et recommandations à suivre pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT, à savoir :

1) Renforcer l'attractivité et l'armature du territoire ;
2) Conforter et diversifier la dynamique économique du PETR-UCCSA ;
3) Œuvrer pour un territoire durable, aux multiples richesses naturelles, mais fortement contraint.

Prescriptions	Prise en compte par la PLU de Villiers-Saint-Denis
Structuration du territoire	
- Un scénario à l'horizon 2030 ambitieux mais responsable ; - La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; - La maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'activité.	➔ Prise en compte et respect des objectifs de développement définis au SCOT. ➔ Densification encouragée au sein des zones urbaines, en limitant l'extension linéaire. ➔ Maîtrise de la consommation d'espace en favorisant le renouvellement. ➔ Respect des stocks fonciers attribués par l'UCCSA (4ha). ➔ Prise en compte des dents creuses dans la définition des objectifs de développement. Elles représentent l'essentiel des possibilités d'accueil en renouvellement (40 constructions en dents creuses et 15 en « extension » au sein des zones UBc et 2AU). ➔ Respect des objectifs chiffrés de développement du SCOT, en termes d'habitants, de logements et de « surfaces consommées ».
Transports et déplacements	
- Levier du développement territorial ; - Un territoire tourné vers les mobilités durables ; - Transport et urbanisation.	➔ Maintien des cheminements piétons. ➔ Rédaction de l'article 12 au sein des zones urbaines, compte tenu des habitudes de comportements (2 places de stationnement) pour éviter le stationnement sur le domaine public, susceptible de gêner la circulation. ➔ Délimitation d'emplacements réservés pour améliorer la circulation automobile et le stationnement (ER 1, 2, 4,5 et 6).
Politiques de l'habitat	
- Répondre aux besoins de construction neuve ; - Maîtrise de la consommation de l'espace à vocation d'habitat ; - Favoriser la mixité sociale ; - Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée.	➔ Respect des objectifs de développement communaux. ➔ Prise en compte des objectifs de densification prévue au SCOT (17 logements/ha). ➔ Respect des stocks fonciers attribués à VILLIERS-SAINT-DENIS, en privilégiant la densification.
Économie	
- Renforcer la dynamique locale ; - Maitrise de la consommation de l'espace à vocation économique ; - Diversifier les filières économiques du territoire.	➔ Dispositions permettant les activités au sein des zones d'habitat dans le respect du cadre de vie. ➔ Prise en compte des espaces agricoles et de la zone d'appellation par une règlementation adaptée.

	➔ Consommation maîtrisée des espaces agricoles. ➔ Prise en compte de l'hôpital et de ses possibilités de développement.
Urbanisme commercial	
- Commerces et ensembles commerciaux de proximité ; - Commerces et ensembles commerciaux intermédiaires ; - Commerces et ensembles commerciaux majeurs.	➔ Dispositions permettant les activités commerciales au sein des zones d'habitat dans le respect du cadre de vie.
Équipements	
- Anticiper les futurs besoins du territoire ; - Une logique intercommunale pour répondre à tous les besoins ; - Le développement en lien avec la structuration du territoire ; - Soutenir les projets en cours ; - Équipements numériques.	➔ Tenir compte de l'activité hospitalière. ➔ Prise en compte du développement des communications numériques : obligation de prévoir des fourreaux pour le raccordement de la fibre dans les projets d'aménagement.
Environnement	
- Protection des espaces agricoles ; - Préservation et valorisation des paysages ; - Un développement urbain en accord avec la qualité patrimoniale et paysagère du territoire ; - Les entrées de ville et franges urbaines ; - Préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ; - Maintien et restauration des continuités écologiques ; - Limiter les phénomènes de fragmentation de la TVB ; - Protéger la ressource en eau potable ; - Gérer les eaux pluviales ; - Garantir un assainissement des eaux usées optimal ; - Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisme ; - Réduire le risque technologique ;	➔ Protection des espaces agricoles en limitant la consommation foncière et le morcellement des terres cultivées. ➔ Classement des terres cultivées et des vignes en zone agricole (ou naturelle) en vue de leur protection. ➔ Protection des boisements, par un classement en EBC et en zone naturelle. ➔ Prise en compte et protection des continuités écologiques (secteurs UBc et UBe). ➔ Dispositions spécifiques au sein de la zone naturelle pour permettre le développement des constructions existantes, sans en autoriser de nouvelles. ➔ Gestion des surfaces non imperméabilisées : maintien d'espaces en pleine terre (20% en UA et 30% en UB) et emprise limitée à 45% en zone UB et à 30% en UBc. ➔ Prise en compte des zones à risques définies aux PPR inondations et coulées de boue. ➔ Favoriser le recours aux énergies renouvelables en permettant des dérogations à l'article 11 et en obligeant la mise en place d'au moins un des procédés proposés aux articles 14.

- Faciliter une gestion adéquate des déchets ; - Accroître les performances énergétiques du territoire.	

Les préoccupations visées dans le S.C.O.T. de l'Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne sont prises en compte dans le PLU de VILLIERS-SAINT-DENIS. Les enjeux de ce document supra communal sont, à de nombreuses reprises, le reflet des volontés locales.

5.2 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est couverte par le SDAGE 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Il est constitué de 8 défis et 2 leviers, qui sont divisés en orientations (44 au total), elles même composées de dispositions (191 au total). Toutefois, seuls les points suivants sont pertinents dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS, compte tenu des outils et mesures que le document d'urbanisme offre.

Défi 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques		**Prise en compte au PLU**
Orientation 1 : **Poursuivre la réduction des apports ponctuels de temps sec des matières polluantes classiques dans les milieux tout en veillant à pérenniser la dépollution existante**	➔ Disposition D1.4 – Limiter l'impact des infiltrations en nappe ; ➔ Disposition D1.6 – Améliorer la collecte des eaux usées de temps sec par les réseaux collectifs d'assainissement.	➔ Obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau collectif en zones UA et UB. ➔ Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés est interdit.
Orientation 2 : **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain**	➔ Disposition 1.8 – Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ; ➔ Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie.	➔ Obligation de se raccorder au réseau d'eau pluvial, lorsqu'il existe (articles 4). ➔ Maintien d'une surface en pleine terre (articles 13 : 20% en UA et 30% en UB).

		➔ Le PLU limite l'imperméabilisation des sols liée à la construction nouvelle au sein de la zone UB par la règle d'emprise au sol (article 9 : 45%, réduit à 30% en UBc). ➔ En encourageant l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluie (article 14).
Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques		**Prise en compte au PLU**
Orientation 4 : **Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques**	➔ Disposition D2.16 - Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons ; ➔ Disposition D2.18 – Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements ; ➔ Disposition D2.20 - Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques.	➔ Protection des rus de Domptin, de Maldret et des Escouffières par un classement en zone naturelle ou agricole en dehors des zones bâties. ➔ Protection de l'ensemble des boisements en Espaces Boisés classés pour réduire les risques de ruissellement et de ravinement.
Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future		**Prise en compte au PLU**
Orientation 16 : **Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**	➔ Les eaux usées et de ruissellement sont prises en charge de sorte à ne pas impacter cette ressource (réseau collectif). ➔ Prise en compte du niveau du réseau d'eau dans les choix de développement et de délimitation des zones d'habitat et d'activité.	
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides		**Prise en compte au PLU**
Orientation 18 : **Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité**	➔ Disposition D6.65 – Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques, particulièrement dans les zones de frayères ;	Ont été identifiés comme tels, les espaces inventoriés en ZNIEFF, les corridors écologiques… Selon le cas, ils bénéficient d'un classement en zone N

	➔ Disposition D6.66 – Préserver les espaces naturels à haute valeur patrimoniale et environnementale ; ➔ Disposition D6.67 - Identifier et protéger les forêts alluviales.	ou A les protégeant de l'urbanisation. Et, comme déjà mentionné, l'inscription des boisements en EBC, constitue une protection supplémentaire.
<u>Orientation 22 :</u> Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité	➔ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme : ➔ Disposition D6.87 - Préserver la fonctionnalité des zones humides :	
<u>Orientation 24 :</u> Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques	➔ Disposition D6.99 – Prévoir le réaménagement cohérent des carrières par vallée ;	
<u>Orientation 25 :</u> Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants	➔ Disposition D6.105 – Éviter, réduire, compenser les impacts des plans d'eau ;	
<u>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</u>		**<u>Prise en compte au PLU</u>**
<u>Orientation 32 :</u> Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues	➔ Disposition D8.139 - Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.	La commune est touchée par des risques d'inondation et de coulées de boue (ravinement et ruissellement). Les secteurs connus à risque important sont préservés de l'urbanisation. Le règlement des PPR s'impose au PLU.
<u>Orientation 34 :</u> Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées	➔ Disposition D8.143 – Prévenir la genèse des inondations par la gestion des eaux pluviales adaptée :	➔ Obligation de raccordement au réseau de collecte lorsqu'il existe.
<u>Orientation 35 :</u> Prévenir l'aléa	➔ Disposition D8.144 – Privilégier la gestion et la	

d'inondation par ruissellement	rétention des eaux à la parcelle :	
<u>Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis</u>		**<u>Prise en compte au PLU</u>**
<u>Orientation 40 :</u> Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation	Disposition L2.168 – Favoriser la participation des CLE[30] lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) avec le SAGE.	

