



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P. ROUALET-HERRMANN
8 Bd de Lattre de Tassigny – BP 31
51160 AÏ-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.55.43.10
Courriel : contact@roualet-herrmann.fr

COMMUNE D'AÏ-CHAMPAGNE

Commune déléguée de BISSEUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 2 mars 2020
approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

À AÏ-CHAMPAGNE, le :

Le Maire, Dominique LÉVÈQUE :

Élaboration

Projet arrêté le :

26 mars 2018

Approuvé le :

2 mars 2020



RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	11
MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS	15
INTRODUCTION	16
PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	17
A - LES DONNÉES QUALITATIVES	18
I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	18
II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS	18
III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	19
3.1. Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne	19
3.2. Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims	23
3.5. Association Foncière	24
IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE	25
4.1. Situation générale	25
4.2. Desserte routière	25
4.3. Desserte ferroviaire	27
4.4. Occupation des sols	27
4.5. Altimétrie	27
V GÉOLOGIE	28

B - LES DONNÉES QUANTITATIVES	30
I LA DÉMOGRAPHIE	30
1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2013.....	30
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1968 et 2013	31
1.3. Pyramide des âges	32
1.4. Évolution des ménages.....	34
1.5. Ménages selon les catégories socioprofessionnelles.....	35
II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES	35
2.1. Activités économiques	35
2.1.1. Commerces.....	39
2.1.2. Artisanat	39
2.1.3. Services	39
2.1.4. Professions libérales.....	39
2.1.5. Industrie.....	40
2.1.6. Activités agricoles	40
2.1.7. Activités vitivinicoles.....	44
2.1.8. Tourisme	46
2.2. Population active	46
2.3. Activités sociales.....	51
2.3.1. Activités sportives	51
2.3.2. Associations	51
III LES CONSTRUCTIONS	52
3.1. Parc de logement	52
3.2. Âge des constructions en 2011	53
3.3. Les résidences principales.....	53
IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	57
4.1. Scolaire.....	57
4.2. Bâtiments publics	58
4.3. Les réseaux.....	58
4.3.1. Eau potable.....	59
4.3.2. Assainissement des eaux usées et pluviales	60

4.4. Déchets ménagers.....	61
4.5. Transports.....	61
4.6. Stationnement.....	62
V ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE 2005 A 2017.....	63
PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	64
PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	65

DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT67

I RISQUES NATURELS.....	68
II LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	74
2.1. Données du milieu physique	74
2.1.1. Géologie	74
2.1.2. Les cours d'eau	76
2.1.3. Les aquifères	78
2.2. Les grands habitats de nature ordinaire.....	78
2.2.1. Le bourg et ses abords.....	79
2.2.2. Les jardins et vergers	80
2.2.3. Les zones cultivées.....	81
2.2.4. Le Vignoble.....	82
2.2.5. Les herbages.....	82
2.2.6. Les massifs forestiers et boisements	83
2.3. Les inventaires scientifiques régionaux	85
2.3.1. Znieff « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil ».....	88
2.3.2. Znieff « Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil jusqu'à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or »	90
2.3.3. Znieff « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay »	91
2.4. Les autres espaces protégés et gérés	94
2.5. Les zones humides	95
2.5.1. Pré-diagnostic complémentaire zones humides	99

2.6. Sylviculture et boisements	103
2.7. Le vignoble.....	105
2.8. Les paysages.....	107
III LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN.....	112
3.1. Centre-bourg	112
3.2. La périphérie	116
3.3. Les constructions isolées.....	119
IV SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	120

TROISIÈME PARTIE : AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES..... 121

I LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCoTER).....	122
II TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	125
2.1. Objectif général.....	125
2.2. La TVB et le PLU	125
2.3. Identification des enjeux du SRCE	127
2.4. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune déléguée de BISSEUIL.....	128
2.4.1. Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité	129
2.4.2. Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité.....	130
2.4.3. Identification des obstacles et de leur franchissabilité	130
2.5. Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire	131
III RISQUES TECHNOLOGIQUES	132
3.1. Gazoducs	132
3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	133
3.3. Risque de rupture de barrage du lac-réservoir Marne	133
3.4. Titres miniers	133
IV TRANSPORTS.....	137
4.1. Bruit des transports	137
4.2. Route classée à grande circulation	137

V	PROTECTION DU PATRIMOINE	138
5.1.	Patrimoine architectural	138
5.2.	Patrimoine archéologique.....	138
VI	SDAGE ET SAGE.....	141
6.1.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	141
6.2.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	142

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU..... 143

A - MISE EN ŒUVRE DU PADD..... 144

I	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'URBANISME	144
1.1.	Habitat	144
1.2.	Aménagement	145
II	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT	150
III	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	151
IV	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	151
V	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	152
VI	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS	152
VII	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLE ET FORESTIERS	153
VIII	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PAYSAGES.....	154
IX	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	155

X	OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	155
B-	LES ZONES URBAINES.....	156
I	LES SUPERFICIES.....	156
II	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC.....	157
	2.1. Les superficies par secteurs.....	157
	2.2. Délimitation de la zone	158
	2.3. Capacité de la zone.....	159
	2.4. Densification et mutation des espaces bâtis	161
	2.5. Règlement d'urbanisme de la zone	162
	2.6. Plans d'alignement	168
	2.7. Emplacements réservés	168
	2.8. Espaces boisés classés à conserver.....	168
III	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UD	169
	3.1. Les superficies par secteurs.....	169
	3.2. Délimitation de la zone	169
	3.3. Capacité de la zone.....	170
	3.4. Densification et mutation des espaces bâtis	172
	3.5. Règlement d'urbanisme de la zone	173
	3.6. Plans d'alignement	179
	3.7. Emplacements réservés	179
	3.8. Espaces boisés classés à conserver.....	179
C-	LES ZONES À URBANISER.....	180
I	LES SUPERFICIES.....	180
II	PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1	180
	2.1. Délimitation de la zone	181
	2.2. Capacité de la zone.....	182
	2.3. Règlement d'urbanisme de la zone	182

2.4. Plans d’alignement	184
2.5. Emplacements réservés	184
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	184
D - LES ZONES AGRICOLES.....	185
I LES SUPERFICIES.....	185
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE A	185
2.1. Les superficies par secteurs.....	185
2.2. Délimitation de la zone	186
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	189
2.4. Plans d’alignement	197
2.5. Emplacements réservés	197
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	197
E - LES ZONES NATURELLES.....	198
I LES SUPERFICIES.....	198
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE N	198
2.1. Les superficies par secteurs.....	198
2.2. Délimitation de la zone	199
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	200
2.4. Plans d’alignement	204
2.5. Emplacements réservés	204
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	204
F - DISPOSITIONS DIVERSES.....	205
I LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER.....	205
II LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	205

III	LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	206
G -	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	207
CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....		209
A -	CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES	209
I	SELON L'ÉVOLUTION DES ZONES	210
II	SELON LA NATURE DES TERRAINS.....	212
III	SELON L'ENSEMBLE DU PLU 2020	213
B -	MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	214
I	MESURES D'ÉVITEMENTS ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	214
	1.1. Incidences sur les zones protégées et les zones d'inventaires.....	214
	1.2. Incidences sur les continuités écologiques.....	216
	1.3. Incidences sur les zones humides.....	218
	1.4. Incidences sur les boisements	219
II	QUALITÉ DES EAUX	220
	2.1. Eaux usées.....	220
	2.2. Eaux pluviales	221
	2.3. Qualité des eaux naturelles.....	221
III	ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES.....	221

C - ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU	222
SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU PLU	223
A - LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCoTER).....	224
I COMPATIBILITÉ AVEC LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES GRANDS ÉQUILIBRES.....	224
II COMPATIBILITÉ AVEC LA CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.....	226
B - LES RISQUES NATURELS.....	227
I RISQUE INONDATION.....	227
1.1. PPRi par débordement de la rivière Marne	227
1.2. PGRi du Bassin Seine-Normandie	228
II RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN	230
III RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	232
C - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	233
I INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	233
II GAZODUCS.....	233
III TITRES MINIERS	234
D - BRUIT DES TRANSPORTS	235

E - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	236
F - LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL (PCAER).....	237
G - SDAGE	238
H - LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS	239
I - ÉVALUATION DES IMPACTS CUMULÉS	240

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe, dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L151-8 et suivants du Code de l'urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque îlot de propriété.

Conformément à l'article L151-9 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Par son règlement, il peut :

1 ° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire ;

2 ° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3 ° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4 ° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5 ° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement alors prévues sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

6 ° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise alors les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

7 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

8 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

9 ° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le règlement peut, en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère :

1 ° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;

2 ° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

3 ° Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie ;

4 ° Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

5 ° Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

6 ° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

7 ° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

8 ° Délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

9 ° Déterminer, dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État.

Le règlement peut, en matière de densité des constructions :

1 ° Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

2 ° Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Le règlement peut, en matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés :

- 1 ° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 2 ° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;
- 3 ° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Le règlement peut également 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.

Le dossier du PLU se compose des documents suivants :

- **Un rapport de présentation ;**
- **Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- **Des orientations d'aménagement et de programmation ;**
- **Un règlement ;**
- **Des annexes, notamment :**
 - **La liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ;**
 - **Le plan des servitudes d'utilité publique.**

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

À l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet.

Il peut être révisé ou modifié à l'initiative de la commune ou bien à la demande de l'État si le plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec les directives territoriales d'aménagement ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général.

MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS

Pour connaître le droit à construire sur une parcelle :

- Repérer sur le plan de zonage dans quelle zone se trouve insérée la parcelle ;
- Lire sur le règlement au chapitre relatif à cette zone les règles fixant les types d'utilisation et d'occupation des sols autorisés (article 1) et ceux soumis à conditions (article 2), les règles d'implantation et de construction imposées (articles 3 à 13).
- Vérifier sur le plan des servitudes et le plan de zonage, si le terrain est ou non grevé par une servitude d'utilité publique ou un emplacement réservé. Si oui, se reporter à la liste des « servitudes d'utilité publique et emplacements réservés » qui précise la contrainte grevant le terrain.

INTRODUCTION

La commune déléguée de BISSEUIL était dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 22/12/1986, une première modification a été approuvée le 12/04/2001, une seconde modification a été approuvée le 25 avril 2005. LE POS est devenu caduc en mars 2017.

Elle est rattachée depuis le 1^{er} janvier 2016 à la commune administrative Aÿ-Champagne, issue du regroupement des trois communes d'Aÿ, Bisseuil et Mareuil-sur-Aÿ.

La loi pose le principe du maintien, à titre transitoire, des documents d'urbanisme jusqu'à l'approbation du PLU à l'échelle de la commune nouvelle. Elle précise, s'agissant des PLU qu'en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des PLU applicables aux anciennes communes restent applicables.

L'évolution de la situation communale depuis la dernière approbation et les besoins qui en découlent requièrent une révision de son document d'urbanisme.

De plus, il est nécessaire de revoir le zonage compte tenu de la nouvelle réglementation, afin de proportionner la zone de développement au choix de l'évolution de la population retenue par la commune.

Il est également nécessaire de prendre en compte l'évolution de la législation intervenue depuis les années 2000, notamment pour une meilleure prise en compte de l'environnement, de la protection de la nature, des milieux humides et des ressources en eaux (captage, SDAGE).

En conséquence, et par délibération du 4 juillet 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Bisseuil équivalent à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) afin :

- la prise en compte de l'évolution législative intervenue depuis la dernière approbation du document d'urbanisme ;
- la protection du milieu naturel et l'aire d'appellation Champagne ;
- le développement de la commune en général : population, construction, activité économique ;
- le respect des zones susceptibles d'être inondées, et les zones humides ou à dominantes humides.

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

À partir de l'analyse des données actuelles de la commune, le diagnostic prévu par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

A - LES DONNÉES QUALITATIVES

I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

Les données administratives de la commune sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

N° INSEE	51 064
Surface	1002 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Épernay
Canton	Épernay-1
E.P.C.I.	Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne

Le canton d'Épernay-1 comprend 17 communes et une fraction d'Épernay, couvrant 21 800 hectares et comptant 27 224 habitants en 2013.

Le canton d'Épernay-1 est à vocation essentiellement viticole. Sur les 18 communes le composant, toutes les communes disposent d'une activité viticole et pour 11 d'entre elles la viticulture et les filières connexes sont l'activité majoritaire.

La vocation viticole se traduit par l'implantation sur son territoire de nombreuses coopératives viticoles, de nombreux manipulateurs, ainsi que d'importants négociants en vins de Champagne.

II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

La commune déléguée de BISSEUIL était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12 avril 2001 par délibération du Conseil Municipal, une première modification a été approuvée le 12/04/2001, une seconde modification a été approuvée le 25 avril 2005. Le POS est devenu caduc en mars 2017.

Le territoire est partagé en deux catégories de zones :

- la zone urbaine UC, UD ;
- la zone naturelle NB, NC, ND.

La zone urbaine a peu évolué depuis la date d'approbation du POS.

Des contraintes règlementaires importantes doivent aujourd'hui être prises en compte dans le document d'urbanisme de la Commune (ZNIEFF, SCoT,...).

Des choix doivent être faits en matière de protection de l'eau et des milieux humides.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi S.R.U, a réformé le Code de l'urbanisme. Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (POS) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En conséquence, et par délibération du 4 juillet 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) de Bisseuil et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU).

Tableau de superficies de zones en fonction de l'évolution du document d'urbanisme (plan d'occupation des sols / plan local d'urbanisme) :

ZONE	P.O.S. 2001	PLU 2020	
	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UC	16,01	UC	15,83
UD	24,36	UD	22,55
NA	-	AU1	1,06
NB	4,06	-	-
NC	460,79	A	453,96
ND	497,31	N	509,13
TOTAL	1002,53	TOTAL	1002,53

III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune déléguée de BISSEUIL fait partie des organismes suivants.

3.1. Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne

Elle regroupe 14 communes : Aÿ-Champagne, Ambonnay, Avenay-Val-d'Or, Bouzy, Champillon, Dizy, Fontaine-sur-Aÿ, Germaine, Hautvillers, Mutigny, Nanteuil-la-Forêt, Saint-Imoges, Tours-sur-Marne, Val-de-Livre, soit une population de 15 068 habitants (INSEE – RP 2013 exploitations principales).

Son siège est établi à Aÿ.

Compétences obligatoires.

1) Aménagement de l'espace :

- Élaboration et suivi d'une Charte de Pays ;
- Élaboration et révision du SCoT « d'Épernay et de sa Région » ;
- Études et acquisitions de réserves foncières et mobilières en vue de la mise en œuvre des compétences communautaires ;
- Étude et mise en place d'un service de transports collectifs ou adaptés desservant tout ou partie du territoire intercommunal ;
- Prise en charge de la compétence transports scolaires et, à ce titre, participation en lieu et place des communes membres aux syndicats suivants, pour l'ensemble de leurs compétences y compris les compétences complémentaires ;
- Syndicat Mixte Intercommunal Scolaire d'Aÿ ;
- Syndicat Mixte à Vocation Scolaire d'Épernay et sa Région ;
- Syndicat Mixte de Ramassage Scolaire d'Hautvillers.

S'agissant des syndicats à la carte, tel le Syndicat Intercommunal Scolaire de la Vallée de la Livre : prise en charge de la compétence transports scolaires uniquement.

2) Développement économique :

- Aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire ;

Sont d'intérêt communautaire : les zones d'activité dont la Collectivité est maître d'ouvrage

- Zones de développement de l'énergie éolienne ;
- Accompagnement de l'activité économique de proximité (artisanat, service, commerce) par le soutien aux projets considérés par la Collectivité comme :
- S'inscrivant dans une logique de développement durable, ou ;
- Favorisant le maintien ou porteurs de créations d'emplois, en priorité dans les activités tertiaires.
- Amélioration des structures d'accueil et d'hébergement touristiques, en nombre et en qualité, par un soutien conventionné ;
- Emploi et insertion socioprofessionnelle au travers des instances publiques et associatives compétentes.

Compétences optionnelles.

3) Actions en faveur du logement :

La Communauté de communes souhaite se doter de compétences relatives au logement, et notamment au logement social

- Contribution à la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat et aux actions qui peuvent en découler, notamment en matière de logement social ;
- Étude des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

4) Protection et mise en valeur de l'environnement :

- Eau : création, gestion et entretien de réseaux d'alimentation en eau potable, production et distribution d'eau potable (AEP)
- Assainissement :
- Création, gestion et entretien des réseaux d'eaux usées (EU) et d'eaux pluviales (EP) dans la limite des zones urbanisées des communes ;
- Traitement des eaux usées et des effluents autres que domestiques ;
- Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôle des installations nouvelles et existantes ;
- Réalisation, suivi et révision des schémas de zonage d'assainissement communaux.
- Éclairage Public :
- Extension, gestion et entretien du réseau y compris fourniture et pose de mobilier urbain ;
- Maintenance et renouvellement des appareillages et des lampes ;
- Coût de distribution de l'énergie y compris mobilier urbain et illuminations diverses ;
- Électricité : travaux sur le réseau de distribution d'énergie électrique.
- Déchets ménagers : collecte, valorisation et traitement des déchets ménagers et assimilés.