[30] Commission Locale de l'Eau : créée par le Préfet, elle est chargée d'élaborer de manière collective, de réviser et de suivre l'application du SAGE. Dans le cas présent, l'arrêté de création de la CLE date du 14 juin 2005 et sa dernière modification du 11 janvier 2016.

4ème Partie :

Analyses des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1] Impacts socio-économiques

1.1 - Développement économique et activités

L'impact du Plan Local d'Urbanisme sur le développement économique de la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS est lié principalement :

- A la pérennisation des activités économiques existantes et à la possibilité d'accueillir de nouvelles activités sur les terrains disponibles au sein des zones urbaines. Les activités sont autorisées dans les zones UA et UB, à vocation d'habitat à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance à l'égard des habitants ; Les entreprises de VILLIERS-SAINT-DENIS génèrent 783 emplois (données 2013) ; il est d'intérêt général d'assurer la pérennité de ces entreprises ;
- Par la délimitation de zones à vocation économique : la zone UE à caractère artisanal et la zone UH, réservé à l'équipement hospitalier ;
- A la protection des terres agricoles contre un développement urbain excessif ou mal maîtrisé ;
- Par la délimitation d'un secteur Av, pour préserver les terres concernées par l'appellation Champagne.

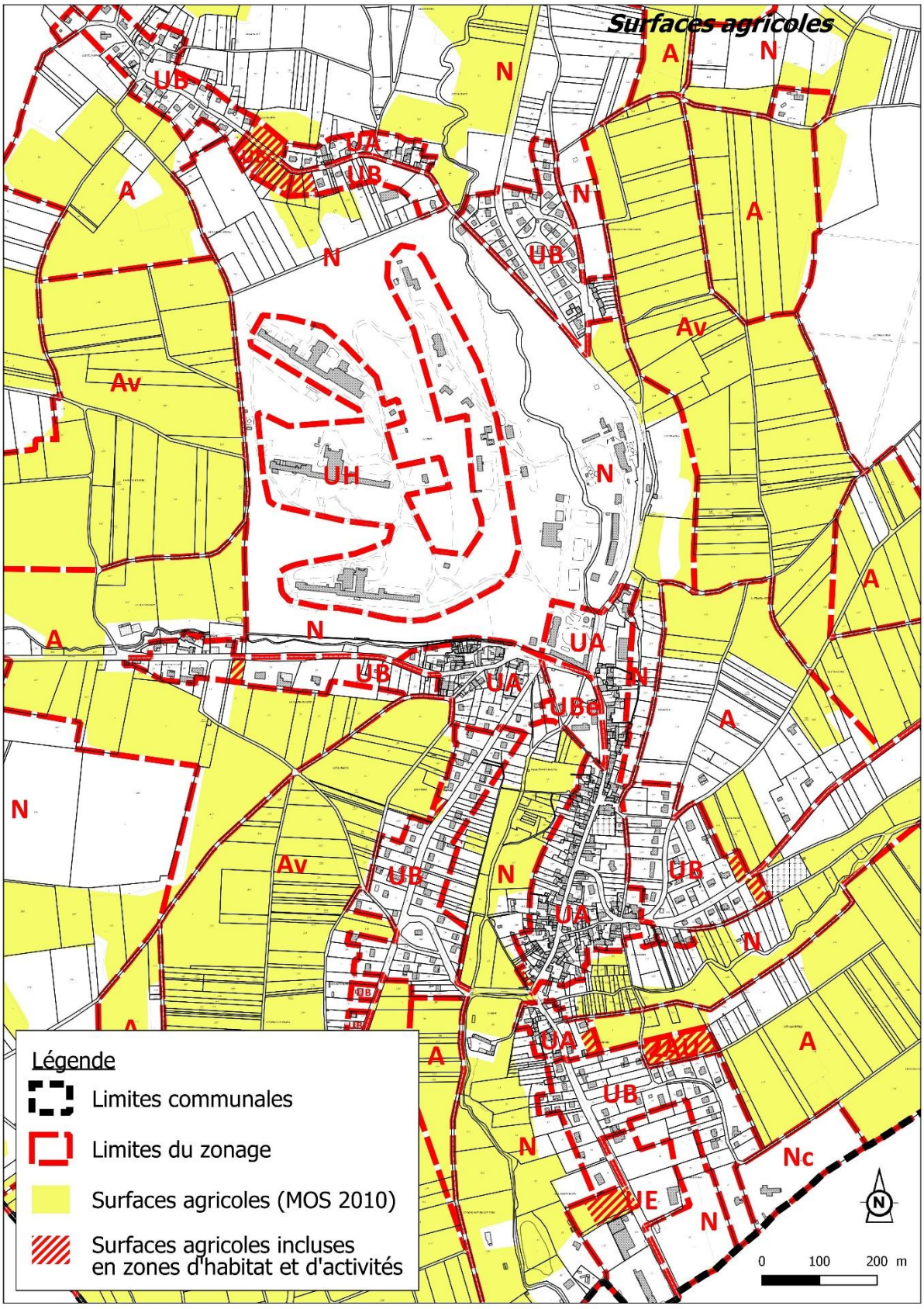
1.2 - Impact sur l'agriculture

L'impact sur l'agriculture d'un document d'urbanisme en l'occurrence le PLU, doit être examiné en terme de consommation de l'espace agricole et de prise en compte des activités agricoles existantes :

1.2.1. Consommation d'Espaces Agricoles

En termes de consommation de l'espace agricole, les impacts sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions à usage d'habitat.

Toutefois, compte tenu des perspectives de développement et des capacités d'accueil persistantes au cœur des zones bâties, les impacts sont mesurés à VILLIERS-SAINT-DENIS.



Source : GeoPicardie (terres arables et prairies)

Les objectifs de densité fixés par les élus permettent de définir une politique urbaine compacte et cohérente :

	Surfaces cultivées « consommées »	***Motivations***
Zone UA	*1 100m²*	Terrain desservi situé chemin des Pissottes.
Zone UA	*370m²*	Secteur de Prairie situé à l'angle de la Rue de la Cressonière et de la Grande Rue.
Zone UB	*2 500m²*	Extension Rue d'Essômes jusqu'au cimetière (Terres arables).
Zone UB	*900m²*	Terrain desservi situé Route de Bézu, « La Guillotière » (Terres arables).
Zone UB	*600m²*	Terrain desservi situé Rue du 8 mai 1945 et non concerné par l'AOC Champagne.
Secteur UBc	*9 400m²*	Secteurs de prairies, desservis et cernés de constructions existantes (Trénel et Les Plansons).
Zone UE	*3 780m²*	Le Champ Crépin (prairie).
Zone 2AU	*5 600m²*	Projet de développement à proximité des réseaux (secteur de prairies).
Total	***24 250m²***	

L'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat touchent moins de 2,5 hectares de terres de culture, soit moins de 1% des surfaces considérées comme agricoles au sens du MOS-GeoPicardie, en cohérence avec l'objectif de limitation des espaces agricoles définis dans le PADD.

De plus, soulignons :

- Qu'il s'agit d'un impact potentiel : le classement d'un terrain en zone urbanisable ne signifie pas qu'il sera effectivement urbanisé (la plupart de ces terrains était déjà constructibles dans le cadre du POS) ;
- Que la délimitation des zones a cherché à limiter l'impact sur l'exploitation des terres en évitant les décrochés, délaissés et autres contraintes qui gêneraient les exploitants dans leur activité au quotidien ;
- Que le vignoble, concerné par l'AOC, est totalement exclu des zones d'urbnisation.

1.2.2. Prise en compte des activités agricoles existantes

Quant à la prise en compte des activités agricoles existantes, celle-ci est prépondérante à VILLIERS-SAINT-DENIS. On dénombrait 20 sièges d'exploitation sur le territoire, situés quasi-exclusivement au sein des zones agglomérées. Aucune de ces activités n'est soumise au RSD ou au régime des ICPE.

Pour permettre leur développement, il est prévu au PLU :

- De ne pas interdire, ni soumettre à condition, les activités tant qu'elles ne génèrent aucune nuisance vis-à-vis de l'habitat, y compris les ICPE soumises à déclaration ;
- La délimitation d'une zone agricole au sein de laquelle, sont autorisés :
  - Les bâtiments à vocation agricole ;
  - Les constructions ou installations liées à l'exploitation agricole ;
  - Les constructions à usage d'habitation strictement indispensables à l'activité de l'exploitation agricole ;
  - Les constructions liées à la diversification des activités agricoles et à la valorisation non alimentaire des agro ressources ;
- La délimitation d'un secteur Av, au sein de la zone agricole, pour préserver les terres en AOC.

Les terres agricoles occupent une grande partie du territoire. Les terrains exploités sont classées principalement en zone agricole, mais également en zone Naturelle lorsqu'ils concernent des secteurs sensibles à préserver : nature des sols, topographie, environnement immédiat, zone inondable, trame bleue le long des rus, lisières…

Au sein de la zone agricole, les constructions liées à l'activité sont autorisées ; au sein de la zone naturelle, les constructions nouvelles sont interdites (sauf quelques exceptions, mais les constructions agricoles n'en font pas partie). Le classement en zone naturelle limite les possibilités de constructions nouvelles ; il reste cependant sans effet sur les pratiques culturales.

1.2.3. Circulations agricoles

Le nouveau zonage du PLU ne viendra pas modifier les circulations agricoles, du fait de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser. Rappellons que seule une zone d'extesion est prévue au PLU ; elle est classée en 2AU, c'est-à-dire urbanisable après mise à niveau des réseaux et réalisation d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

Néanmoins, les circulation agricoles devront être prises en compte et préservées lors de l'aménagement de la zone 2AU « des Chalemats ».

2] Impacts sur le paysage

Seront abordés les impacts sur le paysage naturel (milieu naturel) et sur le paysage urbain (zones bâties).

2.1. Le paysage naturel

L'impact d'un document d'urbanisme sur le paysage naturel et urbain d'un territoire doit être examiné en termes de consommation de l'espace, de prise en compte des espaces naturels et d'intégration des constructions nouvelles dans le paysage naturel :

2.1.1 Consommation d'espace naturel

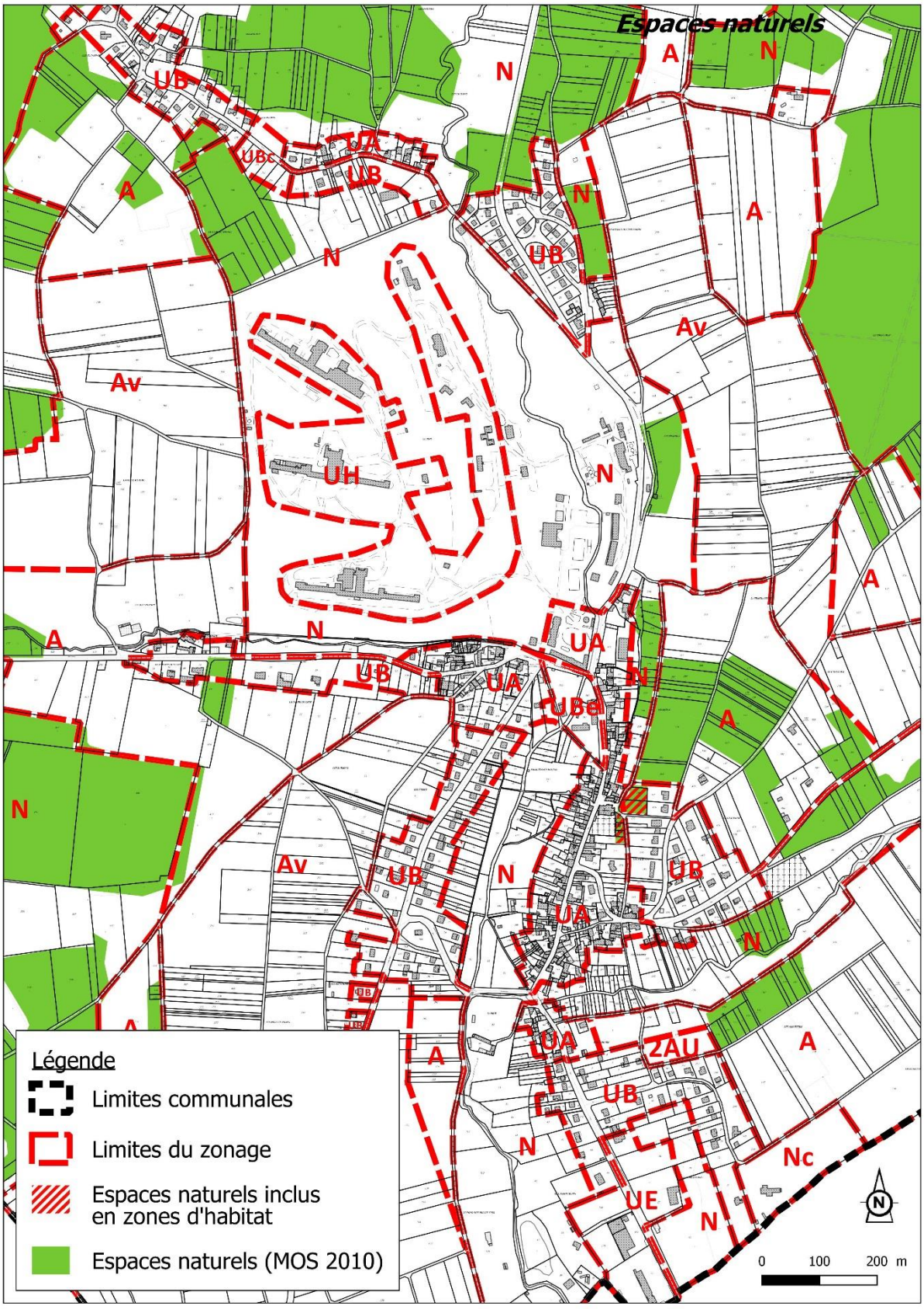
Cet impact est limité compte tenu des perspectives de développement définies par la municipalité. Seule une zone 2AU est définie au PLU de VILLIERS-SAINT-DENIS. La délimitation des zones d'habitat et d'activités a tenu compte des différentes contraintes environnementales, afin de préserver les milieux naturels, les espaces sensibles et les paysages.

D'après le Mode d'Occupation des Sols – Geodomia, on estime à 2 700m², la surface des espaces naturels inclus en zone urbanisable. Ces espaces se situent à l'arrière de l'Eglise ; il s'agit d'un secteur de landes et de broussailles. Ces mêmes terrains sont définis en emplacements réservés (n°6) en vue d'aménagements de voirie et de parking.

L'ensemble des espaces naturels, dont notamment les secteurs sensibles, est bien préservé par le PLU.

2.1.2 Protection du paysage

En termes de prise en compte du paysage naturel et dans un souci de développement durable, le PLU comporte des mesures destinées à protéger différentes composantes du paysage :



Source : GeoPicardie (boisements, landes, friches, broussailles)

- Préserver les espaces naturels sensibles sur le plan paysager par un classement en zone naturelle et la pérennisation des boisements en Espaces Boisés Classés. La commune souhaite que ces bois soient préservés pour garantir au territoire, la pérennité d'un environnement de qualité. Le maintien de ces bois participera à la stabilité des sols ; cette caractéristique est primordial sur un territoire concerné par des phénomènes de coulées de boue ;
- Contenir les possibilités d'habitations nouvelles au sein des zones urbaines existantes et de la zone 2AU retenue, assurant ainsi l'intégration des futures constructions, dans son enviornnement immédiat et permettant d'éviter le mitage de l'urbanisation ;
- Fixer dans le cadre d'un développement harmonieux, une réglementation visant à intégrer au mieux les constructions nouvelles dans le cadre paysager. A ce titre, l'ensemble des articles du PLU permettant de satisfaire cet objectif a été réglementé à savoir : règles de hauteur, réglementation des aspects extérieurs des constructions nouvelles, aménagements paysagers…
- L'impact visuel des futures constructions est limité car la hauteur des constructions nouvelles autorisées au sein de cette zone ne dépassera pas celle des constructions existantes ;
- La protection des paysages ouverts du coteau et du fond de vallée par un classement en zone A ou N, favorable à l'agriculture et à la viticulture determinant ces paysages.

2.2. Le paysage urbain

Les éléments les plus caractéristiques du paysage urbain de VILLIERS-SAINT-DENIS ont été pris en compte au PLU notamment par la délimitation de zones urbaines, disposant chacune d'un règlement approprié à la morphologie urbaine des différentes entités bâties, favorisant l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager.

L'impact du PLU sur le paysage urbain s'entend en terme d'intégration des constructions nouvelles au sein des zones bâties. Pour chacune des zones définies dans le PLU, un règlement a été établi pour assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles notamment par l'application :

- de règles d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives ;
- de règles de hauteur ;
- de règles régissant les aspects extérieurs : volume, type de matériaux de constructions, aspect des façades, type de clôtures…

De plus, pour les projets de constructions émanant près des monuments historiques incrits, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté, contribuant au respect de la qualité du paysage urbaine et assurant l'intégration des aménagements dans son environnement immédiat.