5) Action sociale :

- Création d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) pour la mise en œuvre de politiques d'intérêt communautaire ;

Sont d'intérêt communautaire :

- L'aide sociale obligatoire ;
- La polyvalence de secteur, hors ASE (Aide Sociale à l'Enfance) et PMI (Protection Maternelle Infantile), de la seule compétence du Conseil Général et en partenariat avec ses services ;
- Les aides et secours aux familles en difficulté ;
- Le suivi des bénéficiaires du RMI (Revenu Minimum d'Insertion) et les actions en faveur de l'insertion, en complémentarité avec les services du Conseil Général ;
- Les mesures d'Appui Social Individualisé (ASI) ;
- Le soutien au service de coordination gérontologique, géographiquement compétent, et aux actions menées en faveur du maintien à domicile des personnes âgées (hors services d'aides à domicile) ;
- Le service de repas à domicile pour les personnes âgées ;
- L'adhésion à toutes les instances intéressant l'aide aux familles de la Communauté de communes ;
- Participation aux structures de prévention de la délinquance et conduite d'actions en ce sens.

Compétences facultatives.

6) Patrimoine, Culture, Sport et Tourisme communautaires

- Création, aménagement et gestion d'équipements culturels et sportifs sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Présenter un intérêt communautaire ;

- S'inscrire dans une logique de développement équilibré du territoire et de cohérence d'aménagement ;
- Favoriser le rayonnement de la Communauté de communes ;
- Contribuer à l'amélioration de l'accueil, de l'animation et de la diffusion culturelle et sportive du territoire intercommunal.

Sont d'intérêt communautaire :

- La Maison de la Jeunesse et de la Culture (MJC) d'Aÿ, à l'exception des activités de Centres de Loisirs Sans Hébergement :
 - La Villa Bissinger ;
 - La piste d'athlétisme d'Aÿ ;
 - Les équipements restants à créer répondant aux critères susmentionnés.
- Travaux sur les églises appartenant aux communes : travaux de grosses réparations nécessaires à la sécurité et la solidité des édifices ainsi qu'à leur usage courant et travaux de remise en état s'y rattachant ;
- Participation ou organisation d'activités et de manifestations culturelles, sportives ou touristiques contribuant au rayonnement de la Communauté de communes ;
- Création, aménagement et gestion d'équipements touristiques sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Présenter un intérêt communautaire ;
 - S'inscrire dans une logique de développement équilibré du territoire et de cohérence d'aménagement ;
 - Favoriser la fréquentation de la Communauté de communes ;
 - Contribuer à l'amélioration de l'accueil et de l'animation touristique de la Communauté de communes.

Sont d'intérêt communautaire :

- L'Office intercommunal de tourisme d'Hautvillers ;
- La Halte nautique de Mareuil-sur-Aÿ ;
- L'Aire de stationnement de camping-car de Mareuil-sur-Aÿ, de Mutigny et celles à venir ;
- Les équipements restants à créer répondant aux critères susmentionnés.
- Participer au développement ou à la promotion d'un équipement en collaboration avec des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales situés hors du périmètre communautaire dont la vocation est d'agir en faveur du développement touristique des territoires concernés.

7) Secours et incendie :

Prise en charge des équipements et moyens de lutte contre l'incendie y compris par voie de participations et contingents.

8) Gens du voyage :

- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil inscrites au schéma départemental et situées sur le territoire de la Communauté de communes.
- Soutien aux équipements et actions extérieures à la Communauté de communes, sous réserve qu'ils favorisent le bon fonctionnement des aires d'accueil communautaires.

3.2. Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims

Il regroupe 65 communes rurales, soit une population de 34 199 habitants, et une superficie de 53 279 hectares.

Le parc est administré par le syndicat mixte de réalisation et de gestion du Parc Naturel de la Montagne de Reims, dont le siège est établi à la maison du Parc, commune de POURCY.

Les 5 missions du Parc Naturel Régional :

- Protéger le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- Participer à l'aménagement du territoire ;
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie ;
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et prendre part à des programmes de recherche.

Le territoire de la commune déléguée de BISSEUIL est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims.

La commune déléguée de BISSEUIL a adhéré au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 6 juin 1996.

Au vu des consultations et des délibérations des conseils municipaux des communes concernées incluses dans le périmètre du Parc, le label PARC RÉGIONAL a été renouvelé pour une période de douze ans à la Montagne de Reims par décret en date du 4 mai 2009.

Concrètement et pour toutes les communes incluses dans le périmètre du Parc :

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte (art. L. 122-1, L. 123-1, L.124-2 du Code de l'urbanisme). Cette exigence s'applique aussi bien aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), aux schémas de secteurs, aux plans locaux d'urbanisme (PLU), qu'aux cartes communales.

Le parc s'est doté d'une nouvelle charte « objectif 2020 » qui fixe les objectifs à réaliser. La charte définit le cadre stratégique d'intervention du Parc au cours des douze prochaines années autour de 4 axes principaux donnant lieu à 18 objectifs stratégiques déclinés en 42 articles qui constituent autant d'objectifs opérationnels.

Chaque article décrit le mode d'intervention du Parc et précise les engagements des principaux partenaires signataires de la charte.

3.3. Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER)

Le SCoTER a pour ambition d'assurer le développement de l'ensemble des territoires inclus dans son périmètre dans le respect de leur diversité et de leur authenticité. Trois priorités ont été définies : affirmer une identité « Champenoise », assumer les fonctions du troisième pôle de la Marne et promouvoir le partenariat entre les intercommunalités.

3.4. Pays d'Épernay – Terres de Champagne

Créé en 2001, le pays rassemble les 123 communes de la grande région d'Épernay autour d'un projet commun de développement durable (charte), de définir les orientations fondamentales de l'organisation spatiale qui en découlent et les mesures nécessaires à leur mise en œuvre.

Suite à la promulgation de loi de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) publiée le 27 janvier 2014, un nouveau statut est défini pour les Pays. L'article 79 définit le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR).

Le PETR est un syndicat mixte fermé qui a pour compétences de contribuer au développement durable, économique, écologique, culturel et social de son territoire.

3.5. Association Foncière

La commune est membre d'une association foncière, créée le 01/01/1978, elle est issue d'un remembrement rural dont a bénéficié la partie agricole du territoire communal.

À cette occasion il est rappelé que les chemins d'association foncière créés dans le cadre d'un aménagement foncier constituent une propriété privée de l'association foncière. À ce titre, toute utilisation de ces chemins dans un but autre qu'agricole doit faire l'objet d'une autorisation particulière de l'association foncière. Par ailleurs, leur vente partielle ou totale, outre le fait d'avoir été acceptée par l'association foncière, doit avoir reçu l'approbation de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier.

3.6. Autres adhésions

Le Syndicat Intercommunal d'Électricité de la Marne, il regroupe 602 communes du département qui en compte 619 au total. Il a pour but le contrôle des réseaux de la concession, la coordination des effacements de réseaux et des renforcements. Son siège est établi à Châlons-en-Champagne.

Le Syndicat Mixte des Eaux de Bisseuil, dont le siège est établi en mairie de JÂLONS, il regroupe toutes les communes traversées par la Marne depuis la limite du département de la Haute-Marne jusqu'à la commune de Cumières où le fleuve devient navigable. Son but est l'entretien et l'aménagement des rives du fleuve.

Le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Marne Moyenne (SIAHMM) assure l'entretien, la gestion du lit majeur et des berges de la rivière. Le siège est établi à Jalons et regroupe toutes les communes traversées par la Marne depuis la limite du département de la Haute-Marne jusqu'à la commune de Cumières où le fleuve devient navigable.

IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale

Située au centre-ouest du département de la Marne, la commune déléguée de BISSEUIL fait partie de l'arrondissement d'ÉPERNAY, canton d'ÉPERNAY-1. Elle est proche de la ville d'Épernay.

BISSEUIL est une commune essentiellement agricole par ses activités, mais elle accueille également un nombre important d'habitations dont les occupants trouvent leur emploi dans les communes voisines et dans l'agglomération d'Épernay.

La partie agglomérée de la commune est concentrée entre la zone inondable de la vallée de la Marne et le début de coteau du plateau champenois.

Les agglomérations les plus proches sont respectivement :

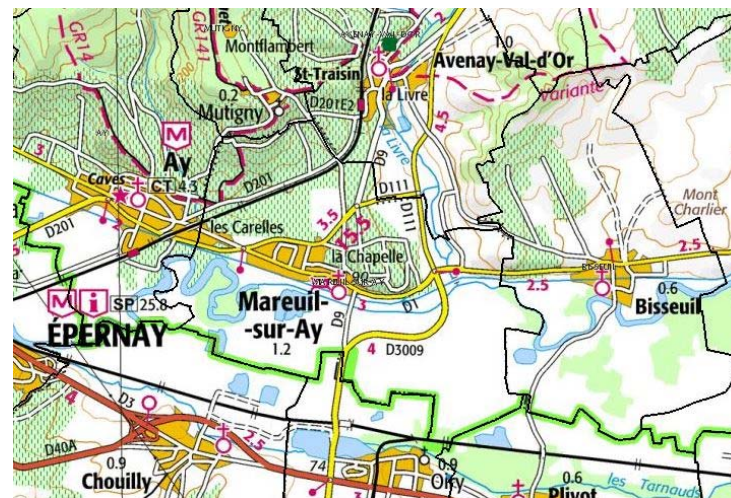
- ÉPERNAY à 11 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 23 413 habitants (unité urbaine de 30 818 habitants) ;
- REIMS à 30 kilomètres, sous-préfecture du département de la Marne, 182 592 habitants (unité urbaine de 210 995 habitants) ;
- CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE à 24 kilomètres, préfecture du département de la Marne, 46 134 habitants (unité urbaine de 57 283 habitants).

(Chiffres de population : recensement année 2013).

4.2. Desserte routière

Le territoire communal est principalement desservi par la Route Départementale n° 1 joignant les villes d'Épernay et de Châlons-en-Champagne par la rive droite de la Marne. Cette route supporte un trafic assez important et régulier, car elle permet la desserte de tous les villages situés en bordure de la marne entre Épernay et Châlons. Cet itinéraire est également régulièrement emprunté par le trafic local pour joindre les deux agglomérations. La traversée du village de Bisseuil, bien qu'assez courte, reste néanmoins dangereuse en raison de la sinuosité de la route et de la mauvaise visibilité aux différents carrefours qui desservent le village.

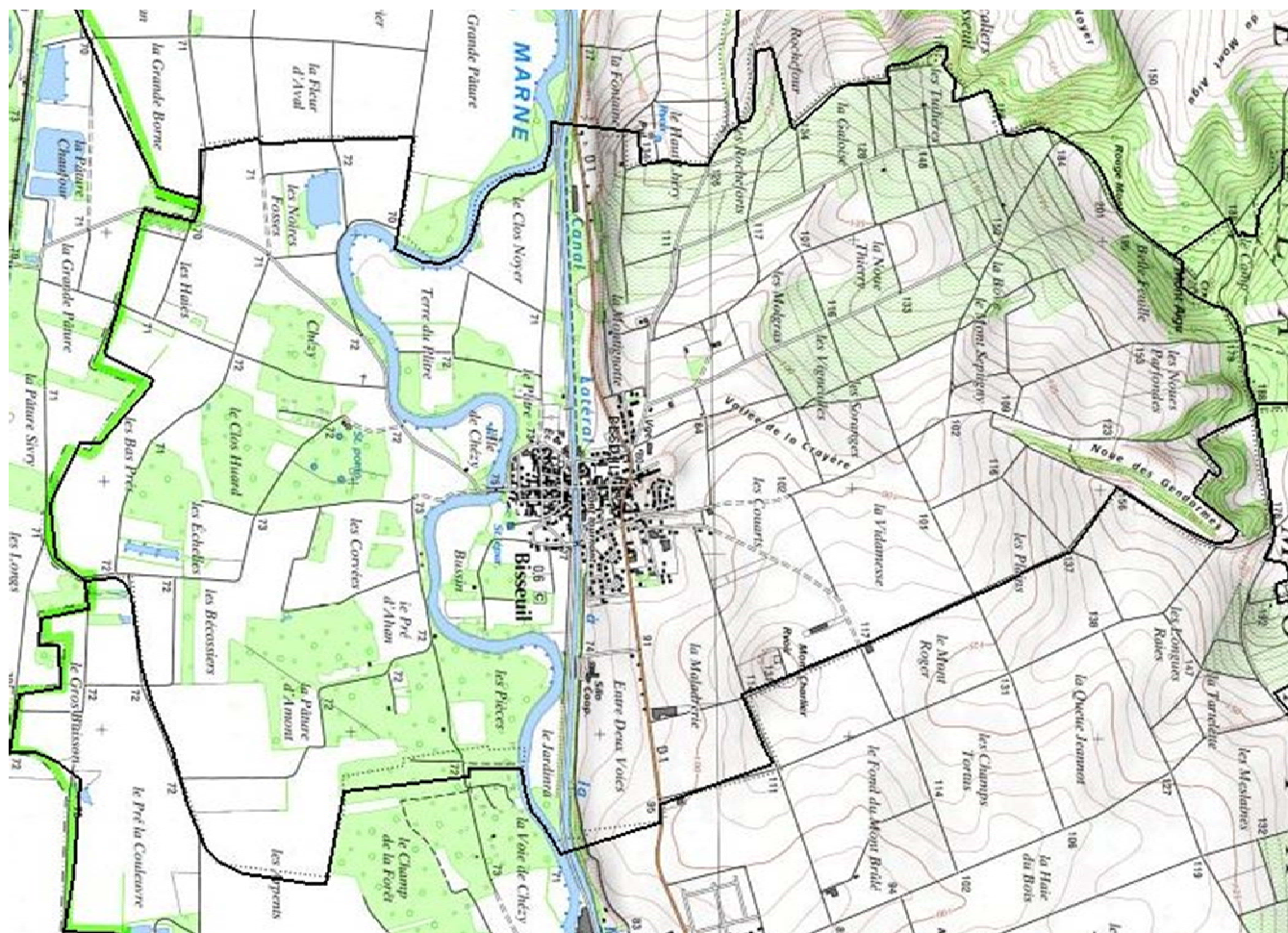
Une première voie communale s'oriente vers l'est-nord-est en se dirigeant vers la commune voisine d'Avenay-Val-d'Or. Elle sert d'épine dorsale aux voies communales qui desservent la partie viticole du territoire communal.



Une seconde voie communale partant du village de Bisseuil se dirige au sud pour rejoindre la commune voisine de Plivot après avoir traversé la vallée de la Marne et la Marne elle-même. Cette voie constitue comme précédemment une épine dorsale pour les chemins ruraux et d'association foncière qui desservent cette fois la partie agricole située au sud du village. Cette voie est fréquemment coupée en hiver du fait des inondations de la Marne.

Des chemins ruraux et chemins d'association foncière complètent également ces principales voies de communication pour assurer la desserte complète du territoire.

La partie du territoire agricole ayant bénéficié d'un aménagement foncier est desservie par des chemins d'exploitation appartenant à l'Association foncière.



4.3. Desserte ferroviaire

Il n'y a pas de desserte ferroviaire sur le territoire communal. La gare la plus proche est à Aÿ.

4.4. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 1002,53 hectares se répartissant selon les natures suivantes :
(source : données cadastrales 2016)

Il est à noter que plus du tiers de la commune est couverte de terres agricoles.

Occupation du sol en 2016		
	Nb hectares	En %
Total	1002,52	100,00%
Terres	356,20	35,53%
Prés	273,23	27,25%
Vergers	3,55	0,35%
Vignes	123,13	12,28%
Bois	92,22	9,20%
Landes	25,29	2,52%
Carrières	7,79	0,78%
Eaux	0,34	0,03%
Jardins	7,99	0,80%
Terrains à bâtir	0,68	0,07%
Terrains d'agrément	1,69	0,17%
Sols	23,74	2,37%
Non-cadastré	86,67	8,64%

4.5. Altimétrie

L'altitude évolue entre 71 mètres NGF relevée en vallée de Marne et 201 mètres NGF relevée à l'extrémité nord du territoire communal, soit un dénivelé maximal de 130 mètres sur l'ensemble de la commune.

La partie la moins élevée se situe en vallée de Marne. Dans cette partie de la commune, l'altitude est pratiquement constante à la cote de 71 mètres. Il s'agit du lit majeur de la Marne régulièrement envahi chaque année par les crues du fleuve.

Un tiers du village est situé dans cette partie de la vallée de la Marne, au sud du canal latéral à la Marne.

Au-delà du canal l'altitude s'élève rapidement en direction du nord.

V GÉOLOGIE

(Source : carte géologique BRGM)

La partie ancienne du village située au sud du canal est implantée dans la vallée de la Marne constituée d'alluvions modernes.

Au-dessus du canal, le village s'étend sur une zone peu étendue constituée de colluvions de fond de vallées.

Cette zone remonte un thalweg en direction du nord-est et se subdivise en deux pour former un Y.

En bordure de ces fonds de petites vallées, à flanc de coteau, les sols sont constitués de craie blanche. Au-delà, le sol s'élève peu à peu en présentant de la craie grumeleuse jusqu'au sommet du Mont-Aigu.

Les sols rencontrés se définissent de la façon suivante :

– *Alluvions modernes* :

Elles occupent le fond de toutes les vallées traversées par un cours d'eau permanent. Plus développées sur la craie que dans les terrains tertiaires, elles sont généralement sableuses, argilocalcaires ou crayeuses. Dans la vallée de la Marne on y trouve des graviers d'empierrement.