3] Impacts sur le milieu naturel

3.1. Impact sur les zones Natura 2000

3.1.1 Présentation des sites Natura 2000 les plus proches[31]

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS n'abrite aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches se situent à 2,9km, puis à 6,1km. Il s'agit de

- La ZPS – Les boucles de la Marne (FR1112003) ;
- La ZPS – Bois des Réserves, des usages et de Montgé (FR1102006).

Aucun autre site n'est recensé à moins de 10km des limites communales.

La ZPS des Boucles de la Marne

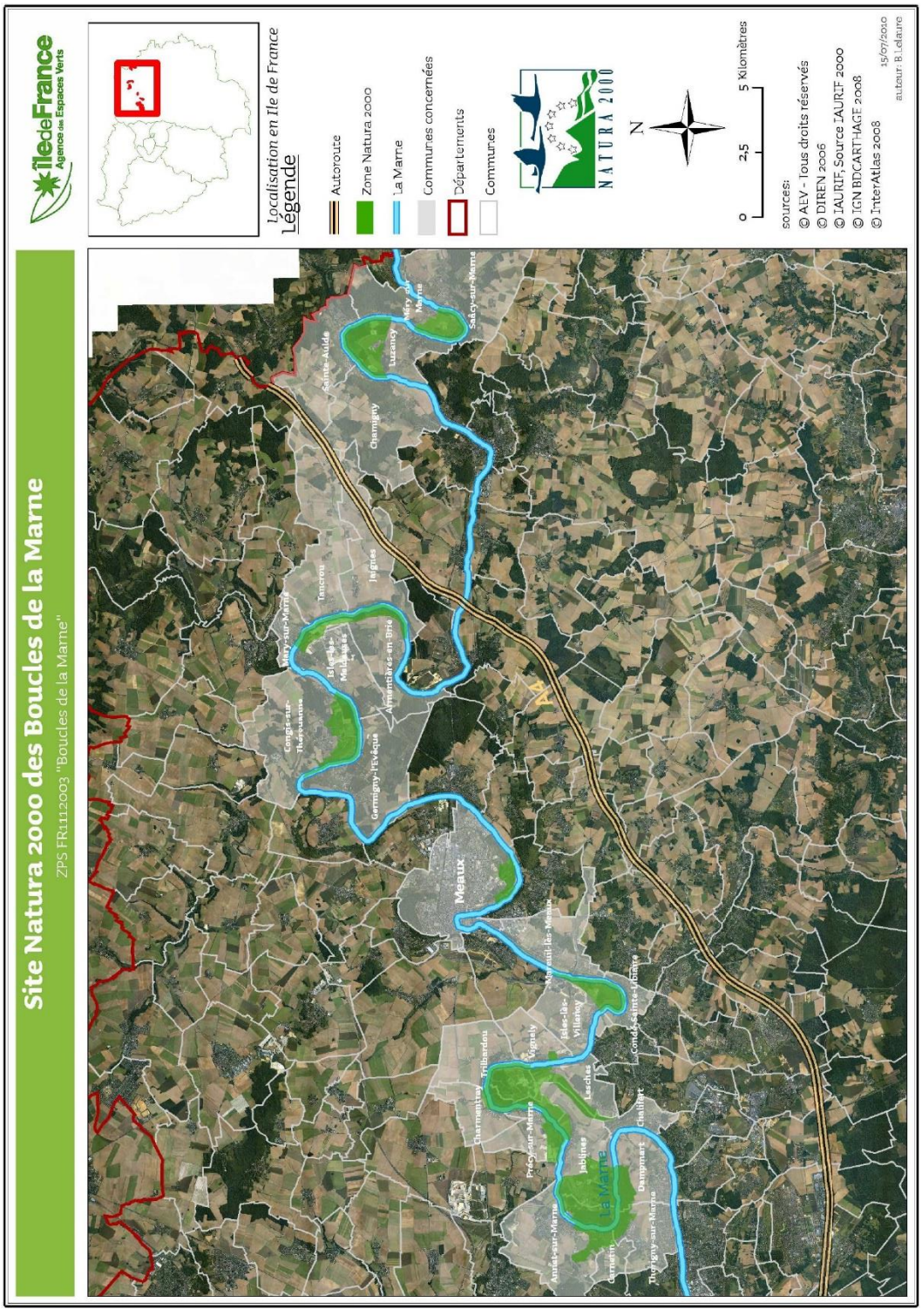
Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne (FR1112003), inscrit au titre de la Directive Oiseaux, est animé par l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France. Le site, d'une superficie totale de 2 641 hectares, comprend 8 sites répartis sur 26 communes. Ce site, inscrit pour la présence de 19 espèces répertoriées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, s'étend le long de la vallée alluviale bordée par les coteaux calcaires et parsemée de nombreux plans d'eau issus de décennies d'exploitations des ressources du sous-sol avec l'extraction de sables et de graviers. Ce réseau de zones humides offre un lieu favorable à l'avifaune nicheuse, hivernante ou migratrice.

Le site des Boucles de la Marne constitue un lieu refuge pour une population d'Œdicnèmes criards d'importance régionale qui subsiste malgré la détérioration des milieux. Les secteurs forestiers possèdent encore les caractéristiques nécessaires à la présence d'espèces sensibles comme le Milan noir, la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau. Les zones humides, bien qu'anthropisées, attirent le Blongios nain, le Martin-pêcheur d'Europe, la Mouette mélanocéphale ou le Râle d'eau. Une gestion adaptée augmenterait d'autant le potentiel d'accueil qui s'avère très fort. L'intérêt de cet ensemble Natura 2000 réside également dans son attractivité hivernale : les zones humides qui le composent permettent à plusieurs espèces d'Anatidés et de Laridés notamment, d'hiverner d'octobre à mars. Ainsi, cette ZPS est une zone d'hivernage d'importance nationale et répond à plusieurs critères issus de la Convention relative aux zones humides d'importance internationale dite de "Ramsar".

[31] Les données concernant la présentation du site, proviennent de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel : inpn.mnhn.fr

La principale menace qui pèse sur ce site est la pression urbaine, ainsi que le développement des infrastructures de transport à proximité. Ce sont également la remise en culture de certaines zones d'intérêt ornithologique et la diminution des surfaces inondables.

Par ailleurs, les bases de loisirs qui y sont implantées ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux ornithologiques.



La ZPS – Bois des Réserves, des usages et de Montgé (FR1102006).

Ce site est classé par l'arrêté du 17 avril 2014.

Le site des bois des Réserves, des Usages et de Montgé constitue un ensemble de milieux diversifiés comprenant en majorité des boisements, ainsi que de nombreux milieux ouverts (grandes cultures, jachères, prairies, clairières), bosquets et haies. La diversité des milieux contribue à la richesse écologique du secteur.

Le site repose en majeure partie sur un plateau atteignant 209 m d'altitude, constitué de limons et d'argiles à meulière. Des bancs de grès sont apparents par endroits. Les limons recouvrent des substrats argileux, marneux et plus ponctuellement gypseux et calcaires.

Ce site constitue une entité écologique remarquable sur lequel l'influence continentale est nettement perceptible. Une population importante de Sonneurs à ventre jaune y a été découverte récemment, ce qui confirme l'intérêt particulier du site. La population de ce batraciens y a été étudiée en 2004 et 2005 par le Muséum national d'Histoire naturelle (Département écologie et gestion de la biodiversité). Un comptage précis des effectifs a permis de mettre en évidence la présence de plus de 100 individus (la plus importante population connue en Ile-de-France).

Les prélèvements potentiels de batraciens par des amateurs collectionneurs peuvent constituer une menace pour le Sonneur à ventre jaune.

La fermeture des milieux de reproduction (mares, ornières forestières, fossés) peut rapidement condamner la population.

3.3.2 Incidences directes et indirectes sur les sites Natura 2000

Les incidences directes

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire communal de VILLIERS-SAINT-DENIS ; il ne se superpose pas à une zone Natura 2000. Il en est distant de près de 3 kilomètres et séparé par des barrières physiques, naturelles ou non. Il s'agit notamment :

	Par rapport au site des Boucles de la Marne	Par rapport au site des Bois des Réserves, des usages et de Montgé
- De zones agglomérées :	Crouttes-sur-Marne, Nanteuil-sur-Marne, Sainte-Aulde, Méry-sur-Marne.	Bézu-le-Guery, Montreuil-aux-Lions et de Dhuisy.
- De voies de circulation :	RD 842, RD 84, RD 969, RD 402 et des réseaux secondaires.	La RD 16, RD 81, et surtout l'autoroute de l'Est
- De la topographie :	Coteaux à l'Ouest du territoire de Villiers, sur Crouttes, Nanteuil, Méry au niveau de Courcelles.	Coteaux sur Villiers, Bézu-le-Guery, Sainte-Aulde, Montreuil-aux-Lions.
- Des boisements :	Les bois sur Villiers et sur Croutes-sur-Marne, Le Bois de Passy, Le Bois des Gayottes, Le Bois Chapron.	Le Bois de Villiers, le Bois de Bézu, le Bois Larchet, Le Bois Hochart, le Bois de l'hôpital.
- Des cours d'eau :	Le Ru de Domptin, le ru de Maldret, et surtout la Marne.	Ru de Maldret, ru de Bézu, ru des Bouillons, ru de l'abime.