– *Colluvions de fond de vallée* :

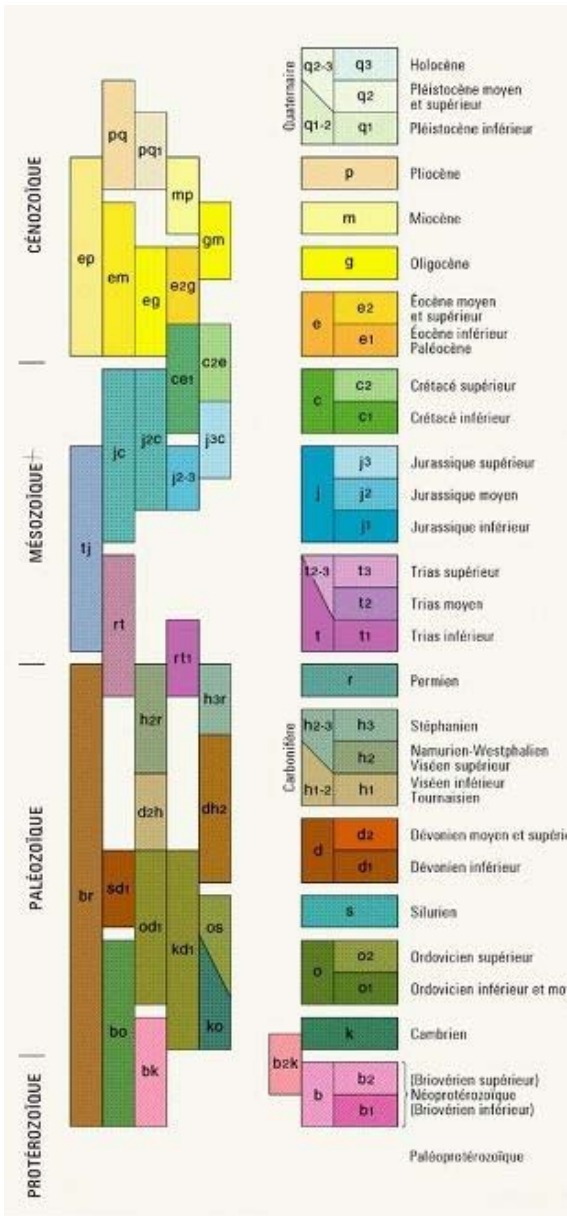
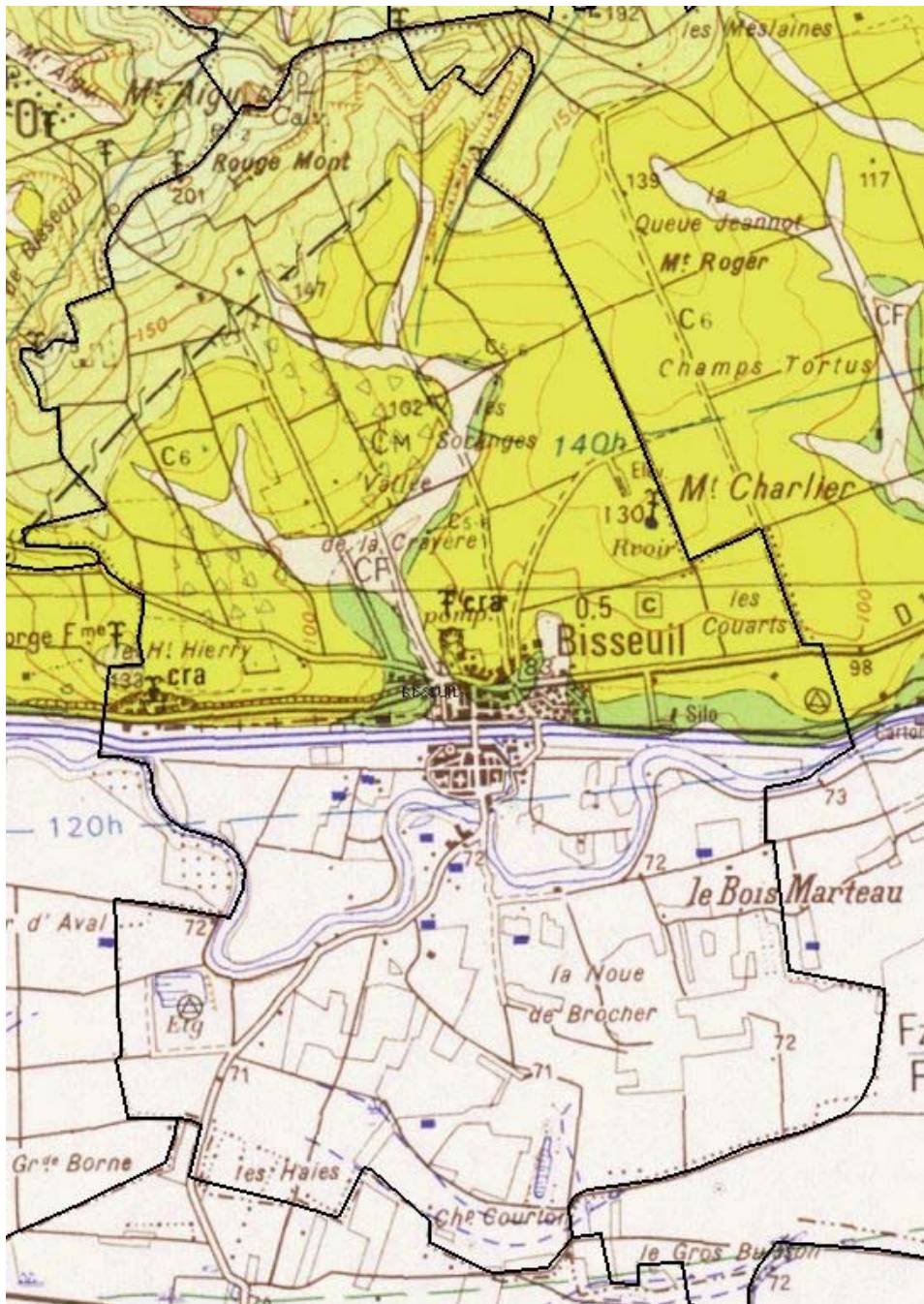
Elles sont de nature très variable, en relation évidente avec les formations susceptibles de les alimenter. Ce sont souvent des enrichissements en limons et en argile de décalcification, intimement mêlés de granules crayeuses donnant des accumulations de teinte brune.

Les vallées tertiaires sont envahies de colluvions brun-rouge, provenant du lessivage des limons et des argiles dues plateaux. Selon leur localisation, ces colluvions sont plus ou moins chargées en débris de meulière, en sables remaniés du Sparnacien ou du Cuisien ou en granules crayeux.

– *Crétacé supérieur, sénonien, craie blanche* :

La craie appartient en totalité aux craies blanches du Sénonien.

Elle est blanche, tendre, microporeuse, d'aspect compact, à cassure conchoïdale et d'apparence homogène.



B - LES DONNÉES QUANTITATIVES

Avertissement :

Dans la présente partie du rapport de présentation, un certain nombre de chiffres et résultats statistiques vont être présentés. Ces statistiques proviennent des services de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

Les résultats des recensements sont obtenus soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux les résultats peuvent donc être légèrement différents.

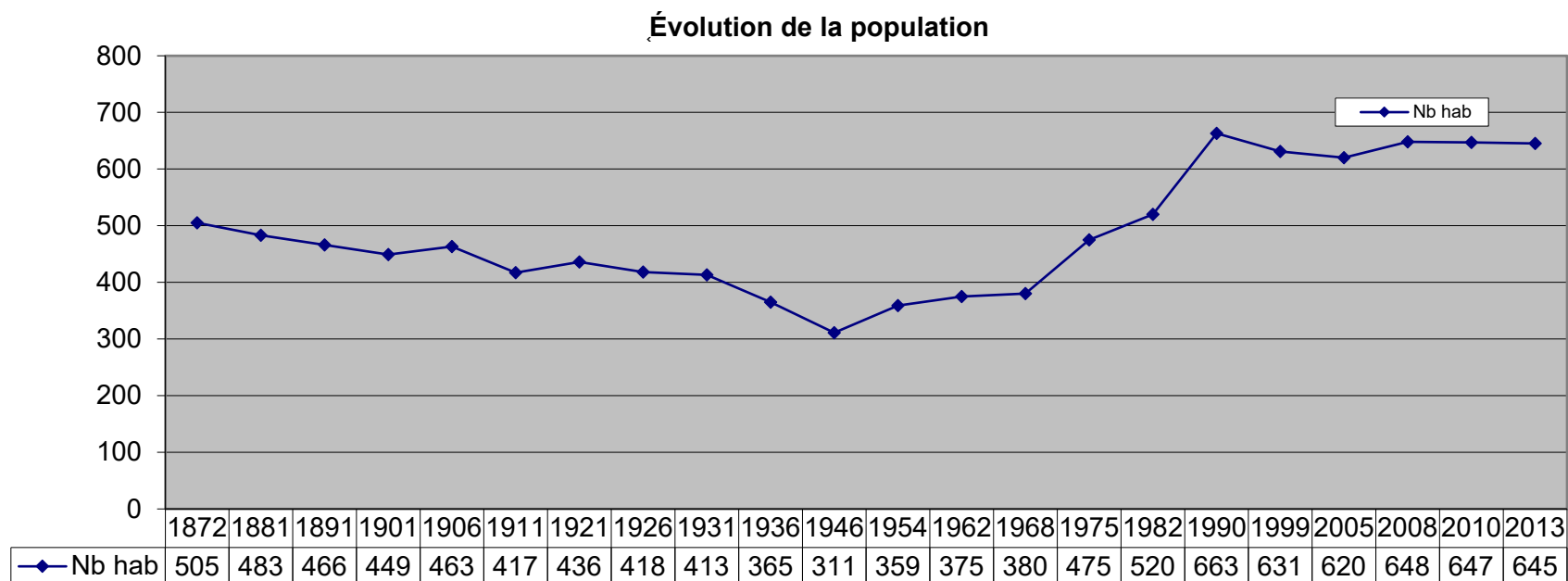
Notamment, la définition de la population active a changé entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active à partir de 1990 alors qu'ils ne l'étaient pas précédemment.

I LA DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2013

Source INSEE

La population a connu une décroissance continue dans les dernières années du XIXe siècle jusqu'à la moitié du XXe siècle. Le minimum de population est atteint en 1946 avec 311 habitants (perte de 38% de sa population entre 1872 et 1946).



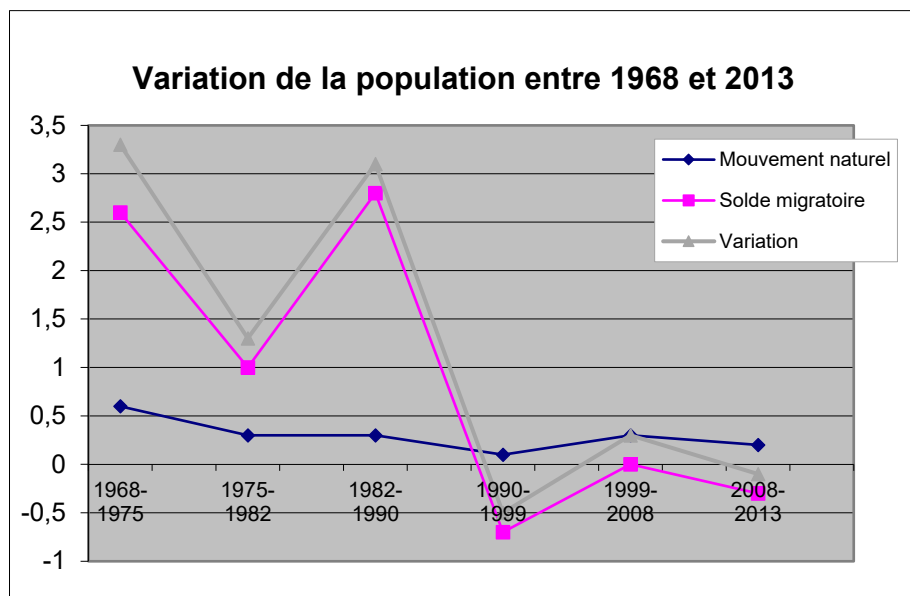
À partir de la seconde moitié du XXe siècle, la population connaît une légère reprise, qui se confirme à partir de 1968, on note une forte croissance entre 1968 et 1990 pour atteindre les 663 habitants (gain de 74% de population), ce qui constitue son plus haut niveau de population.

Une légère décroissance s’amorce à partir de 1990 jusqu’en 2005, période pendant laquelle la commune perd 6% de sa population. Puis la commune connaît une légère reprise en 2008, et demeure à peu près stable jusqu’en 2013 avec 645 habitants.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1968 et 2013

source : statistiques INSEE

Variation de la population entre 1968 et 2013						
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,3	1,3	3,1	-0,5	0,3	-0,1
due au solde naturel en %	0,6	0,3	0,3	0,1	0,3	0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,6	1	2,8	-0,7	0	-0,3
Taux de natalité (%)	15,4	12,1	12,5	7,2	8	9,3
Taux de mortalité (%)	9,2	9,2	9,5	5,8	4,9	7,4



Entre 1975 et 1982, bien que le solde migratoire et le mouvement naturel (décès-naissance) diminuent, la population continue d’augmenter.

La population continue d’augmenter entre 1982 et 1990, le solde migratoire augmente rapidement alors que le mouvement naturel baisse.

Entre 1990 et 1999, la population décroît, le solde migratoire chute drastiquement et devient négatif. Le mouvement naturel reste positif, mais très faible, il ne permet pas de compenser le solde migratoire déficitaire.

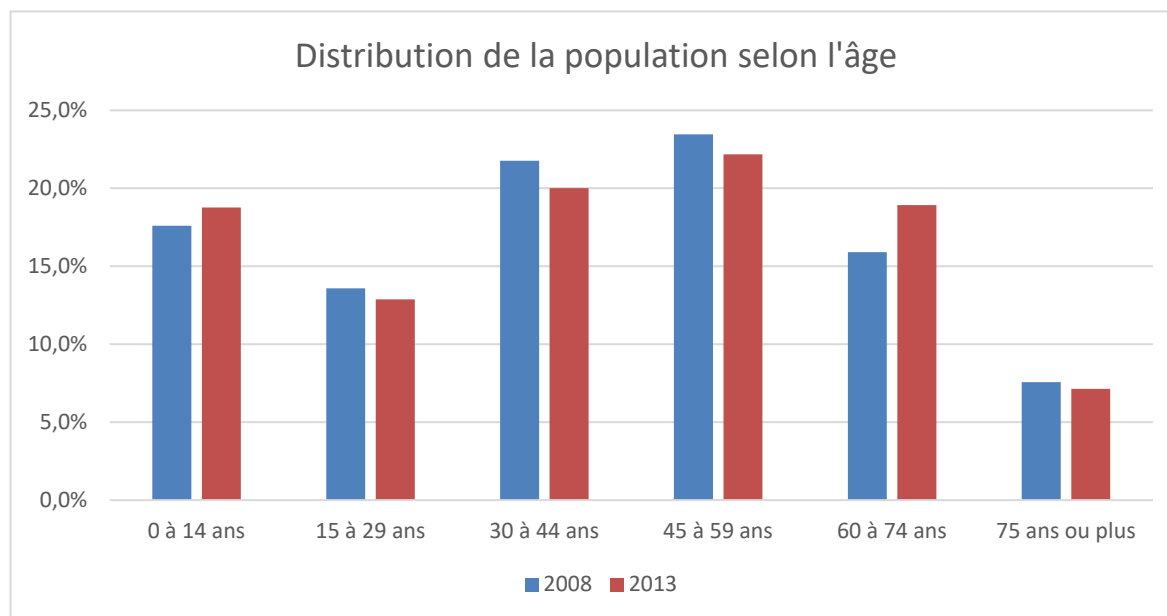
Une légère reprise débute entre 1999 et 2008, le solde migratoire est à l’équilibre et le mouvement naturel augmente légèrement, grâce aux naissances par les nouveaux ménages qui se sont installés à la période précédente.

De 2008 à 2013, la commune perd 3 habitants. Le solde migratoire redevient négatif alors que le mouvement naturel est faiblement positif. Le mouvement naturel ne permet pas de compenser le solde migratoire.

1.3. Pyramide des âges

source : statistiques INSEE

Évolution de la population selon l'âge				
	2008	%	2013	%
0 à 14 ans	114	17,6%	121	18,8%
15 à 29 ans	88	13,6%	83	12,9%
30 à 44 ans	141	21,8%	129	20,0%
45 à 59 ans	152	23,5%	143	22,2%
60 à 74 ans	103	15,9%	122	18,9%
75 ans ou plus	49	7,6%	46	7,1%
Total	647	100,0%	644	100,0%

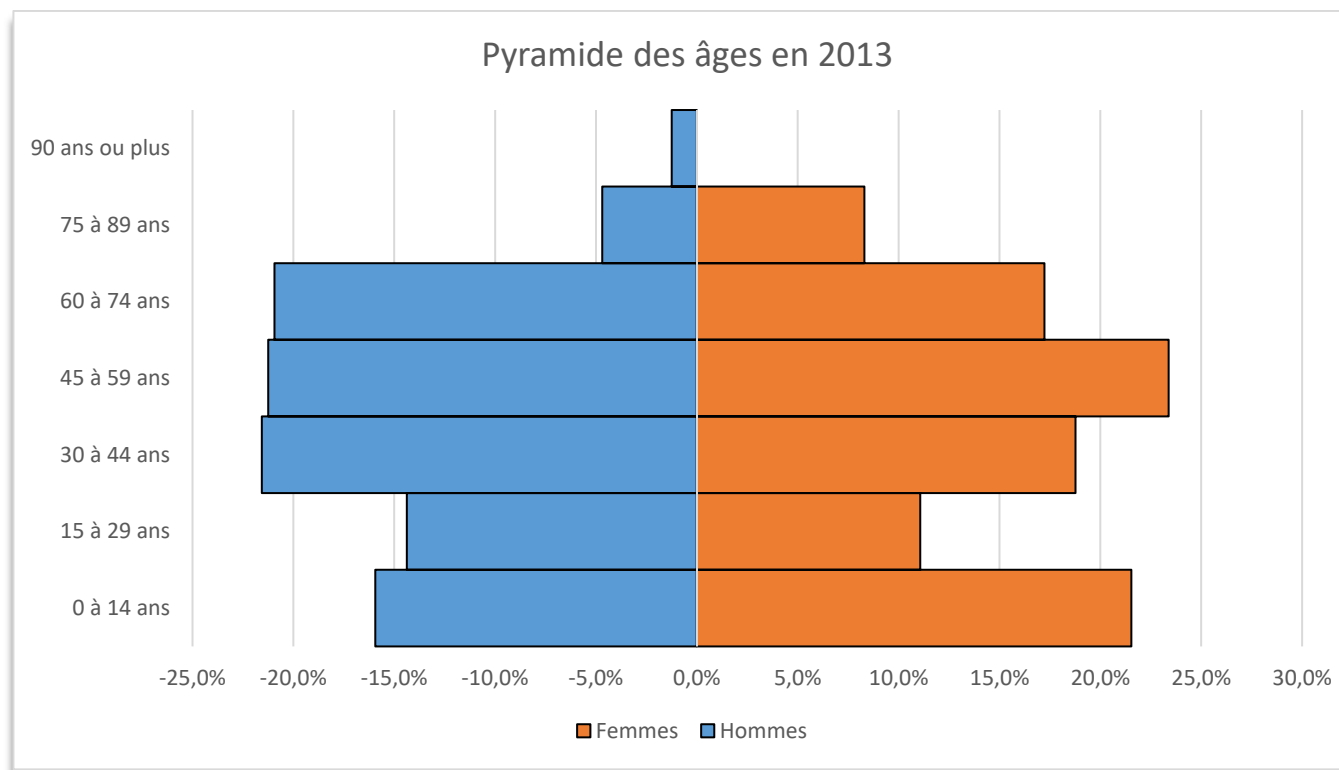


Pour la période observée, 2008-2013, on observe une diminution du nombre d'individus pour les tranches d'âge de 15 à 59 ans et les 75 et plus, ainsi qu'une augmentation pour les tranches d'âge de 0 à 14 ans et 60 à 74 ans.

En termes de distribution des tranches d'âge, on observe :

- une augmentation de la part des 0-14 ans ;
- une diminution de la part des 15-29 ans ;
- une diminution de la part des 30-44 ans ;
- une diminution de la part des 45-59 ans ;
- une augmentation de la part des 60-74 ;
- une diminution de la part des 75 ans et plus.

Population par sexe et âge en 2013						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
0 à 14 ans	51	15,9%	70	21,5%	121	18,7%
15 à 29 ans	46	14,4%	36	11,0%	82	12,7%
30 à 44 ans	69	21,6%	61	18,7%	130	20,1%
45 à 59 ans	68	21,3%	76	23,3%	144	22,3%
60 à 74 ans	67	20,9%	56	17,2%	123	19,0%
75 à 89 ans	15	4,7%	27	8,3%	42	6,5%
90 ans ou plus	4	1,3%	0	0,0%	4	0,6%
TOTAL	320	100,0%	326	100,0%	646	100,0%



On observe un vieillissement de la population, en 2013 plus d'un quart de la population a 60 et plus. Les tranches d'âge de 15 à 59 ans baissent continuellement.

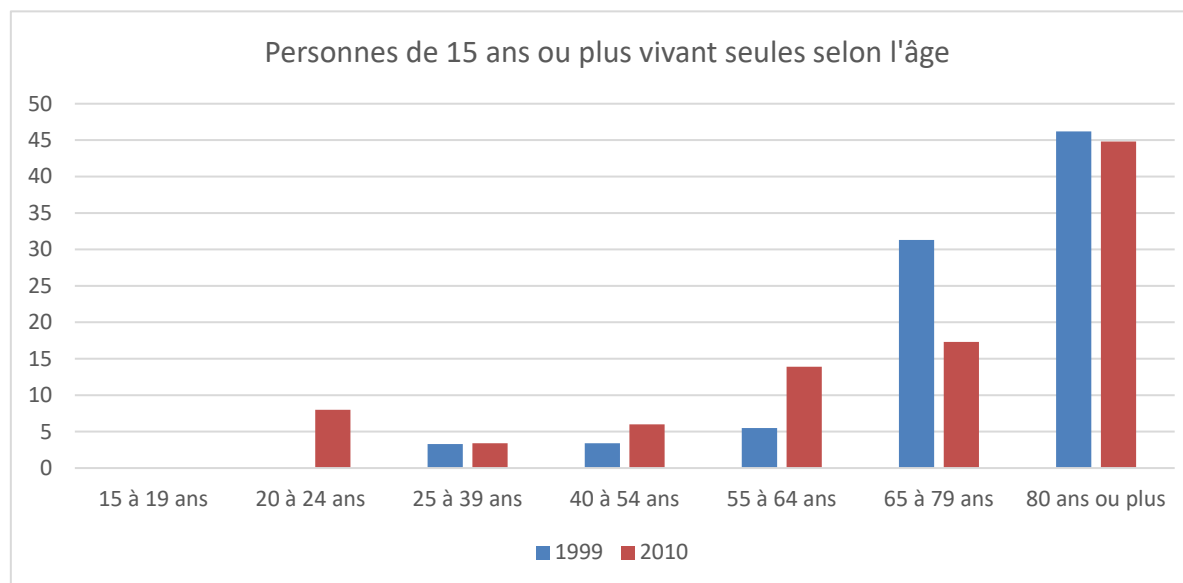
La proportion homme-femme est sensiblement la même, le nombre d'hommes est plus élevé dans les tranches d'âge de 15-29, 30-44, 60-74 et 90 et plus.

1.4. Évolution des ménages

Caractéristiques des ménages									
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2010	2013
Taille des ménages	3,2	3,2	3,1	3	2,7	2,6	2,4	2,4	2,4
Population des ménages	-	-	-	-	-	625	640	639	645
Nombre de ménages	-	-	-	-	-	245	262	262	270

On observe une diminution continue de la taille des ménages conjuguée à une augmentation du nombre de personnes vivant seules pour chaque tranche d'âge à l'exception des personnes âgées (65 ans et plus).

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge		
En %	1999	2010
15 à 19 ans	0	0
20 à 24 ans	0	8
25 à 39 ans	3,3	3,4
40 à 54 ans	3,4	6
55 à 64 ans	5,5	13,9
65 à 79 ans	31,3	17,3
80 ans ou plus	46,2	44,8



1.5. Ménages selon les catégories socioprofessionnelles

Catégories socioprofessionnelles (15 ans et plus)					
Année	2008	%	2013	%	Taux d'évolution
Agriculteurs exploitants	16	3,1%	25	4,7%	56,3%
Artisans, commerces, chefs d'entreprises	12	2,3%	15	2,8%	25,0%
Cadres, professions intellectuelles	4	0,8%	40	7,6%	900,0%
Professions intermédiaires	100	19,5%	116	21,9%	16,0%
Employés	84	16,4%	61	11,5%	-27,4%
Ouvriers	104	20,3%	111	21,0%	6,7%
Retraités	156	30,5%	121	22,9%	-22,4%
Autres (inactifs)	36	7,0%	40	7,6%	11,1%
Total	512	100,0%	529	100,0%	

On observe une diminution du nombre d'employés et de retraités alors que le reste évolue positivement.

La baisse la plus prononcée concerne les employés qui ont perdu un quart de leur effectif.

La hausse la plus prononcée concerne les cadres et professions intellectuelles dont le nombre a décuplé depuis 2008.

II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

2.1. Activités économiques

L'activité principale pratiquée est liée à l'agriculture ou la viticulture avec quelques exploitations basées au centre du village.

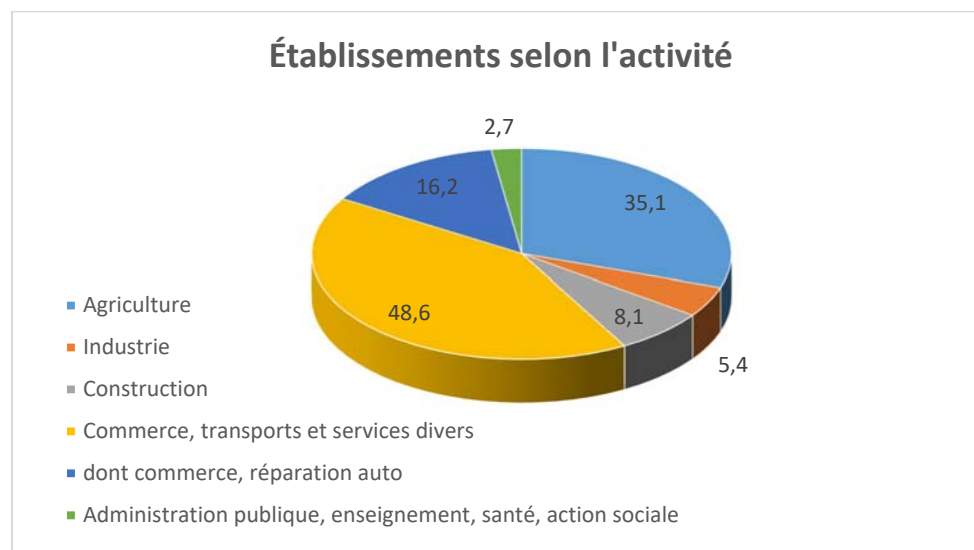
Les structures des différentes activités sont petites et ne procurent pas beaucoup d'emploi sur la commune.

La proximité de la ville d'Épernay, où la plupart des habitants de Bisseuil trouvent leur emploi, freine le développement du commerce ou l'implantation de services ou d'activités administratives.

Un aperçu de l'activité économique est résumé dans le tableau ci-après détaillant le nombre d'établissements par type d'activité et par nombre de salariés employés.

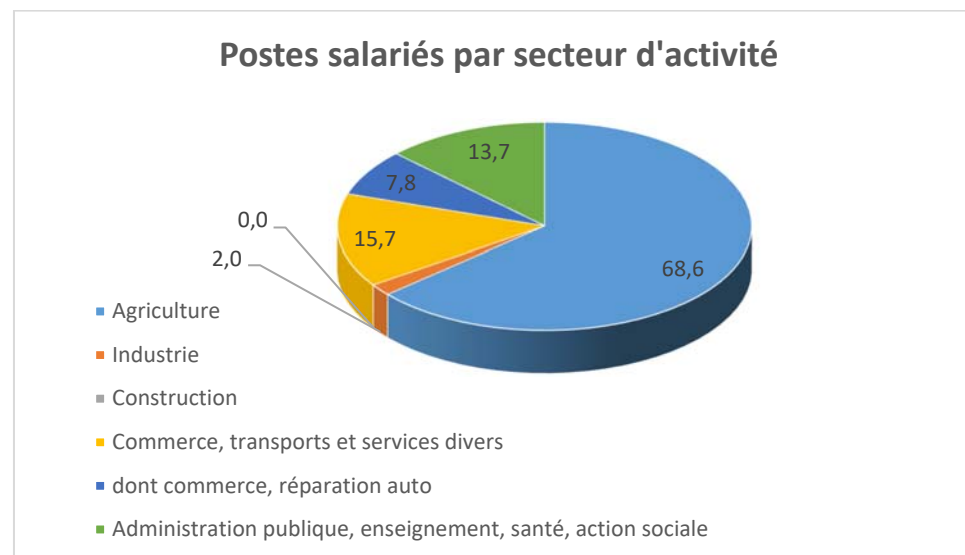
(Source : Statistiques INSEE)

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014							
Nombre de salariés	0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 ou plus	TOTAL	%
Agriculture	21	4	0	1	0	26	35,1
Industrie	3	1	0	0	0	4	5,4
Construction	6	0	0	0	0	6	8,1
Commerce, transports et services divers	32	4	0	0	0	36	48,6
dont commerce, réparation auto	11	1	0	0	0	12	16,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	2	0	0	0	2	2,7
TOTAL	62	11	0	1	0	74	100,0



Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014							
Nombre de salariés	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99	100 ou plus	TOTAL	%
Agriculture	14	0	21	0	0	35	68,6
Industrie	1	0	0	0	0	1	2,0
Construction	0	0	0	0	0	0	0,0

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014							
Commerce, transports et services divers	8	0	0	0	0	8	15,7
dont commerce, réparation auto	4	0	0	0	0	4	7,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	0	0	0	0	7	13,7
TOTAL	30	0	21	0	0	51	100,0



Le nombre d'établissements dont l'activité est le commerce, transports ou les services divers, est majoritaire, mais ils ne fournissent que 15% des postes salariés.

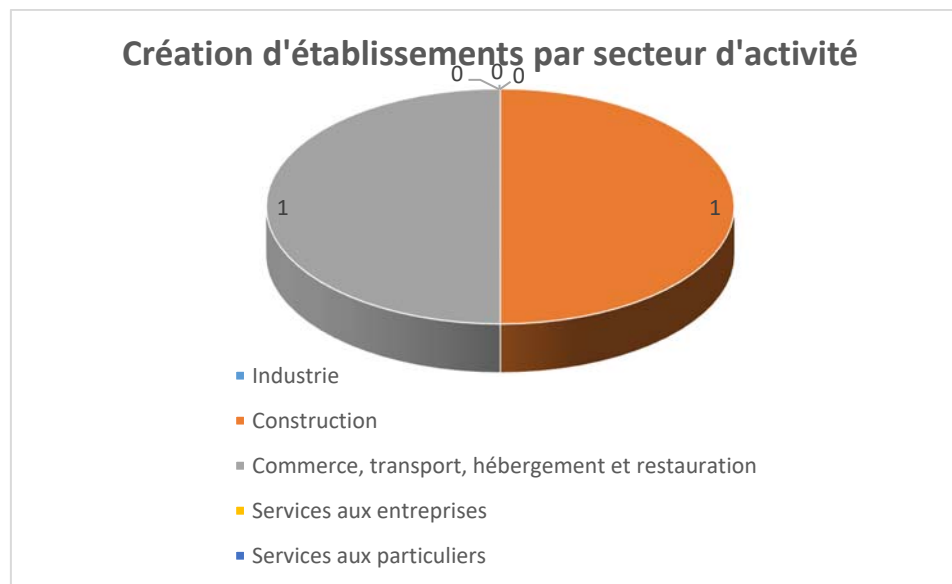
L'agriculture est le deuxième secteur avec le plus d'établissements actifs, et fournit le plus grand nombre de postes salariés (presque les 3/4).

L'administration publique a peu d'établissements actifs, mais représente le troisième secteur d'activité pour le nombre de salariés, avec 13% des postes.

L'industrie est minoritaire et ne représente que peu de postes. Le secteur de la construction ne dispose d'aucun poste salarié.

(Source : Statistiques INSEE)

Création d'établissements par secteur d'activité en 2015		
	Ensemble	%
Ensemble	2	100,0%
Industrie	0	0,0%
Construction	1	50,0%
Commerce, transport, hébergement et restauration	1	50,0%
Services aux entreprises	0	0,0%
Services aux particuliers	0	0,0%



Ce tableau fait ressortir une économie atone, avec peu de création d'établissements.

(Source : Recensement INSEE)

2.1.1. Commerces

La majorité des habitants se rendant fréquemment à Épernay ou dans son agglomération, ils y trouvent tous les commerces qui peuvent leur être utiles. C'est pourquoi, dans le village de Bisseuil, uniquement quelques commerces de proximités sont présents. Il se compose uniquement d'une boulangerie et d'un café-tabac-épicerie situés au centre du village.

Un marché passe tous les dimanches matin.

En complément, des commerces alimentaires ambulants desservent le village de façon épisodique sans fréquence régulière, dont un commerce spécialisé dans les plats typiques de Wallis-et-Futuna.

Type de commerce	Nombre
Boulangerie	1
Café-tabac-épicerie	1
Marché	1
Commerces ambulants	-

2.1.2. Artisanat

Deux artisans sont présents dans le village : un menuisier et un garagiste.

Activité	Nombre
Garage	1
Menuisier	1

2.1.3. Services

La seule administration présente est celle de la mairie. Une bibliothèque est disponible tous les jours.

Activité	Nombre
Mairie	1
Bibliothèque	1

2.1.4. Professions libérales

Il n'y a pas de professions libérales présentes sur le territoire communal.

2.1.5. Industrie

Il n'y a plus d'activité industrielle depuis que l'ancienne scierie installée à l'extérieur du village a fermé.

2.1.6. Activités agricoles

Le recensement agricole de 2010, dernier connu, donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2010, on recensait 39 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. Ce nombre est lié à l'activité viticole où existent de très petites structures.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) pour l'ensemble de ces exploitations était de 85 hectares soit une moyenne de 2,1 ha par exploitation. Là aussi, la faible moyenne est due à l'activité viticole dont certaines exploitations ont de faibles surfaces.

Ces chiffres généraux montrent une augmentation du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune en 2010, ce nombre a connu une baisse entre 1988 et 2000.

La surface agricole utilisée par ces exploitations diminue entre 1988 et 2010.

Il n'y a pas de cheptel sur le territoire communal.

La superficie en cultures permanentes a augmenté entre 1988 et 2010, traduisant l'exploitation des grandes cultures.