L'éloignement du site Natura 2000 du territoire communal de VILLIERS-SAINT-DENIS permet d'affirmer que le PLU n'aura aucun impact direct sur les espèces et les habitats qui ont justifié leur désignation ; ces milieux ne subiront aucune destruction, ni détérioration par l'application du document d'urbanisme.

Les incidences indirectes

Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les sites Natura 2000.

→ Impacts hydrauliques

Les possibilités de constructions offertes par le PLU et l'augmentation de population et/ou des activités en résultant seront à l'origine d'une production accrue d'eaux usées, source de pollution potentielle susceptible d'affecter les habitats et les espèces protégés par la zone Natura 2000.

Toutefois, les nouvelles constructions autorisées dans le cadre du PLU devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif, ou à défaut, disposer d'installations de traitement autonomes conformes.

Cette obligation est rappelé dans le règlement du PLU de VILLIERS (articles 4). A défaut, un SPANC est mis en place par la Communauté de Communes pour assurer le contrôle des dispositifs individuels.

A noter également la situation géographique du territoire, sur la rive droite de la Marne. Le site des Boucles de la Marne se situe sur l'autre rive de la Marne, limitant les incidences sur le site.

Le PLU ne sera donc à l'origine d'aucun rejet d'eaux polluées susceptibles de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ **Impacts liés à la production de déchets**

Les constructions nouvelles permises par le PLU seront rattachées au circuit de collecte existant de ramassage des ordures ménagères en vue de leur recyclage ou de leur élimination.

L'augmentation de population permise par le PLU n'engendrera donc pas de pollution physico-chimique susceptible de porter atteinte aux milieux ou aux espèces protégés par la zone Natura 2000.

→ **Impacts liés à la qualité de l'air**

Du fait de la distance qui sépare le territoire communal de VILLIERS d'un site Natura 2000 et de la topographie prononcée su secteur, il apparaît que les habitats et les espèces des zones Natura 2000 les plus proches ne pâtiront pas d'une altération de la qualité de l'air consécutive à l'adoption du PLU.

Aucune activité suceptible d'impacter la qualité de l'air n'est recensée sur le territoire.

Les dispositions du PLU interdisent les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement suceptibles de porter atteinte à l'habitat, sont interdites dans les zones urbaines. Bien qu'autorisées en zone agricole (si elles relèvent de la profession agricole) et en zone UH, elles restent soumises aux dispositions de ce régime spécifique.

→ **Impacts liés à la lumière**

En raison de l'éloignement des sites Natura 2000 du territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS, les habitats et les espèces protégés ne seront pas perturbés par une évolution de l'ambiance lumineuse consécutive à l'adoption du PLU.

Les nouvelles habitations autorisées dans le cadre du PLU se limiteront à la zone agglomérée actuelle (Zones UA et UB), ou dans sa continuité immédiate (Zone 2AU).

→ **Impacts liés au dérangement**

Au regard de la distance qui sépare le territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS des zones Natura 2000, l'augmentation de population et de circulation induite par le PLU sera sans impact

sur les habitats et les espèces du site des boucles de la Marne, ni du site des Bois des Réserves, des Usages et de Montgé.

Aucun habitat dont la protection a justifié la création des zones Natura 2000, n'est impacté par le PLU mis en place à VILLIERS-SAINT-DENIS.

Comme indiqué ci-dessus, les barrières physiques et naturelles qui séparent les zones urbaines du territoire de VILLIERS-SAINT-DENIS aux sites Natura 2000 présentés au préalable sont nombreuses. Dans le cadre de l'identification des impacts indirects, il apparaît que les perturbations que le PLU pourrait induire, n'ont pas de vecteur suffisant pour venir affecter les espèces, ni les habitats présents sur le site Natura 2000. Il ne détruira aucun habitat d'intérêt communautaire et il n'affectera pas les espèces patrimoniales qui ont justifié la désignation des sites.

3.2. Impact sur les autres milieux naturels

Le développement de la commune permis par le PLU ne se fera pas au détriment de l'armature naturelle et paysagère du territoire mais en harmonie avec celle-ci.

Le projet communal prend en compte les milieux naturels et les structures paysagères du territoire par :

- Le classement en zone Naturelle essentiellement (ou en zone Agricole ponctuellement) des espaces naturels présents sur le territoire pour assurer leur protection, à savoir : les secteurs concernés par la ZNIEFF de type 1 « Bois de Villiers » ;
- Le maintien des biocorridors et la prise en compte des trames bleues et vertes : le développement de l'urbanisation ne viendra pas faire obstacle aux zones de déplacements préférentiels connues. Un secteur UBc adapté a été défini sur Trénel. Une trame verte à préserver est également identifiée près de l'école, et classé en un secteur réservé aux équipements publics ;
- La prise en compte des risques et notamment de la zone rouge inondable, dans la délimitation des zones urbaines ;
- La protection des bois par leur classement en Espaces Boisés Classés.

On soulignera par ailleurs, que le PLU tient bien compte des observations émises par la DREAL concernant la protection du parc de l'hopital par un classement en zone Naturelle et en Espaces Boisés Classés, des secteurs non bâtis autour de l'équipement.

4] Impact sur la santé publique, l'eau et les déchets

4.1. Le bruit

Le bruit est un élément fondamental, notamment dans le cadre de la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux…). Les points de conflits peuvent être multipliés entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU. La loi Bruit du 31 décembre 1992 complétée par un décret d'application de janvier 1995 et par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances provoquées par la réalisation ou l'utilisation des aménagements et infrastructures. Cette loi poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus ;
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat, instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées ;
- Renforcer la prévention de la nuisance d'une part et contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

VILLIERS-SAINT-DENIS n'est traversé par aucun axe bruyant. Aucune activité bruyante ou gênante à l'égard des riverains n'est recensée. Cette préoccupation est néanmoins prise en compte par le PLU, qui ne permet pas les constructions susceptibles de générer des nuisances (comme le bruit), notamment au voisinage de l'habitat.

4.2. Impact sur l'air

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique.

Au Plan Local d'Urbanisme, cette préoccupation est notamment prise en compte par l'interdiction au sein des zones d'habitat (UA et UB), de créer des installations susceptibles de générer des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage.

Le développement de l'urbanisation d'une commune entraîne une augmentation de la circulation automobile laquelle participe à la pollution de l'air (dioxyde de carbone et oxydes d'azotes). Toutefois, les possibilités d'accueil sont définies en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité. Une seule zone de développement est projetée au PLU de VILLIERS-SAINT-DENIS ; elle est classée en 2AU, urbanisable sous réserve d'une procédure de modification du PLU.

4.3 Gestion des déchets

L'augmentation de population que permettra le PLU entraînera une augmentation de la quantité de déchets produits. Cependant, les filières actuelles de collecte et de traitement des déchets ménagers absorberont cette augmentation mesurée.

La gestion et collecte des déchets ménagers sont de compétence intercommunale. La mise en place de la redevance incitative assurera une augmentation des moyens financiers nécessaires pour en assurer la collecte et le traitement. Les nouvelles constructions seront rattachées au circuit de collecte actuel.

4.4 Alimentation en eau potable

Les besoins supplémentaires sur le réseau d'eau potable seront proportionnels à l'arrivée de nouveaux habitants. Selon les sources communales, l'augmentation de population que permettra le Plan Local d'Urbanisme sera alimentée par le réseau et les capacités des pompages existants.

L'entretien et la surveillance du réseau d'eau sont de compétence communale et gérés par Véolia, garantissant un bon fonctionnement des installations et la qualité de l'eau distribuée. L'eau provient d'un captage situé sur la commune de Pavant et doté des périmètres de protection règlementaires depuis le 2 juin 1992.

4.5 Assainissement

L'assainissement est principalement collectif à VILLIERS-SAINT-DENIS. Les constructions nouvelles devront se raccorder au réseau lorsqu'il existe ou, à défaut, disposer d'installations autonomes conformes, comme rappelé à l'article 4 du *document n°4.1 du PLU – Règlement – Pièce écrite.*

L'extension de l'urbanisation et, de façon plus générale, les possibilités de constructions offertes par le PLU entraîneront une augmentation des surfaces imperméabilisées. Cependant, les eaux de pluie devront également être rejetées au réseau lorsqu'il est existe.