L'utilisation des sols se répartissait de la manière suivante en considérant que les superficies renseignées concernent celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation de ces terres (dans la commune ou ailleurs). Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

Le tableau fait ressortir l'importance de la culture de céréales qui représente une grande partie de la superficie agricole utilisée. Cette superficie diminue (43 hectares) entre 2000 et 2010.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
39	27	35
Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>		
2010	2000	1988
85	56	63
Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
461	554	648
Orientation technico-économique de la commune		
2010	2000	1988
Viticulture (appellation et autre)		
Superficie en terres labourables <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
343	452	523
Superficie en cultures permanentes <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
115	93	80
Superficie toujours en herbe <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
3	8	43

Cultures			
Superficie agricole utilisée			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
27	39	554	461
Céréales			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	9	285	242
Blé tendre			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
8	6	125	63
Orge et escourgeon			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
7	8	110	72
Mais-grain et maïs-semence			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
6	8	50	107
Oléagineux			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
7	7	84	51

La viticulture occupe aussi une place importante avec une superficie de 93 hectares en 2000.

(Nota : s = secret statistique)

Orientation économique des exploitations

Le tableau montre la prédominance de la viticulture et des grandes cultures sur la commune.

On note aussi que le nombre d'exploitations pour les grandes cultures est faible (3), alors que le nombre pour la viticulture est élevé (36), dû à la structure de l'activité viticole en petites structures.

Orientation technico-économique de l'exploitation				
Orientation / Année	Exploitations		SAU	
	2010	2000	2010	2000
Toutes orientations	39	27	461	554
dont grandes cultures (15, 16)	3	s	57	s
dont maraîchage et horticulture (21, 22, 23)	0	s	0	s
dont viticulture (35)	36	24	404	484

Statut juridique des exploitations

Statut juridique des exploitations				
Statut / Année	Exploitations (nb)		SAU (ha)	
	2010	2000	2010	2000
Tous statuts	39	27	461	554
Exploitations individuelles	28	22	173	370
EARL avec chef d'exploitation seul	s	s	s	s
Autres	s	s	s	s

La structure du vignoble, avec des petites surfaces, apparaît dans la superficie agricole utile des exploitations individuelles : la moyenne par exploitation n'est que de 11,82 ha.

Colza			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
6	6	53	s
Tournesol			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
4	s	30	s
Fourrages et superficies toujours en herbe			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
8	6	50	29
Maïs fourrage et ensilage			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
s	0	s	0
Superficie toujours en herbe (STH)			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
3	3	s	3
Vignes			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
25	36	93	s
Jachères			
Exploitations en ayant		Superficie (ha)	
2000	2010	2000	2010
9	5	20	14

Population – main-d’œuvre

(UTA : une Unité de Travail Annuel est la quantité de travail agricole d’une personne à temps complet pendant une année)

Actifs agricoles permanents				
Nature	Nombre de personnes/Année		Unités de travail annuel (UTA)	
	2010	2000	2010	2000
Chefs d’exploitation et coexploitants	41	30	20	17
Conjoints non coexploitants actifs sur l’exploitation	14	11	6	4
Autres actifs familiaux	s	s	s	s
Salariés permanents hors famille	s	s	s	s

Entre les années 2000 et 2010, le nombre de chefs exploitants (+36%) et des conjoints non co-exploitants (+27%) a augmenté. Les UTA des chefs d’exploitations ont augmenté dans le même temps.

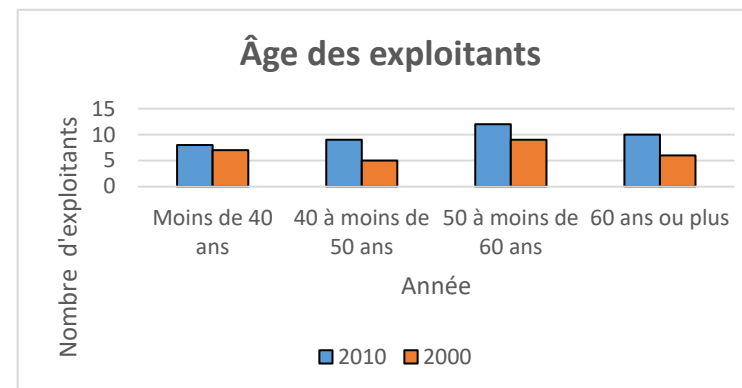
Le nombre de personnes salariées hors famille, ainsi que les UTA ne sont pas indiqués à cause du secret statistique.

La structure de la main-d’œuvre est également très représentative de l’exploitation du vignoble avec une forte participation familiale.

Chefs d’exploitation selon l’âge

Âge du chef d’exploitation ou du premier coexploitant				
Âge / Année	Exploitations		SAU (ha)	
	2010	2000	2010	2000
Ensemble	39	27	461	554
Moins de 40 ans	8	7	s	47
40 à moins de 50 ans	9	5	s	225
50 à moins de 60 ans	12	9	234	221
60 ans ou plus	10	6	61	62

Les tranches d’âge des 50-60 ans et 60 ou plus sont bien plus représentées et voient leur nombre augmenter entre 2000 et 2010



D'une manière générale, on constate un vieillissement de la profession. Les tranches d'âge des plus jeunes (moins de 50 ans) augmentent, mais pas au même rythme que les plus âgées (plus de 50 ans).

Succession du chef d'exploitation âgé de plus de 50 ans ou plus		
	Nb exploitations	
	2010	2000
Ensemble des exploitations	39	27
Exploitations non concernées par une succession	17	12
Exploitation avec successeur	8	7
Exploitation sans successeur ou inconnu	14	8

Près de 36 % des exploitations dont le chef d'exploitation est âgé de 50 ans ou plus n'ont pour l'instant pas de successeur connu.

2.1.7. Activités vitivinicoles

Parmi les activités agricoles, il faut souligner la part de la viticulture ainsi que de la viniculture.

Du point de vue des surfaces, les données cadastrales mentionnent une superficie plantée en vigne de 123,13 ha, soit 12,28 % de la superficie du territoire, quand les terres agricoles en représentent 35,53 %.

Pour l'année 2015 et pour la seule commune déléguée de BISSEUIL, 39 déclarations de récolte ont été faites se répartissant selon le tableau suivant :

Source : Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne (CIVC)

Les déclarations de récolte	
Superficie en production	83,51 ha
Nombre de déclarants	39
Superficie moyenne par déclarant	2,14 ha
Nombre d'exploitants	32
Superficie moyenne par exploitant	2,61 ha

Le recensement de l'année 2015 indique 32 exploitants ayant leur siège sur la commune déléguée de BISSEUIL. On remarque que le nombre de déclarants est supérieur au nombre d'exploitants, car sont également compris dans ce chiffre les bailleurs en nature qui ne sont pas des exploitants, mais qui doivent tout autant faire une déclaration de récolte.

Récolte (en kg)		
En appellation Champagne	Quantité vendue	264 428 kg
	Quantité conservée	577 203 kg
	Quantité totale	841 631 kg
	dont quantité mise en réserve	22 667 kg
Récolte totale		912 430 kg

Rendement	
En appellation Champagne	10 078 kg/ha
Rendement total	10 926 kg/ha

Dans le tableau de récolte, on remarque qu'une toute petite partie de la récolte n'est pas en appellation champagne.

Les carnets de pressoir	
Quantités vendues	192 569 kg
Quantités conservées	462 873 kg
Quantités VCC	0
Quantités mises en réserve	10 184 kg
Quantités sans appellation	15 906 kg
Quantités totales	681 532 kg

Pressoirs		
Nombre de pressoirs par capacité	4000 kg et moins	2
	Plus de 4000 kg	3

L'activité de pressurage est également importante, les chiffres du CIVC pour l'année 2015 indiquent 5 pressoirs pour une quantité de raisin pressuré de 681 532 kg.

Les modes de faire-valoir		
En propre	16,47 ha	13,11%
En métayage espèce	27,01 ha	21,50%
En fermage	62,57 ha	49,79%
En métayage nature	19,61 ha	15,60%

Le régime juridique le plus utilisé est celui du fermage (49,79%), suivi par le métayage (37,10%). Le type classique du propriétaire exploitant ne représente qu'une minorité des exploitations.

À ce titre, 1 coopérative est présente à Bisseuil :
- Acolyance.

Les négociants de Bisseuil recensés par le CIVC sont : Demilly, Chochina, Bonanfand, Hémard Dominique, Hémard Frédéric, Juget.

2.1.8. *Tourisme*

La commune dispose d'un certain nombre d'attraits touristiques par son environnement naturel et la commercialisation du vin de Champagne :

- Église paroissiale Saint-Hélain ;
- Ancienne chapelle Saint-Gibrien de Chézy ;
- Véloroute de la Vallée de la Marne ;
- Le canal avec le stationnement des bateaux de plaisance
- Anciens remparts, pont.

La commune possède des équipements et infrastructures permettant l'accueil du tourisme :

- Gîte « L'entre 2 Rives ».

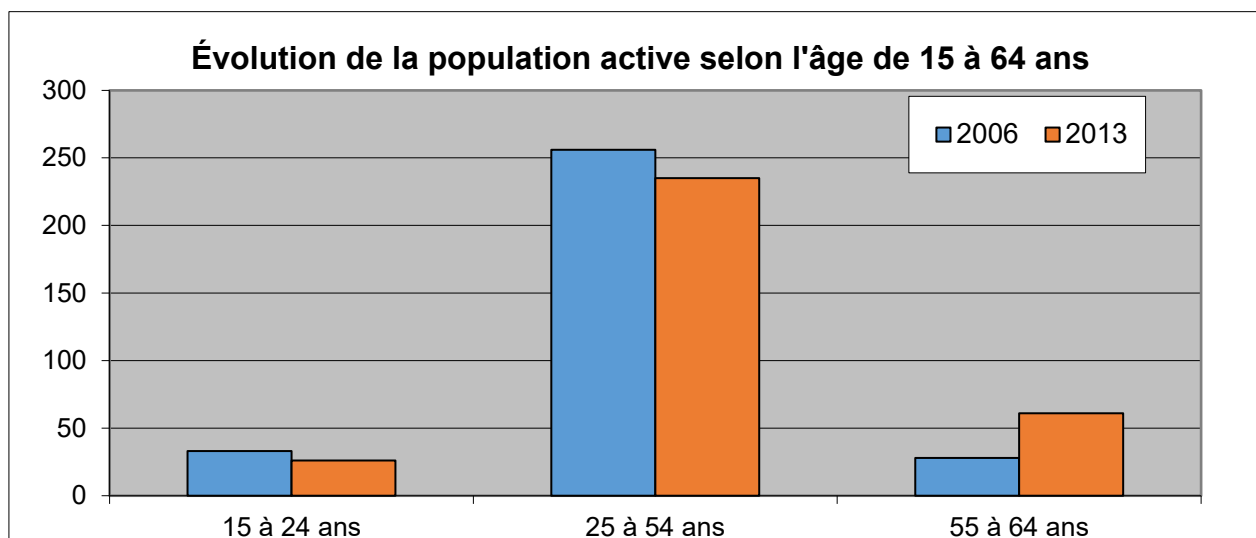
Les équipements et infrastructures permettent également l'accueil du tourisme : canal pour la pêche, équipements sportifs (terrains de football entre autres...).

2.2. *Population active*

source : statistiques INSEE

	2006					2013				
	Population	Actifs	Taux d'activité (%)	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (%)	Population	Actifs	Taux d'activité (%)	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi (%)
Ensemble	438	317	72,4%	303	69,2%	408	322	78,9%	294	72,1%
15 à 24 ans	73	33	45,2%	25	34,2%	55	26	47,3%	21	38,2%
25 à 54 ans	277	256	92,4%	250	90,3%	244	235	96,3%	214	87,7%
55 à 64 ans	88	28	31,8%	28	31,8%	109	61	56,0%	59	54,1%

La population active diminue légèrement pour les tranches d'âge 15 à 24 ans et 25 à 54 ans, alors qu'elle augmente pour la tranche d'âge 55 à 64 ans.

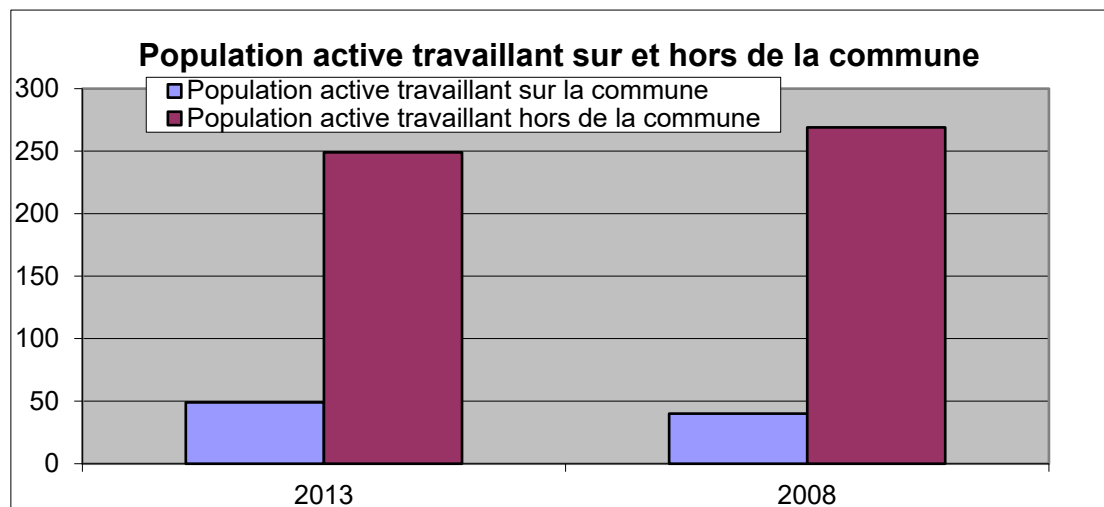


Trois quarts des actifs détiennent un emploi, parmi les 21% d'inactifs, uniquement 3% ne sont ni retraité ni étudiants.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité		
	2013	2008
Ensemble	408	430
Actifs en %	79	76,7
actifs ayant un emploi en %	72	71,6
chômeurs en %	6,9	5,1
Inactifs en %	21	23,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,9	6,3
retraités ou préretraités en %	11,1	10,5
autres inactifs en %	3	6,5

Les personnes actives travaillant sur la commune sont minoritaires, la population active trouve majoritairement son emploi dans les agglomérations proches, notamment à Épernay. Le lieu de travail a peu évolué entre 2008 et 2013.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus qui résident dans la zone				
	2013	%	2008	%
Ensemble	298	100,0%	309	100,0%
Travaillent :				
dans la commune de résidence	49	16,4%	40	12,9%
dans une commune autre que la commune de résidence	249	83,6%	269	87,1%



Le taux de chômage a augmenté de 3 points depuis 1999, mais demeure inférieur aux taux de chômage national (10%) et départemental (13%). Le chômage a augmenté pour les hommes et les femmes sans distinction, et l'écart du chômage selon le sexe s'est réduit.

Chômage des actifs de 15 à 64 ans			
	1999	2008	2013
Nombre de chômeurs	18	22	28
Taux de chômage en %	5,8	6,7	8,8
Taux de chômage des hommes en %	3,4	7	8,9
Taux de chômage des femmes en %	8,8	6,3	8,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	66,7	45,5	46,4

Il apparaît que le chômage touche plus fortement les tranches d'âge 15 à 24 ans et 55 à 64 ans. Les femmes de 55-64 ans sont moins touchées que les hommes par le chômage, alors que les autres générations de femmes le sont plus.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2013					
	Population	Actifs	Tx d'activité	Actifs ayant un emploi	Tx d'emploi
Ensemble	408	322	78,9%	294	72,1%
<i>15 à 24 ans</i>	55	26	47,3%	21	38,2%

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans en 2013					
25 à 54 ans	244	235	96,3%	214	87,7%
55 à 64 ans	109	61	56,0%	59	54,1%
Hommes	212	171	80,7%	155	73,1%
15 à 24 ans	31	16	51,6%	14	45,2%
25 à 54 ans	128	128	100,0%	114	89,1%
55 à 64 ans	53	27	50,9%	27	50,9%
Femmes	196	151	77,0%	138	70,4%
15 à 24 ans	23	10	43,5%	7	30,4%
25 à 54 ans	117	108	92,3%	100	85,5%
55 à 64 ans	56	33	58,9%	31	55,4%

La répartition des emplois selon les différentes activités se présente comme suit :

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2013						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	157		141		298	100,0%
Salariés	133	84,7%	123	87,2%	256	85,9%
<i>Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée</i>	117	74,5%	112	79,4%	229	76,8%
<i>Contrats à durée déterminée</i>	10	6,4%	10	7,1%	20	6,7%
<i>Intérim</i>	1	0,6%	0	0,0%	1	0,3%
<i>Emplois aidés</i>	1	0,6%	0	0,0%	1	0,3%
<i>Apprentissage - stage</i>	4	2,5%	1	0,7%	5	1,7%
Non-salariés	24	15,3%	18	12,8%	42	14,1%
<i>Indépendants</i>	13	8,3%	12	8,5%	25	8,4%
<i>Employeurs</i>	11	7,0%	6	4,3%	17	5,7%
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

Plus de trois quarts des emplois sont de type salarié, et ces emplois sont à durée indéterminée pour 76% d'entre eux. Il n'y a pas de différence marquée entre les sexes que cela soit sur le statut (salarié/non-salarié) ou sur le type de contrat (CDD/CDI).

La répartition ci-contre traduit une diminution des salariés à temps partiel et une augmentation des non-salariés.