5] Autres impacts

5.1. Le trafic et la sécurité routière

L'accueil de nouvelles constructions va générer un trafic routier tendanciellement plus important au sein des zones déjà urbanisées de la commune de VILLIERS-SAINT-DENIS, proportionnellement aux possibilités d'accueil.

Plusieurs dispositions ont été prises en compte dans le cadre du PLU afin de limiter l'impact sur le trafic et la sécurité routière et d'intégrer au mieux ces futures constructions au sein de la zone agglomérée :

- Les possibilités de développement de l'habitat sont situées au coeur des zones bâties actuelles (zones UA et UB) ou dans leur continuité immédiate (zone 2AU), à proximité des voies de desserte ;
- Des prescriptions ont été fixées dans le règlement du PLU au sein des zones urbaines, en cas de réalisation de voies nouvelles et d'accès (article 3 du règlement) ;
- Des nombres de places de stationnement minimum à réaliser ont été imposés pour les constructions nouvelles afin d'éviter le stationnement sur le domaine public (article 12 du règlement) ;
- Les chemins inscrits au PDIPR seront conservés et reportés sur la plan de zonage ;
- Cinq emplacements réservés ont été fixés pour améliorer la circulation et le stationnement sur l'ensemble de VILLIERS : Sente des Vignes, Rue Victor et Louise Montfort, Rue de l'Eglise...

5.2. Le patrimoine archéologique

Si les aménagements sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique, le préfet de région pourra prescrire des mesures de détection, et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

L'article R.111-4 du code de l'urbanisme disposant que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire, y compris, par conséquent, dans les communes dotées d'un PLU approuvé.

5.3. Les zones à risque du territoire communal

Les secteurs à risque connu ont été identifiés sur le territoire communal de VILLIERS-SAINT-DENIS :

- Risque d'inondation, de ruissellement et de coulées de boue sur l'ensemble du territoire, à des degrès divers ;
- Nappe sub-affleurante, au niveau des rus ;
- Aléa de retrait et de gonflement des argiles, au niveau des bois notamment.

Ces aléas ont été pris en compte dans la délimitation des zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS-SAINT-DENIS, notamment par la création d'une zone naturelle aux abords du Ru de Domptin, du Ru des Escouffières et du Ru de Maldret.

Les Plans de Prévention contre les Risques d'inondations par débordement de rivière Marne et de coulées de boue sont applicables. Les autorisations d'urbanisame devront respecter les dispositions règlementaires.

La commune de VILLIERS-SAINT-DENIS souhaite ainsi préserver son identité et son cadre de vie à travers le Plan Local d'Urbanisme.

5ème Partie :

Indicateurs proposés pour l'évaluation du plan

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (en vigueur au 31 décembre 2015), le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du plan.

Cette partie présente une grille d'indicateurs permettant de faciliter la mise en place du suivi.

Thèmes	Indicateurs de suivi proposés :
Démographie	- Taux d'évolution de la population ; - Evolution de la taille des ménages ;
Habitat	- Nombre de demandes de permis de construire déposées/ accordées ; - Nombre de logements correspondants ; - Nombre de demandes de déclarations préalables déposées / accordées ; - Evolution des logements vacants ; - Réhabilitation / Changement d'occupation des bâtiments ;
Foncier	- Densité des logements à l'hectare ; - Nombre d'activités créées / surface (m2) ; - Bilan de la consommation des espaces (naturels / agricoles) ; - Respect des stocks fonciers définis par la communauté de communes dans le cadre du SCOT.
Logements	- Part d'habitat individuel / collectif / mixte dans le parc existant.
Transport	- Développement du transport à la demande et des transports en commun : Oui / Non, fréquence / fréquentation. - Usage de la voiture
Équipement	- Acquisition / Réalisation des réserves prévues au PLU.

Périodicité : comptage annuel

Annexes :

Annexe 1 :
Fiches de présentation des Espaces Naturels Sensibles

Coteaux de la Marne à Charly — **Numéro : SA 035**

n° CSNP :
Prior. CSNP :
n° CBNB : 030-031-032-033-261-290
Prior. CBNB :

Description : Parcelles de vignobles et bosquets qui hébergent plusieurs plantes remarquables dont la Tulipe sauvage.

Pays : Sud de l'Aisne

Type ENS : ENS site naturel

Si ENS site naturel : **Superficie :** plus de 50 ha
Lin. cours d'eau (km) :

Si ENS grand territoire : **Superficie :**

CRITERES NATURALISTES

HABITATS

Fonctionnalité externe :
Etat de conservation : Possibilité de restauration :

HAB. 1
HAB. 2
HAB. 3

Si ENS site naturel : **Intérêt des habitats :**

Si ENS grand territoire : **Intérêt de la mosaïque d'habitats :**

ESPECES

Intérêt des groupes suivants :

Insectes :	pas d'info	Lichens :	pas d'info	
Poissons :	sans objet	Bryophytes :	pas d'info	
Reptiles :	pas d'info	Ptéridophytes :	à étudier	
Amphibiens :	pas d'info	Phanérogames :	oui	Althaea hirsuta Aristolochia clematitis Calendula arvensis
Oiseaux :	pas d'info	Autres groupes :		
Mammifères :	pas d'info			

Commentaires : phanérogames : présence de 4 plantes menacées dont la Tupile sauvage, exceptionnelle en Picardie et menacée en France

MILIEU PHYSIQUE

☐ Intérêt géologique ou géomorphologique

ORIGINALITE

Originalité à l'échelle de l'Aisne : peu d'équivalents

FONCTIONNALITE EXTERNE

pour quel(lles) habitat(s) / espèce(s) :

Situation dans le réseau écologique :	site en réseau possible	Tulipe sauvage
Possibilités de restauration des continuités écologiques :	envisageable	

Page 404

Coteaux de la Marne à Charly — Numéro : SA 035

MENACES *Pour mémoire, niveau de menaces selon les données CSNP :*

Dynamique naturelle :		
Dérangement dû à la fréquentation :		
Activités humaines :	forte	Viticulture
Projet d'aménagement :		

EN SYNTHESE DES CRITERES NATURALISTES, ECHELLE D'INTERET ECOLOGIQUE : départemental

ZONAGES, PROTECTIONS, MODES DE GESTION

Zones d'intérêt écologique reconnu ou zones de protection :

- ☐ ZNIEFF type I
- ☐ ZNIEFF type II
- ☐ Natura 2000 (ZPS)
- ☐ Natura 2000 (ZIC)
- ☐ Arrêté de Protection de Biotope
- ☐ Réserve Naturelle Nationale
- ☐ Réserve Naturelle Régionale
- ☐ Réserve biologique domaniale
- ☐ Forêt de protection
- ☐ Série d'intérêt écologique

Zones d'intérêt paysager :

- ☐ Site inscrit
- ☐ Site classé

Gestion :

L'ENS est géré pour le patrimoine naturel : non

Si oui, gestionnaire :

☐ Existence d'un document de gestion conservatoire

PEDAGOGIE ET ACCESSIBILITE

- ☐ ENS présentant un potentiel pédagogique
- ☐ Existence d'une information du public sur l'ENS
- ☐ Facilité d'accès à l'ENS pour le grand public
- ☑ Proximité de l'ENS avec un itinéraire de randonnée

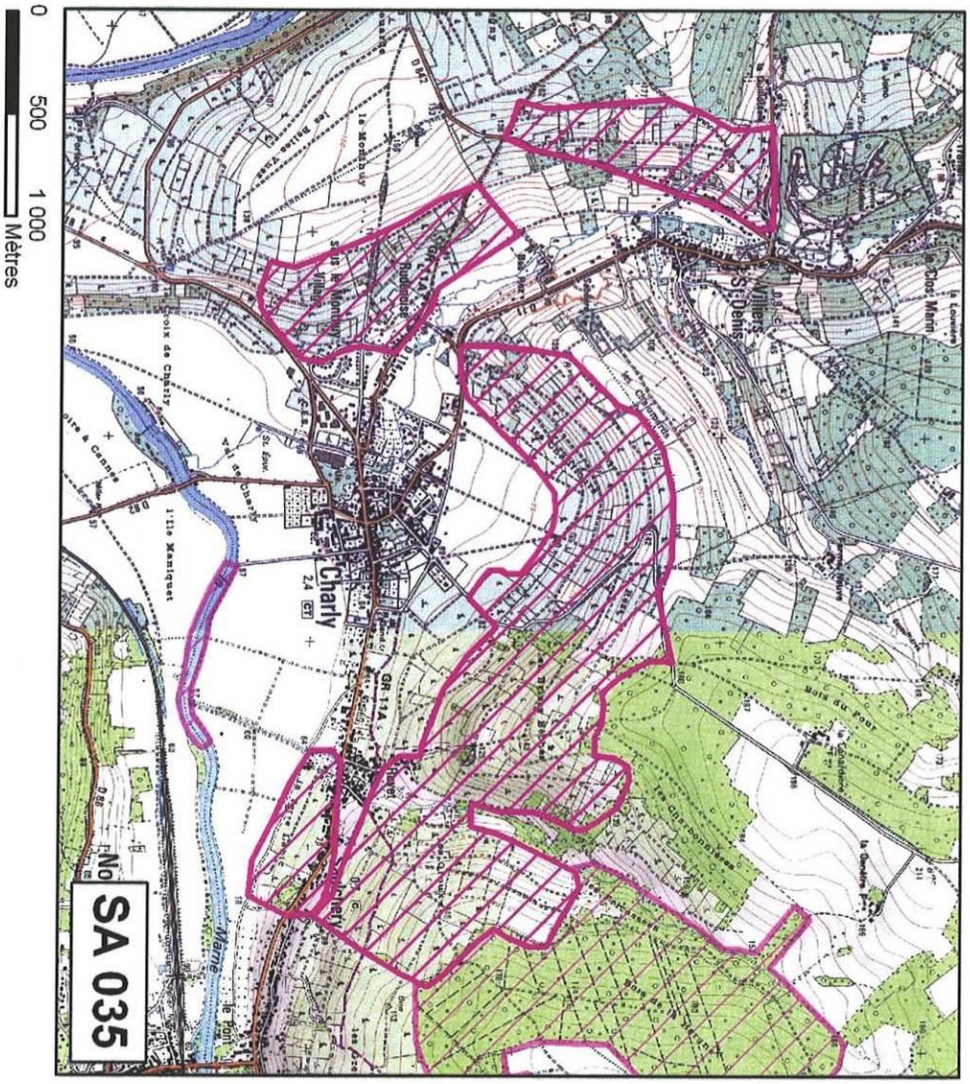
CONTEXTE LOCAL

Manifestation d'intérêt des acteurs locaux :

COMMUNES CONCERNEES

CHARLY
SAULCHERY
VILLIERS-SAINT-DENIS

Page 405


Coteaux de la Marne à Charly
SA 035
0
500
1 000
Mètres
Villers St Denis
Charly
Marne

Annexe 2 :
Décision dans le cadre de la demande au cas par cas

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AISNE

Arrêté préfectoral portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas
prévu à l'article R. 104-8.1 du code de l'urbanisme
du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Denis

Le Préfet de l'Aisne

Chevalier de la Légion d'Honneur

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-3, R.104-1 à R.104-33 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 nommant Monsieur Nicolas BASSELIER, Préfet de l'Aisne;

Vu la décision du 26 janvier 2016 soumettant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Denis à évaluation environnementale ;

Vu les modifications apportées par la commune de Villiers-Saint-Denis au projet de plan local d'urbanisme et la deuxième demande d'examen au cas par cas déposée le 2 mai 2016 concernant la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

Considérant que la commune de Villiers-Saint-Denis (1 039 habitants en 2013) projette la création de 50 logements supplémentaires dans des dents creuses urbaines (zones UA, UB et 2 AU) et le maintien des zonages UH pour l'hôpital et UE pour la zone d'activité ;

Considérant que le développement de l'hôpital est maîtrisé par la réduction de la surface du secteur UH et la préservation des boisements du site par un classement en espace boisé classé ;

Considérant que le territoire communal est concerné par des bio-corridors intra ou inter forestiers et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « bois de Villiers » ;

Considérant que le bio-corridor au nord du territoire communal est pris en compte par le maintien d'un passage inconstructible et aménagé sous forme de liaison « piétonne » et de plantations, de 5 mètres de large ;

Considérant que le territoire communal est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation et de coulée de boue de Charly sur Marne à Villers-Saint-Denis approuvé le 28 décembre 2012 ;

Considérant que les risques d'inondation et de coulée de boue sont pris en compte par le classement en zone naturelle des abords du ruisseau « Ru » et qu'aucune nouvelle urbanisation n'est prévue dans ce secteur ;

Considérant que la mise en œuvre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Denis n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement.

1/2

ARRÊTE

Article 1er :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Villiers-Saint-Denis n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Aisne et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord-Pas-De-Calais Picardie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site Internet de la préfecture de l'Aisne.

Laon, le 01 JUIL. 2016

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Perrine BARRÉ

Voies et délais de recours

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) :
Monsieur le préfet du département de l'Aisne
2, rue Paul Doumer - 02 010 Laon cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) :
Tribunal administratif d'Amiens
14, rue Lemerchier – 80 011 Amiens cedex

2/2

Annexe 3 :
Arrêté préfectoral relatif aux risques sur la commune

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AISNE

Le Préfet de l'Aisne,
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté du 28 décembre 2012 portant approbation du plan de prévention des risques inondations et coulées de boue de Charly-sur-Marne, Coupru, Crouttes-sur-Marne, Domptin, Pavant, Saulchery et Villiers-Saint-Denis ;

Vu l'arrêté du 28 août 2006 ;

Sur proposition du sous-préfet directeur de cabinet ;

ARRETE

Article 1er : La commune de **VILLIERS-SAINT-DENIS** fait partie du plan de prévention des risques inondations et de coulées de boue de Charly-sur-Marne, Coupru, Crouttes-sur-Marne, Domptin, Pavant, Saulchery et Villiers-Saint-Denis approuvé le 28 décembre 2012,
La liste des documents utiles à l'établissement de l'état des risques tel que prévu par les textes est la suivante :
- le dossier départemental des risques majeurs approuvé,
- le plan de prévention des risques inondations et coulées de boue approuvé le 28 décembre 2012,

Ces documents sont consultables :
- à la préfecture et à la sous-préfecture,
- à la mairie,
- à la direction départementale des territoires,
- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aisne : http://www.aisne.gouv.fr

Article 2 : L'arrêté du 28 août 2006 est abrogé.

Article 3 : Le sous-préfet directeur de cabinet, le sous-préfet de Château-Thierry, le SIDPC, le maire de la commune et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LAON, le 24 JAN. 2013
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet Directeur de Cabinet,

Grégory CANAL

2, rue Paul Doumer – CS 20656 – 02010 LAON CEDEX – Téléphone : 03.23.21.82.82 – Télécopie : 03.23.20.69.58 – Serveur vocal : 03.23.21.82.80
Courriel : prefecture@aisne.gouv.fr - Les jours et heures d'accueil du public sont consultables sur le site Internet des Services de l'Etat dans l'Aisne : www.aisne.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AISNE

Commune de VILLIERS-SAINT-DENIS

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° | du 24 JAN. 2013 | Mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n : oui X non

	date	aléa
Approuvé	28 décembre 2012	Inondations et coulées de boue

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
- Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)	X

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t : oui non X

	date	effet

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité : Forte zone 5 | Moyenne zone 4 | Modérée zone 3 | Faible zone 2 | Très faible Zone X

pièces jointes

5. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

PPR APPROUVES CONSULTABLES EN MAIRIE, EN PREFECTURE, EN SOUS-PREFECTURE, A LA DDT OU SUR INTERNET - SITE : WWW.AISNE.GOUV.FR

- Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 24 JAN. 2013

Le préfet de département

Annexe 4 : Diagnostic écologique des parcelles AH 28 et 32

Conservatoire d'espaces naturels Picardie

Diagnostic écologique des parcelles AH 28 et 32, Villiers-Saint-Denis (02)

Date : *21/04/2016*

Rédacteur : *Adrien MESSEAN*

Contributions et relecture : *Mathilde REVE*

Destinataires : *Propriétaire des parcelles, Mairie de Villiers-Saint-Denis, Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne et les partenaires du Conservatoire dans le cadre de cette étude : Conseil Régional des Hauts de France, Conseil départemental de l'Aisne.*

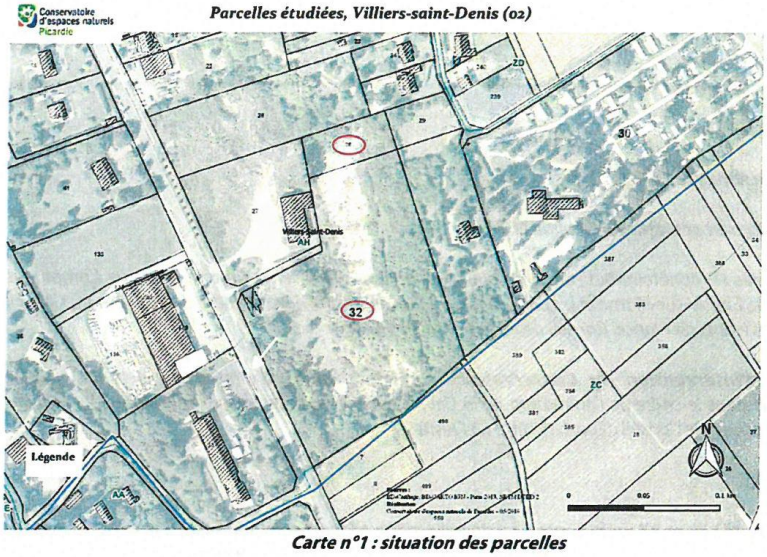
Contexte d'intervention du Conservatoire : *Le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie intervient ici dans le cadre de l'animation de la Cellule 940DEV66 financée par le Conseil Régional des Hauts de France et le Conseil départemental de l'Aisne.*

Préambule

Les parcelles AH 28 et 32 sur la commune de Villiers-Saint-Denis sont soumises à la révision du Plan Local d'Urbanisme, en cours sur la commune. Le Conservatoire s'est rendu sur le site en compagnie de M. PLATEAUX, adjoint au maire de la commune, afin d'évaluer la valeur écologique et le classement à envisager des terrains en question.