Emploi selon le statut professionnel				
	2008	%	2013	%
Ensemble	79		95	
Salariés	54	68,4	52	54,7
<i>dont femmes</i>	23	29,1	24	25,3
<i>dont temps partiel</i>	19	24,1	11	11,6
Non-salariés	25	31,6	43	45,3
<i>dont femmes</i>	13	16,5	23	24,2
<i>dont temps partiel</i>	3	3,8	16	16,8

Parmi la population âgée de plus de quinze ans et non scolarisée, on note une forte proportion n'ayant aucun diplôme s'élevant à plus d'un tiers de cette population (31,7 %).

En comparaison, les diplômés du niveau baccalauréat et au-dessus regroupent 38,3 % de la population.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2013			
	Ensemble	Hommes	Femmes
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	487	248	239
Part des titulaires en %			
d'aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	31,7	30,9	32,5
d'un CAP ou d'un BEP	30	34,6	25,3
d'un baccalauréat (général, technologique, professionnel)	15,7	13,4	18,1
d'un diplôme de l'enseignement supérieur	22,6	21,1	24,1

2.3. Activités sociales

2.3.1. Activités sportives

Des activités sportives peuvent être pratiquées grâce à la présence d'équipements et associations.

Le football et la gymnastique sont pratiqués de manière organisée, au contraire des autres activités (tennis, volley, basket, handball) qui sont pratiquées au City-Stade.

Les sports suivants sont répertoriés sur la commune :

- Football ;
- Gymnastique ;
- Tennis ;
- Volley ;
- Basket ;
- Handball.

2.3.2. Associations

La vie associative est assurée par quelques associations :

Autres associations :

- Les amis de l'église Saint-Hélain de Bisseuil ;
- Oasis (Club du troisième âge) ;
- Les anciens du 67^e d'infanterie Bec et Ongles (anciens combattants) ;
- Société de chasse ;
- Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) des Trois Vallées (siège à Ambonnay).

Activités artistiques et culturelles

- Les Dingos du Rire (théâtre) ;
- Les Flaveux (théâtre).

Associations sportives :

- Football club éducatif et rural de Bisseuil.

III LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logement

Le parc de logement a connu une croissance importante, depuis 1968 il a plus que doublé (115%).

Le nombre de résidences secondaires fluctue selon le nombre de logements, il reste faible et ne représente que 1% des logements.

Le nombre de logements vacants fluctue selon les années entre 4% et 8%, en 2013 il représente 7,7% des logements.

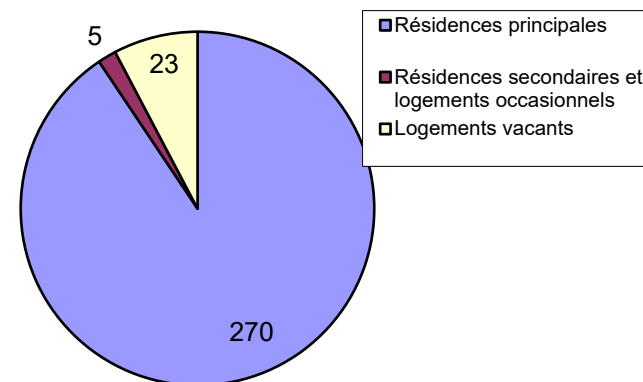
Les logements vacants ont décliné entre 1975 et 1982 puis ont réaugmenté jusqu'en 2013.

La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin. On considère qu'un taux situé aux alentours de 6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc, sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

source : statistiques INSEE

Évolution du nombre de logements par catégorie							
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	138	177	184	239	251	287	298
Résidences principales	118	149	170	219	231	262	270
Résidences secondaires et logements occasionnels	14	14	9	9	9	5	5
Logements vacants	6	14	5	11	11	20	23

Type de logement en 2013

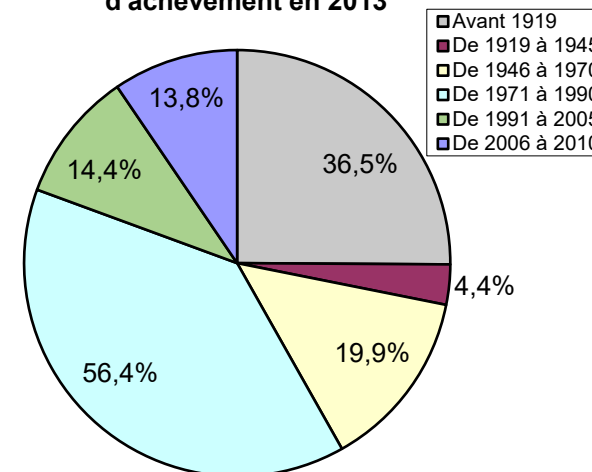


3.2. Âge des constructions en 2011

source : statistiques INSEE

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement		
	Nb	%
Résidences principales construites avant 2011	181	100,0%
Avant 1919	66	36,5%
De 1919 à 1945	8	4,4%
De 1946 à 1970	36	19,9%
De 1971 à 1990	102	56,4%
De 1991 à 2005	26	14,4%
De 2006 à 2010	25	13,8%

Nombre de logements selon la date
d'achèvement en 2013



Le nombre de résidences principales construites avant 1945 est fort (40,9%), traduisant une urbanisation ancienne de la commune. La majeure partie des constructions datent de 1971 à 1990 (56,4%).

3.3. Les résidences principales

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles généralement occupées par leurs propriétaires. Cependant, la part des appartements, bien que minoritaire, augmente plus que la part des maisons individuelles.

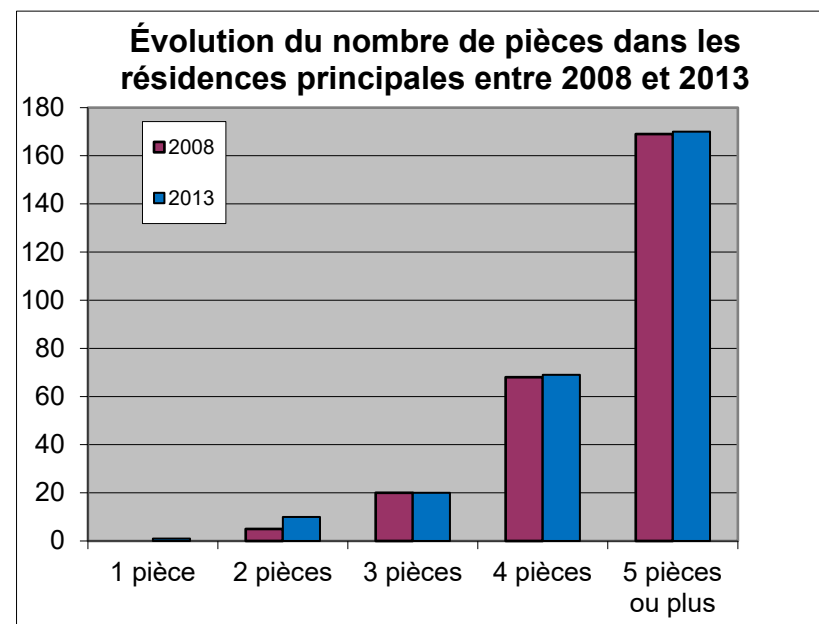
Catégories et types de logements				
	2008	%	2013	%
Ensemble	288	100,0%	297	100,0
Résidences principales	262	91,0%	270	90,9%
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	1,7%	5	1,7%
Logements vacants	20	6,9%	23	7,7%
Maisons	273	94,8%	277	93,3%
Appartements	15	5,2%	18	6,1%

En 2013, la location représente près de 12 % des résidences principales.
Il n'y a pas de logements HLM sur le territoire communal.

Résidences principales selon le statut d'occupation						
	2013			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	2008	
	Nombre	%	Nb de personnes		Nombre	%
Ensemble	269	100,0	645	22,1	262	100,0%
Propriétaire	229	85,1	559	24,2	228	87,0%
Locataire	32	11,9	67	8,5	25	9,5%
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0	0	0	0,0%
Logé à titre gratuit	8	3,0	19	18,4	9	3,4%

Les résidences principales sont généralement de grande taille puisque 88 % d'entre elles comptent au moins quatre pièces.
On note cependant que ce sont essentiellement des logements de plus petites tailles (1 à 2 pièces) qui ont été construits entre 2008 et 2013.

Nombre de pièces dans les résidences principales				
	2008	%	2013	%
Ensemble	262	100,0%	270	100,0
1 pièce	0	0,0%	1	0,4%
2 pièces	5	1,9%	10	3,7%
3 pièces	20	7,6%	20	7,4%
4 pièces	68	26,0%	69	25,6%
5 pièces ou plus	169	64,5%	170	63,0%



Le nombre de pièces moyen est plus élevé dans les maisons que dans les appartements.

Nombre de pièces moyen par résidence principale		
	2008	2013
Ensemble des résidences principales	4,9	4,9
Maison	5	5,1
Appartement	3,2	3,2

Les ménages implantés depuis longtemps sur la commune possèdent des logements plus grands que ceux installés il y a quelques années. Le nombre de personnes par ménage est plus faible pour les personnes installées depuis 2 à 9 ans.

En 2013	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	269	100,0%	645	4,9	2,1
Depuis moins de 2 ans	11	4,1%	24	4,4	2
De 2 à 4 ans	32	11,9%	85	4,5	1,7
De 5 à 9 ans	44	16,4%	139	4,7	1,5
10 ans ou plus	182	67,7%	397	5,1	2,3

On note un léger abaissement des équipements dans les résidences principales entre 2008 et 2013, mais qui reste pour autant à un niveau de confort élevé.

En matière de chauffage, 24,9% des logements utilisent des moyens autres que le chauffage central individuel ou le tout électrique. Il n'y a pas de chauffage central collectif dans les résidences principales.

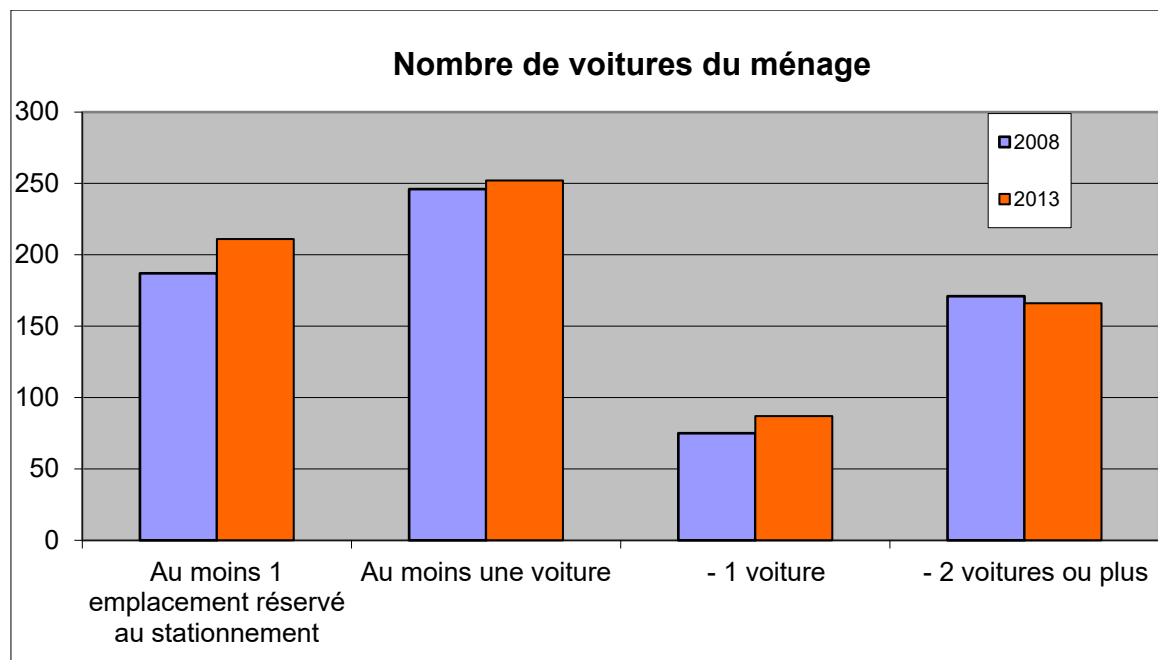
Confort dans les résidences principales				
	2013	%	2008	%
Ensemble	269	100,0%	262	100,0%
Salle de bain avec baignoire ou douche	262	97,4%	257	98,1%
Chauffage central collectif	0	0,0%	0	0,0%
Chauffage central individuel	113	42,0%	127	48,5%
Chauffage individuel tout électrique	89	33,1%	82	31,3%

En matière d'équipement des ménages, le nombre de ménages avec au moins une voiture augmente (mais diminue en proportion).

Le nombre de ménages ayant une voiture augmente alors que les ménages avec 2 voitures ou plus diminuent. Pour autant, les ménages possédant deux voitures sont majoritaires.

Le nombre d'emplacements réservés au stationnement augmente, les constructions nouvelles comportent presque automatiquement un stationnement.

Nombre de voitures du ménage				
	2013	%	2008	%
Nb Résidences principales	269	100,0%	262	100,0%
Au moins 1 emplacement réservé au stationnement	211	78,4%	187	71,4%
Au moins une voiture	252	93,7%	246	93,9%
- 1 voiture	87	32,3%	75	28,6%
- 2 voitures ou plus	166	61,7%	171	65,3%



IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Scolaire

Les enfants de la commune déléguée de BISSEUIL vont à Mareuil-sur-Aÿ pour la maternelle, le CP et le CE1. À partir du CE2 jusqu'au CM2, une partie des enfants va à l'école élémentaire de Mareuil alors que les autres vont à l'école de Bisseuil. L'école compte 43 élèves pour l'année scolaire 2016.

Il n'y a plus de garderie, mais les locaux existent. La commune s'occupe des activités périscolaires.

La restauration scolaire est disponible à la cantine de Mareuil-sur-Aÿ, les élèves y sont transportés par bus tous les midis

Il n'y a pas de crèche sur le territoire communal.

L'établissement scolaire est le suivant :

Nom	Classe	Services
École élémentaire publique	Une classe de trois niveaux : C.E.2 – C.M.1 – C.M.2	-

L'enseignement secondaire est dispensé au collège Yvette Lundy à Aÿ. Au-delà, les élèves se répartissent dans les lycées d'Épernay, Châlons-en-Champagne ou Reims en fonction des orientations choisies.

Il n'existe pas de lycée d'enseignement général ou polyvalent, d'enseignement professionnel non agricole. Pour ces domaines, les élèves fréquentent les lycées d'Épernay ou Châlons-en-Champagne selon les choix.

En matière de formation agricole, le lycée viticole d'Avize assure la formation au métier de vigneron.

Le recensement de la population pour l'année 2013 donne la répartition des personnes scolarisées de la manière suivante :

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2013					
	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	25	11	44,0%	71,4%	33,3%
6 à 10 ans	45	44	97,8%	100,0%	96,0%
11 à 14 ans	36	36	100,0%	100,0%	100,0%
15 à 17 ans	17	16	94,1%	100,0%	87,5%
18 à 24 ans	37	19	51,4%	50,0%	53,3%
25 à 29 ans	28	0	0,0%	0,0%	0,0%
30 ans ou plus	441	1	0,2%	0,0%	0,5%

4.2. Bâtiments publics

Du fait de son caractère de village périurbain, ainsi que de la taille de l'agglomération, la commune déléguée de BISSEUIL possède peu de bâtiments publics, le nombre étant satisfaisant pour satisfaire les activités administratives, sportives, culturelles et associatives de la population.

Bâtiments administratifs, techniques ou culturels :

- Mairie-école
- Salle des fêtes ;
- Église.

Équipements sportifs

- Terrain de football ;
- Plate-forme multisports (volley, tennis, basket, handball).

Bâtiments scolaires et annexes :

- École Élémentaire.

4.3. Les réseaux

Gaz et EDF

Toutes les constructions de la commune sont alimentées par les réseaux EDF basse tension.

ADSL

L'ADSL (Asymmetrical Digital Subscriber Line) est une technique de télécommunication qui permet d'utiliser une ligne téléphonique pour transmettre et recevoir des données numériques de manière indépendante du service téléphonique proprement dit. Cette technologie est mise en œuvre par les fournisseurs d'accès à Internet pour le support des accès dits « haut débit ».

La technologie ADSL est particulièrement bien adaptée aux liaisons de boucle locale puisque le débit qu'elle permet diminue avec la longueur de la ligne. En raison de son faible coût, elle constitue une solution intéressante pour bénéficier d'un accès rapide à Internet.

La commune déléguée de BISSEUIL est éligible à l'ADSL, avec un débit estimé entre 2,26 et 4,26 Mbit/s.

TNT

La TNT (Télévision Numérique Terrestre) est une évolution technique en matière de télédiffusion, fondée sur la diffusion de signaux de télévision numériques par un réseau de réémetteurs hertziens terrestres.

Par rapport à la télévision analogique à laquelle elle se substitue, la TNT permet d'obtenir une meilleure qualité d'image, ainsi que de réduire les coûts d'exploitation pour la diffusion et la transmission une fois les coûts de mise à niveau amortis.

La commune est desservie par la TNT sans problème particulier.

Téléphonie fixe et mobile

Le réseau de téléphonie fixe est présent de partout sur le territoire communal.

Le territoire est bien couvert par au moins un des quatre opérateurs de téléphonie mobile. Bouygues Télécom possède une antenne sur un silo agricole en périphérie est du village.

Fibre optique - câble...

Il n'y a pas de réseau existant ou prévu sur la commune.

4.3.1. Eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable date de 1957. Pendant près de trente ans, la commune a assuré individuellement l'alimentation en eau potable de son réseau ainsi que de celui de la commune voisine de TOURS SUR MARNE.

En 1986, la commune a adhéré au Syndical Intercommunal des Eaux de Bisseuil dont le but est l'exploitation d'un champ captant situé sur le territoire de la commune déléguée de BISSEUIL, et la fourniture de l'eau potable ainsi produite dans les réseaux de distribution des collectivités membres du syndicat.

Les capacités de production du syndicat permettent aux communes d'assurer la fourniture d'eau potable à l'ensemble de leurs populations, tant en qualité qu'en quantité.

Pour la commune déléguée de BISSEUIL, toutes les constructions du village sont alimentées par le réseau public d'eau potable. Les zones de développement du village prévues par le plan local d'urbanisme sont déjà équipées du réseau d'eau, ou bien celui-ci se trouve présent à proximité immédiate et le développement des constructions ne nécessitera que de très faibles extensions.

Aucune infrastructure nouvelle ne sera nécessaire pour assurer le développement des constructions, la production du syndicat pouvant sans problème satisfaire les besoins futurs en eau.

Le forage du syndicat étant situé sur la commune déléguée de BISSEUIL, son périmètre de protection a été pris en compte dans le plan de zonage et dans le règlement du plan local d'urbanisme.

La Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne (CCGVM) possède des compétences en eau potable (production et distribution) et assainissement (eaux pluviales, eaux usées et systèmes d'épuration) depuis sa création en 1992.

Les services sont gérés en délégation, par le biais de contrats d'affermage. La commune déléguée de BISSEUIL est gérée par la société Véolia Eau.

Un captage destiné à l'alimentation en eau potable a été réalisé sur la commune déléguée de BISSEUIL.

Ce captage dessert les communes de Athis, Cherville, Jâlons, Matougues, Tours-sur-Marne, ainsi que les Communautés de Communes de la Région de Vertus, de la Grande Vallée de la Marne, et Épernay Pays de Champagne, soit une population d'environ 69 478 habitants.

Les ressources correspondantes sont amplement suffisantes, ainsi que la qualité des eaux captées, et ne posent pas de problème d'alimentation du réseau.

Dans le rapport 2014 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable et d'assainissement il est indiqué que : « Le taux de conformité microbiologique est de 100% en 2014 sur l'ensemble du territoire. En revanche, le taux de conformité physico-chimique global est de 86%. Cette baisse est due à la commune de Bouzy qui présente un taux de conformité de 22% en raison de non-conformités sur les paramètres nitrates, pesticides et sélénium ».

Les capacités du réseau garantissent également la défense incendie par un ensemble de bornes réparties dans l'agglomération.

4.3.2. Assainissement des eaux usées et pluviales

Le service public d'assainissement non collectif n'est pas encore en place sur la CCGVM. La mise en place de ce service fera prochainement l'objet d'une mise en concurrence en vue de retenir une entreprise en prestation de service. Il est à noter que le territoire de la CCGVM est en grande majorité desservi par l'assainissement collectif.

Eaux usées :

Le réseau d'assainissement des eaux usées est de type séparatif. La quasi-totalité des constructions existantes est desservie par ce réseau.

Compte tenu des caractéristiques du village, terrain plat et présence du canal coupant le village en deux, l'installation de stations de refoulement a été nécessaire. L'une d'entre elles permet le franchissement du canal, les autres permettent le relevage des eaux usées.

Les eaux usées sont dirigées vers une station d'épuration sur son territoire, dont la capacité est de 750 équivalents-habitants. Après traitement des eaux usées par la station d'épuration, le rejet s'effectue dans la rivière Marne.

Pour les zones de développement, il est prévu qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement par la prolongation du réseau dans le chemin rural de Mutry à Bisseuil

La station d'épuration a les capacités suffisantes pour répondre à la fois à l'extension des constructions sur la zone de développement ainsi qu'à l'intérieur du village en ce qui concerne les terrains actuellement non bâtis susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Eaux pluviales :

À l'exception du dernier lotissement qui dispose d'un puisard d'infiltration, les eaux pluviales des constructions sont rejetées sur la voie publique. Un réseau d'assainissement des eaux pluviales recueille ces eaux pour les diriger vers la Marne.

Pour toute la partie située au nord du canal, le réseau se concentre en un point où est disposé un bac de décantation. À partir de celui-ci, un siphon permet aux eaux pluviales de franchir le canal.

Les eaux pluviales atteignent la Marne en trois points de rejet sans traitement préalable, mis à part la décantation faite pour le passage du canal.

4.4. Déchets ménagers

Le ramassage des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne qui regroupe 14 communes pour une population de 15 068 habitants (INSEE – Population totale légale 2013 en vigueur au 1^{er} janvier 2013).

Elle prend en charge les déchets des ménages, des établissements publics (écoles, mairies...). Elle l'étend aux déchets des établissements professionnels sous réserve de souscription au service de redevance spéciale.

Pour la commune déléguée de BISSEUIL :

- le ramassage des déchets ménagers (bac gris) est effectué une fois par semaine le vendredi ;
- le ramassage des biodéchets (bac marron) est effectué une fois par semaine le vendredi ;
- le ramassage du tri sélectif (bac bleu et jaune) est effectué une fois par semaine le mardi ;
- le ramassage du verre (bac vert) est effectué une fois par semaine paire le jeudi.

Un point d'apport volontaire permet la collecte du verre et des textiles et des "bidules" (capsules de bouteilles de champagne) sur le territoire communal.

La Communauté de communes dispose de déchèteries implantées sur le territoire intercommunal, elles sont localisées à Aÿ, Dizy, Mareuil-sur-Aÿ et Tours-sur-Marne.

4.5. Transports

Les transports scolaires sont organisés par la Communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne et assurés par le département de la Marne.

Des lignes existent pour l'enseignement primaire jusqu'au secondaire.

Trois départs sont organisés le matin et soir pour la maternelle, l'élémentaire et le lycée.

À midi, un aller-retour est prévu pour la cantine scolaire de Mareuil.

Les horaires de passage pour l'école primaire sont les suivants :

- ALLER : du lundi au vendredi, départ à 8 h 32 ;
- RETOUR : le lundi-mardi-jeudi-vendredi, départ à 16 h 23 ; le mercredi à 11 h 35.

Les horaires de passage pour le collège sont les suivants :

- ALLER : du lundi au vendredi, départ à 8 h 12 ;

- RETOUR : le lundi-mardi-jeudi-vendredi, départ à 17 h 25 ; le mercredi à 12 h.

Il n'y a pas ligne de transport non scolaire.

4.6. Stationnement

La commune dispose de plusieurs parkings et de nombreuses places de stationnement public matérialisées sur la chaussée ou bien encore sur des allées latérales à la chaussée :

- Une quinzaine de places sur la place de la république ;
- Une dizaine de places vers l'école ;
- Une vingtaine de places dans les lotissements.

En plus de ces places, le stationnement peut se faire également sur la chaussée, en bordure de trottoir pour les voies suffisamment larges. Dans les rues plus étroites, le stationnement est plus anarchique, les véhicules étant stationnés sans ordre et à cheval sur les trottoirs.

En matière de mutualisation des places de stationnement des véhicules, des places existantes restent généralement libres toute la journée aux endroits suivants :

- Place de la République ;
- Rue de l'École, près de la salle des fêtes mais en dehors du site, ce qui les laisse directement accessibles à tout moment ;
- près de la mairie et sur la Place de la Concorde ;
- Lotissement « La Cavotte » ;

Ces places peuvent donc être aisément mutualisées pour permettre le co-voiturage qui peut être pratiqué par les habitants du village.

Pour les véhicules hybrides et électriques, aucune borne de recharge publique n'existe sur le territoire de la commune.

Pour les cycles, aucun emplacement spécifique n'est aménagé ni matérialisé sur l'ensemble de l'agglomération.

V ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE 2005 A 2017



De 2005 à 2010, le développement communal a consommé 1,33 ha de terres agricoles (en jaune sur la carte ci-dessus), de 2010 à 2017 l'urbanisation a consommée 0,67 ha de terres agricoles (en rouge sur la carte ci-dessus). Soit un total de 2 ha sur une période de 12 ans.

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

L'activité économique de la commune repose en bonne part l'agriculture, la vitiviniculture et les activités connexes.

La proximité de la ville d'Épernay, où la plupart des habitants de Bisseuil trouvent leur emploi, freine le développement du commerce ou l'implantation de services ou d'activités administratives.

Une baisse significative de l'activité vitivinicole n'est à priori pas à craindre compte tenu de la spécificité de la production de vin de champagne.

L'artisanat et le petit commerce peuvent être développés en facilitant les conditions d'installation ou de développement des activités existantes.

Les services sont actuellement peu développés sur la commune. Afin d'attirer de nouveaux ménages et maintenir le niveau de population sur le territoire communal, le développement des commerces et services, ainsi que l'installation d'équipements et d'activités sociales est nécessaire.

Le site de l'ancienne scierie à l'ouest du village, en bordure de RD1, peut accueillir une activité industrielle. Le reste de la commune n'est pas adapté à un trafic d'une activité industrielle.

Pour le maintien de l'activité économique et son développement, le plan local d'urbanisme doit :

- autoriser les activités commerciales, artisanales et de services dans toutes les zones urbaines ;
- maintenir les zones pouvant accueillir des activités industrielles, au moins telles qu'elles existaient au plan local d'urbanisme anciennement approuvé ;
- ne pas restreindre les possibilités d'extension des constructions nécessaires aux activités économiques, notamment en ne fixant pas d'emprise au sol maximale.

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

On constate une augmentation importante de la population entre 1968 et 1990, cette croissance s'est fait grâce à l'installation de nombreux ménages. Toutefois, un tassement démographique a commencé à s'opérer depuis les années 90, le solde migratoire s'est effondré et le nombre d'habitants s'érode progressivement.

Au vu des statistiques, le mouvement naturel (décès-naissances) demeure positif, mais reste faible, un mouvement négatif est à craindre dans les prochaines décennies, ne permettant pas de renouveler la population.

Les dernières statistiques sur 2008-2013 montrent que le nombre de personnes entre 0 et 14ans a augmenté et représente près de 20 % de la population. Avec ces chiffres, le nombre de personnes par ménage, soit 2,4 pour l'année 2013, ne devrait pas chuter brutalement. Le desserrement des ménages n'est donc pas à craindre dans un avenir proche, d'autant que l'accueil de nouveaux habitants se traduit généralement par l'arrivée de couples jeunes ayant des enfants.

La croissance de la population ne peut donc résulter que de l'accueil de nouveaux habitants, ce qui suppose de disposer de possibilité de construire. Pour cela plusieurs possibilités se présentent :

- utiliser les terrains actuellement disponibles dans les zones urbaines (dents creuses) ;
- réutiliser les logements vacants ;
- promouvoir les locations ;
- disposer de nouveaux terrains constructibles pour de l'habitat.

La première possibilité se heurte à la rétention de ces terrains par les propriétaires. Nombre de ces terrains restent sans utilisation, car les propriétaires n'ont pas de besoins de construction et n'envisagent pas la cession de leur propriété pour des besoins financiers. Dès lors un grand nombre de terrains resteront encore gelés pour une longue période qu'il est impossible d'estimer.

La seconde solution se heurte souvent à la difficulté de rénover ces logements vacants. En effet, la majorité de ces logements se trouvent dans le centre ancien qui perd progressivement de son attractivité et dont les logements ne correspondent plus vraiment aux conditions de vie souhaitées désormais par la population : logements parfois exigus, de mauvaise conformation, concentration des constructions, voisinage immédiat...

La location de logements est relativement faible à Bisseuil puisqu'elle représente 12 % des résidences principales.

Le parc locatif est essentiellement privé, il n'y a pas de construction HLM sur le territoire.

Un effort peut être recherché dans l'augmentation du parc HLM qui pourrait par exemple reprendre des logements dans le centre-bourg.

La création de terrains à bâtir ne peut venir que de propriétaires privés auquel le document d'urbanisme donnerait des possibilités.

DEUXIÈME PARTIE :
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I RISQUES NATURELS

(Source : géorisques)

Une cartographie des plus hautes eaux connues est également disponible (plan suivant). Elle représente les secteurs ayant été inondés lors des crues de 1910 et 1955. L'agglomération est située à la limite des différentes crues. Toutefois, quelques habitations sont situées non loin de la Marne et pourraient être vulnérables.

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) du secteur d'Épernay par débordement de la rivière Marne. Le PPRi est prescrit par arrêté préfectoral du 12 octobre 2017.

Par rapport à la carte précédente, quelques habitations dans la partie sud du village sont touchées par un aléa faible ou exceptionnel (voir second plan ci-après dénommé « Étude du PPRi de la Marne de Tours-sur-Marne à Courthiézy »). Par contre, le site de l'ancienne scierie à l'extrémité ouest de la commune et en bordure de la Route Départementale n° 1 n'est plus soumis à un aléa d'inondation compte tenu notamment du niveau du sol sur cette parcelle.

La commune est exposée aux risques de remontées de nappes dans les sédiments aux abords de la Marne et du canal latéral à la Marne, dans la partie sud de l'agglomération (voir troisième plan ci-après). Le territoire est aussi touché au nord dans la Vallée de la Crayère.

Il est signalé un risque de « Retrait-Gonflement des argiles » au sud du canal latéral à la Marne ainsi qu'à certains endroits au nord, selon un aléa faible (voir quatrième plan suivant). Par rapport aux zones bâties, le risque est évalué selon un aléa faible sur la majorité de l'agglomération à l'exception de quelques espaces.

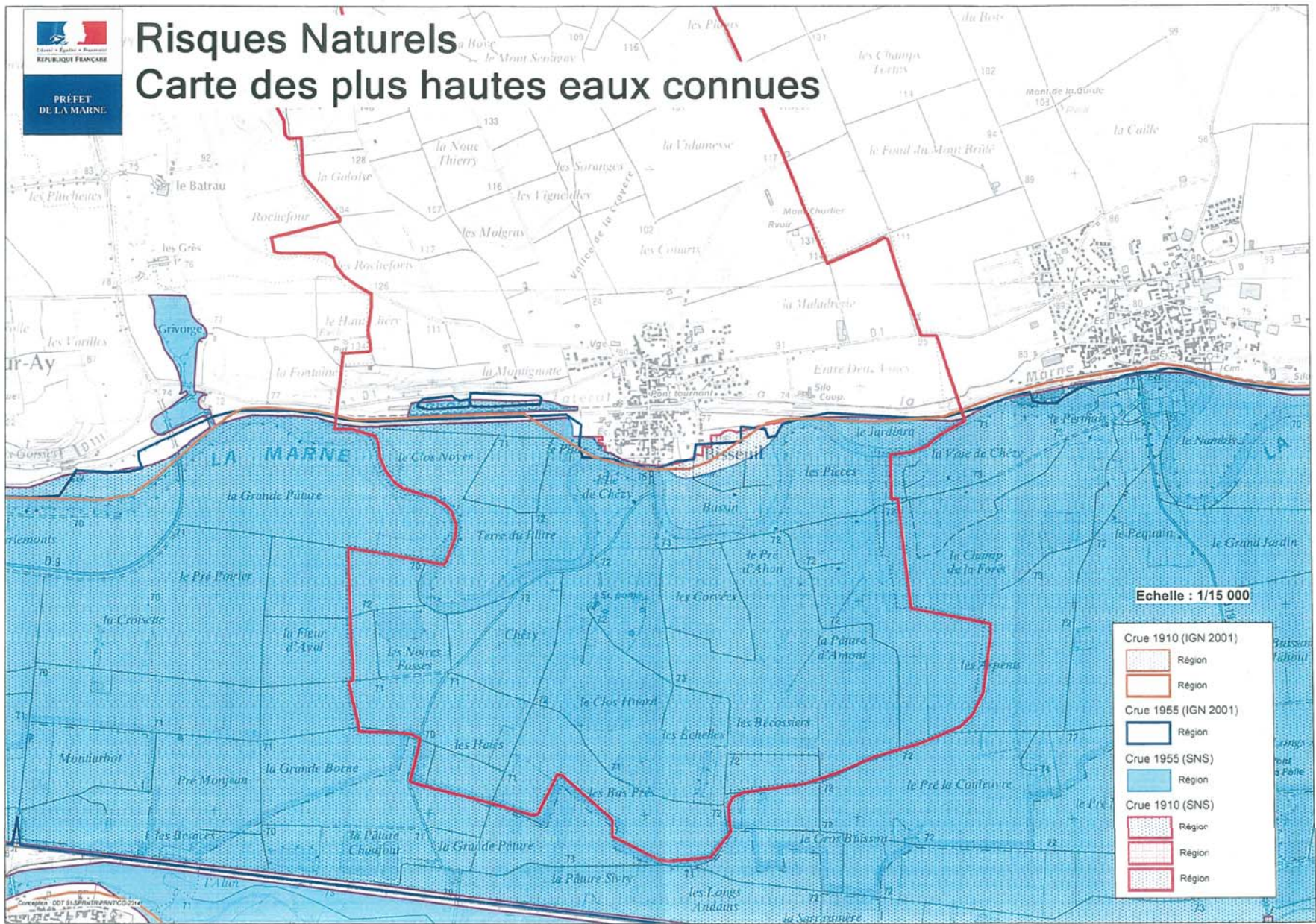
La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain (PPRn GT). Toutefois, la cartographie des aléas de glissement de terrain (voir cinquième plan suivant) indique un aléa moyen à faible sur le territoire communal. Le risque moyen est principalement situé dans les champs au nord de la commune, ainsi que sur un lotissement construit au bout du chemin dit de derrière de la ferme, situé au centre-est de la commune.