I. Informations générales sur le site

Département	Aisne
Secteur géographique	Sud de l'Aisne
Commune	Villiers-Saint-Denis
Communauté de communes	Communauté de Communes du canton de Charly-sur-Marne
Propriétaire	Privé
Surface	1.9 ha
Parcellaire	AH 28, 32
Inventaires et classements	Aucun
Usages	Terrain clos



Carte n°1 : situation des parcelles

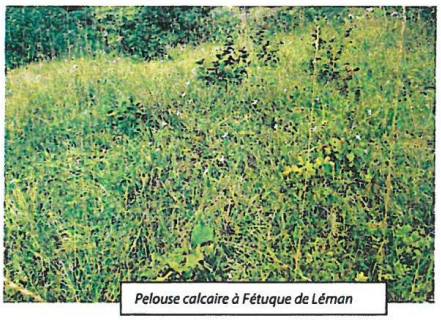
II. Inventaire du patrimoine naturel

II.1. Habitats

Au cours des prospections, plusieurs habitats typiques des savarts du sud de l'Aisne ont été relevés :

- **Ourlet calcicole en place à Coronille bigarrée** (*Coronillo variae – Brachypodietum pinnati*), habitat assez rare et quasi menacé en Picardie ;
- **Pelouse rase à Fétuque de Léman** (*Avenulo pratensis – Festucetum lemanii*), habitat assez rare et vulnérable en Picardie ;
- Ourlet calcicole de recolonisation à Origan commun (*Centaureo nemoralis – Origanetum vulgaris*), peu commun ;
- Fourrés de recolonisation à Prunellier et Aubépines (*Tamo communis – Viburnion lantanae*).

Ces groupements sont caractéristiques des pelouses calcaires du sud de l'Aisne. Les deux premiers cités sont patrimoniaux, d'intérêt européen (inscrits à la Directive Habitats Faune-Flore). Il faut y ajouter la végétation établie sur les pentes, probablement à rattacher au *Thlaspietea rotundifolii* (végétation des pelouses écorchées et éboulis), aussi d'intérêt européen.

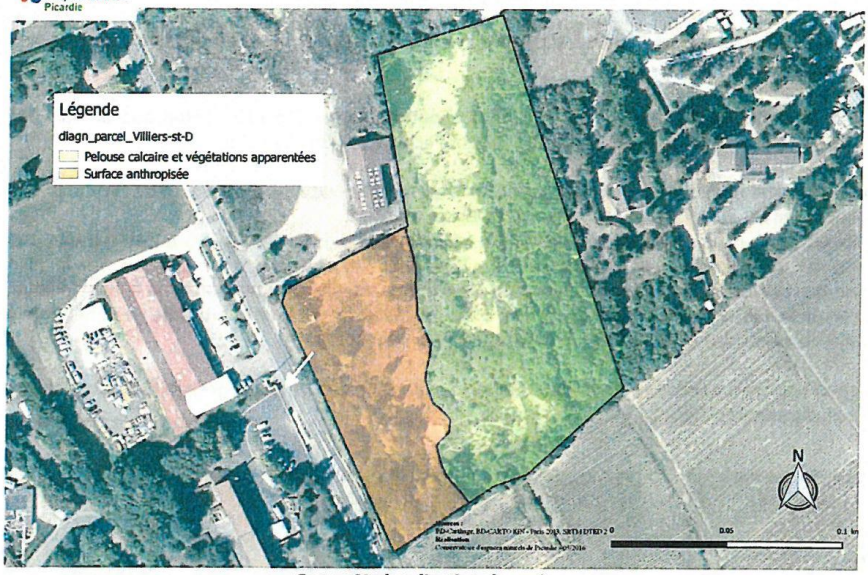


Pelouse calcaire à Fétuque de Léman

La partie planitiaire basse correspondant au fond de l'ancienne carrière est composée de végétations dites anthropiques (prairie piétinée, fourrés de Lilas, noisetiers et sureaux), présentant un très faible enjeu écologique.

Nous pouvons donc distinguer deux zonages : une partie à forte valeur sensibilité écologique située sur le haut de l'ancienne carrière et sur la pente, regroupant les 5 habitats remarquables, défini comme « Pelouse calcaire à faciès d'embroussaillement » ; et une partie sans enjeux, constituée de milieux banals, située sur le bas de l'ancienne carrière, comme tracé sur la carte jointe.

Parcelles étudiées, Villiers-saint-Denis (02)

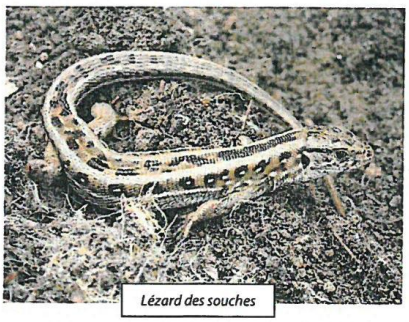


Carte n°2 : localisation des enjeux

II.2. Espèces remarquables de la Faune et de la flore relevées

Peu d'espèces remarquables ont été relevées, du fait de la période de prospection hâtive. Néanmoins, notons la présence :

- d'au moins **quatre espèces d'orchidées** (Orchis pourpre, Orchis bouc, Ophrys bourdon et Platanthère verte) ;
- de deux plantes considérées comme d'intérêt patrimonial en Picardie : **Mélampyre des champs** et l'**Orpin réfléchi ;**
- de plantes typiques des pelouses calcaires : Polygale vulgaire, Epervière piloselle, Thym précoce, Germandrée petit-chêne, Tabouret perfolié… ;
- d'un reptile rare et vulnérable dans le nord de la France, inscrit comme espèce « SCAP » (surface cible pour les aires protégées) : le **Lézard des souches**.



Lézard des souches

Les habitats sont favorables à un papillon remarquable, localisé à quelques pelouses calcaires de la vallée de la marne : l'Azuré des coronilles. Cette espèce vole plus tardivement, en juin.

III. Synthèse des enjeux et conclusion

A la vue de ce premier diagnostic, il ressort la possibilité de distinguer **deux zonages différents** sur les parcelles étudiées, comme symbolisé sur la carte n°2 :
- une partie à forte valeur sensibilité écologique située sur le haut de l'ancienne carrière et sur la pente ;
- une partie sans enjeux inventoriés, située sur le bas de l'ancienne carrière, comme tracé sur la carte jointe.

Par ailleurs, la **partie « haute » des parcelles apparait comme d'intérêt écologique**, abritant des habitats naturels et des espèces remarquables à l'échelle du sud de l'Aisne.

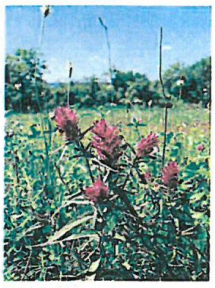
Le pâturage équin, mené par les propriétaires de manière extensive, est en partie favorable à la conservation des habitats et espèces des pelouses calcaires.
Néanmoins, nous constatons la fermeture spontanée des pelouses par un envahissement des fourrés de prunelliers et d'aubépine aux dépens de l'habitat ouvert de pelouse. Sur le plan écologique et patrimonial, cette évolution des milieux entraine la régression de la flore et la faune des pelouses. Un débroussaillage ou une dédensification de ces fourrés arbustifs serait nécessaire afin de pérenniser le patrimoine naturel présent sur les parcelles.

Le conservatoire se tient à disposition pour toute question concernant la gestion écologique de ces parcelles remarquables.

Orchis pourpre

Ophrys bourdon

Platanthère verte


Mélampyre des champs

Orpin réfléchi

Germandrée petit-chêne

Orchis bouc