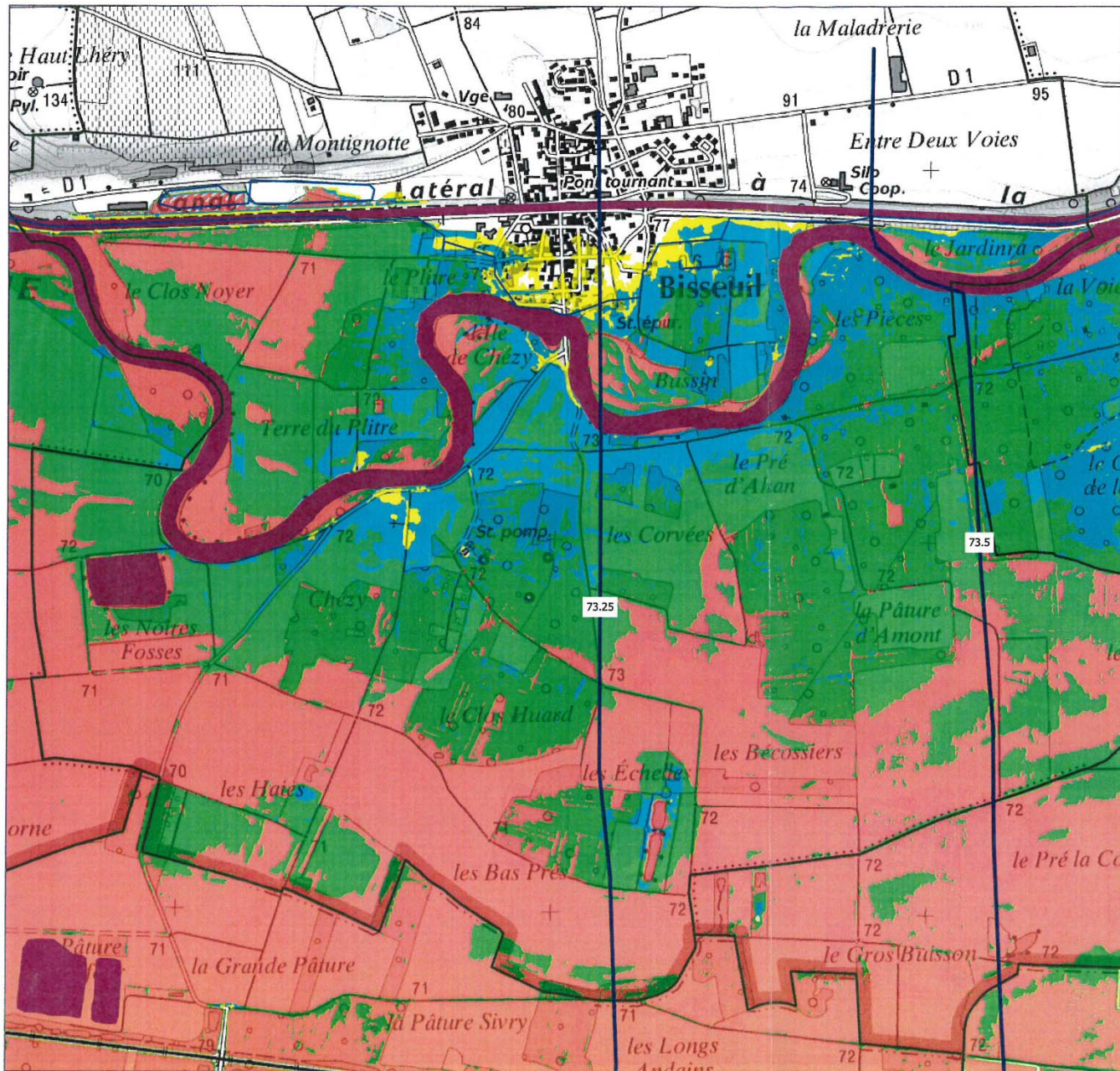
La commune n'est pas exposée aux risques dus aux cavités souterraines.



PRÉFET DE LA MARNE

Risques Naturels Carte des plus hautes eaux connues





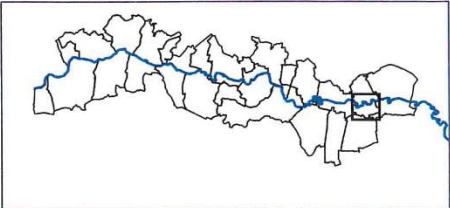
Etude de Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marne de Tours-sur-Marne à Courthézy


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction Départementale des Territoires de la Marne

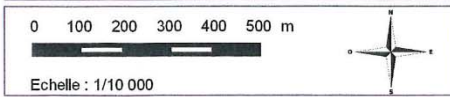
Carte d'aléa inondation
Par classification des hauteurs théoriques en crue centennale

Planche 3/43 - Bisseuil



Légende

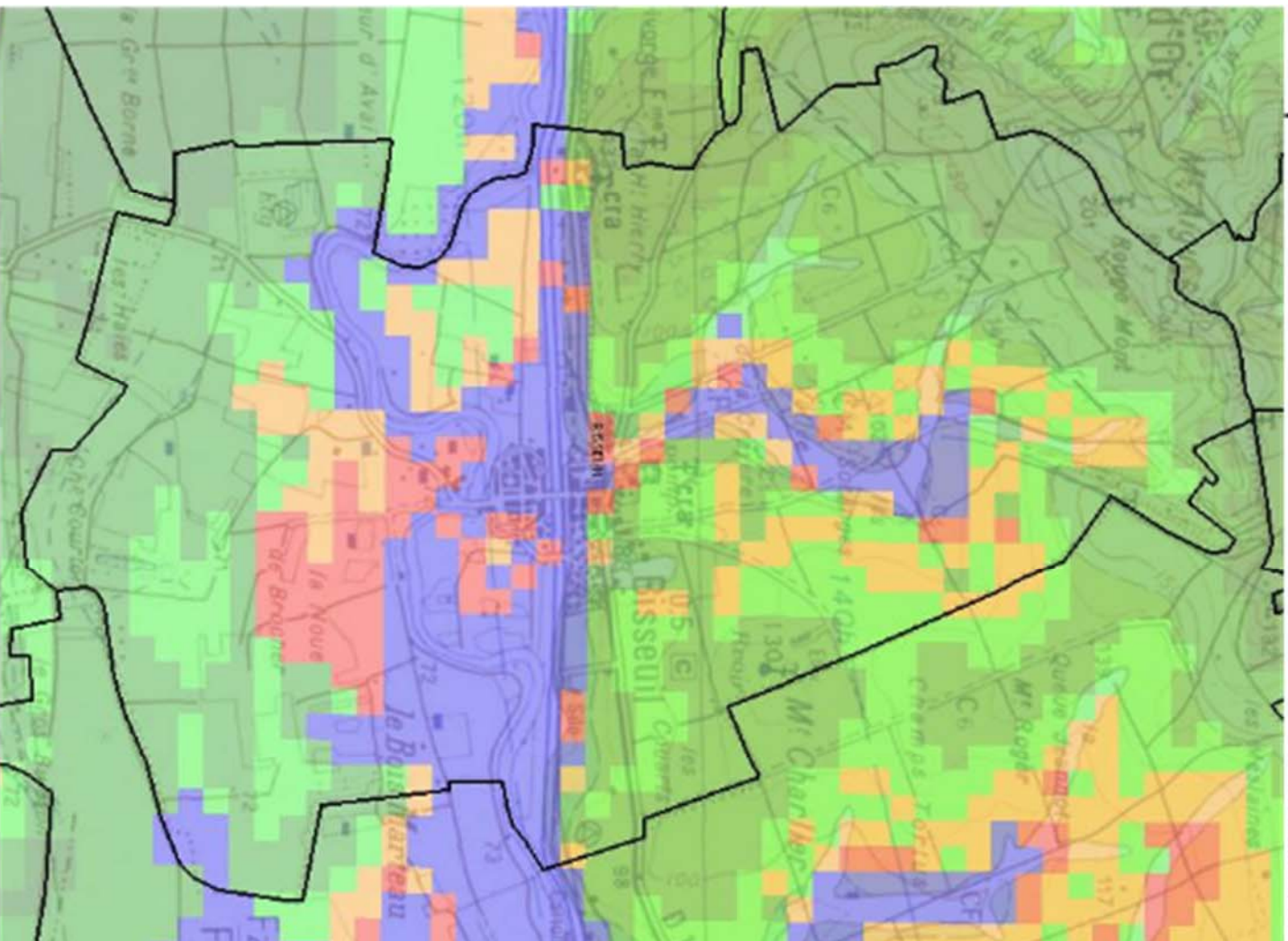
Classes d'aléa inondation	Limites communales
 Aléa Faible (0-0.5m)	 PHEC Marne (DIREN)
 Aléa Moyen (0.5-1m)	 Surface en eau
 Aléa Fort (>1m)	
 Surclassement en Aléa Fort	
 Aléa exceptionnel	
 Niveau d'eau centennal non influencé (m NGF)	









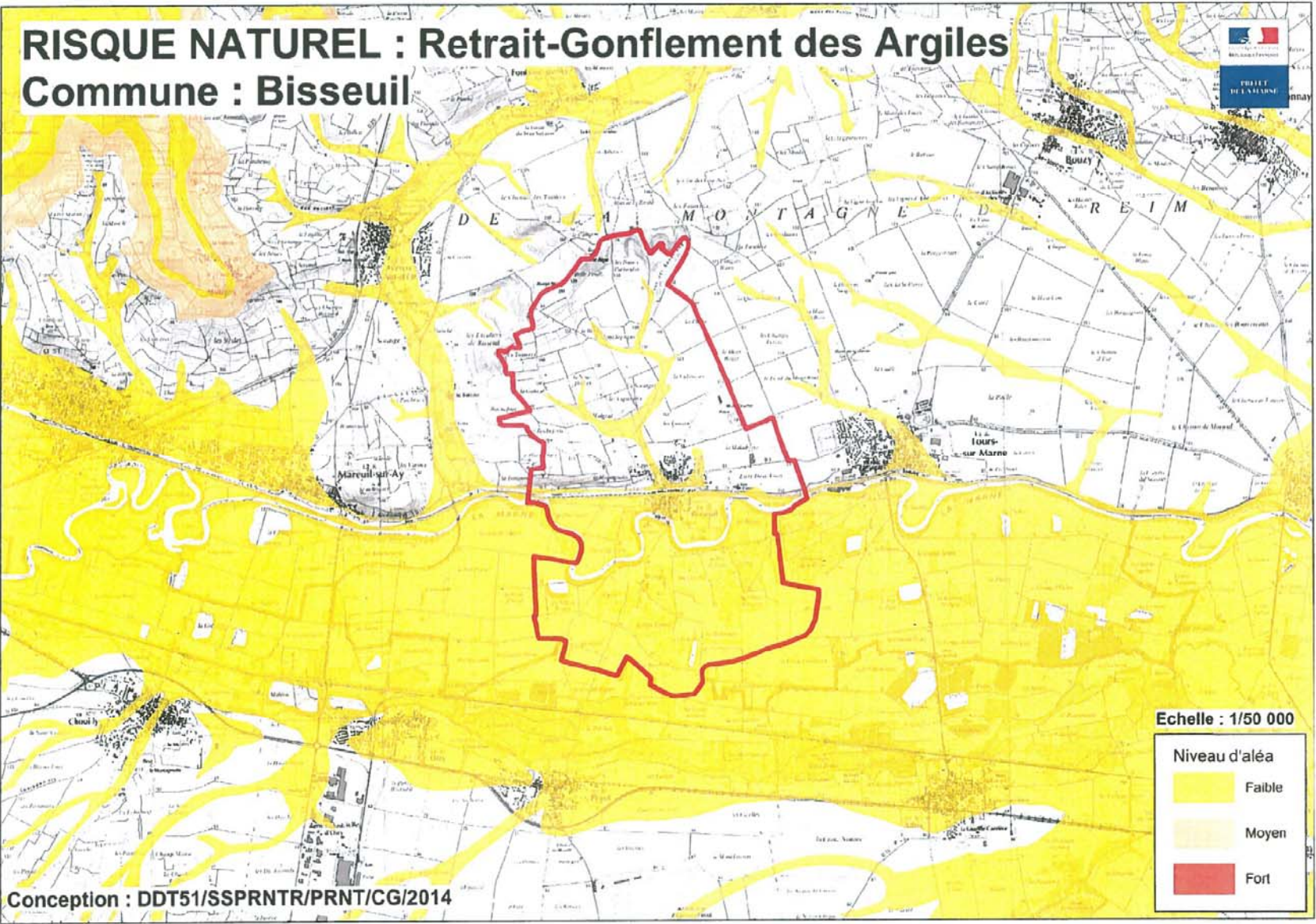
Projet 13DHF024
Février 2016

Risques d'inondations dans les sédiments

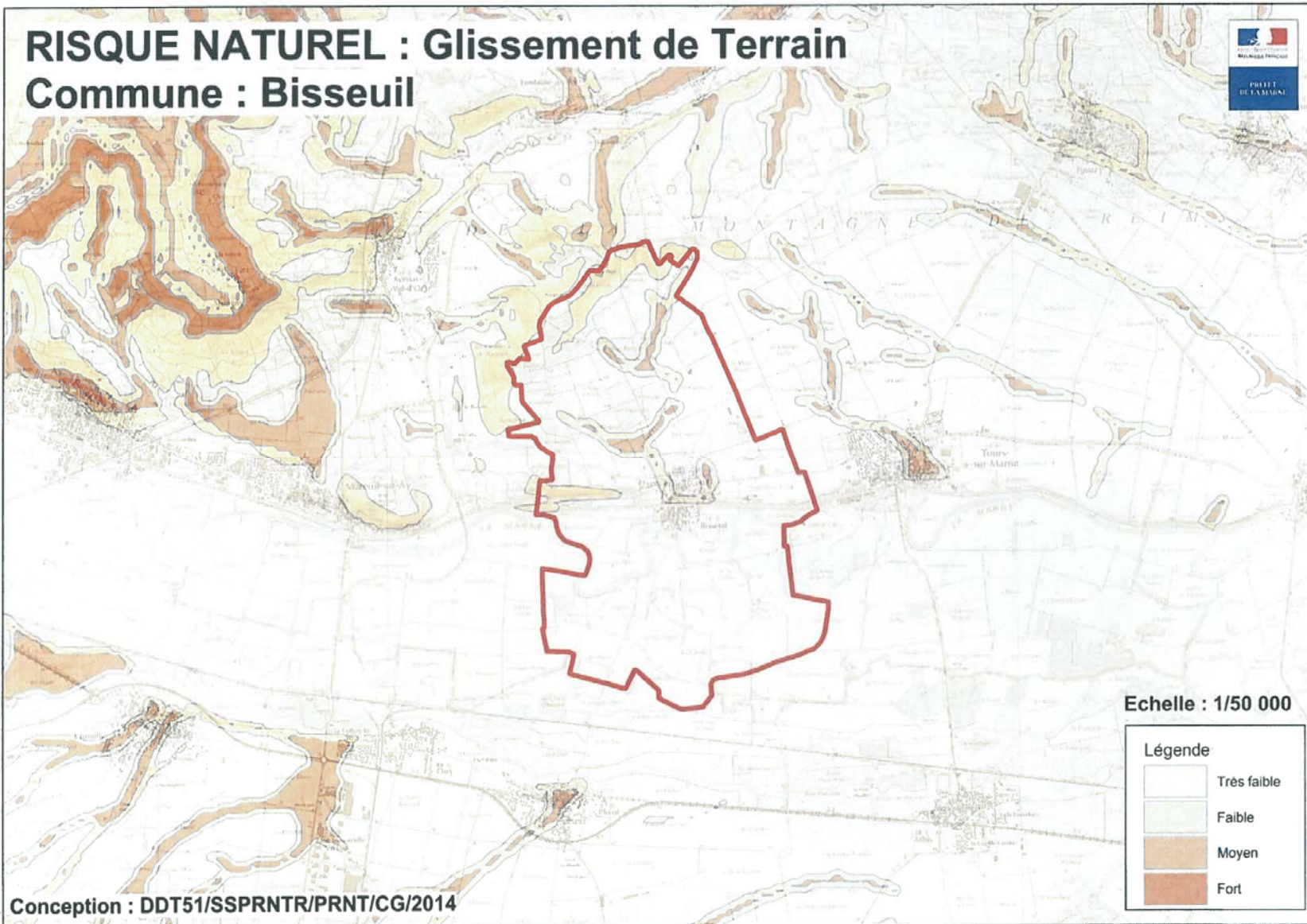


-  Aléa très faible à inexistant
-  Aléa très faible
-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort
-  Aléa très élevé, nappe affleurante



RISQUE NATUREL : Glissement de Terrain

Commune : Bisseuil



Conception : DDT51/SSPRNTR/PRNT/CG/2014

II LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Données du milieu physique

2.1.1. Géologie

(Source : carte géologique BRGM)

La partie ancienne du village située au sud du canal est implantée dans la vallée de la Marne constituée d'alluvions modernes.

Au-dessus du canal, le village s'étend sur une zone peu étendue constituée de colluvions de fond de vallées.

Cette zone remonte un thalweg en direction du nord-est et se subdivise en deux pour former un Y.

En bordure de ces fonds de petites vallées, à flanc de coteau, les sols sont constitués de craie blanche. Au-delà, le sol s'élève peu à peu en présentant de la craie grumeleuse jusqu'au sommet du Mont-Aigu.

Les sols rencontrés se définissent de la façon suivante :

– *Alluvions modernes* :

Elles occupent le fond de toutes les vallées traversées par un cours d'eau permanent. Plus développées sur la craie que dans les terrains tertiaires, elles sont généralement sableuses, argilocalcaires ou crayeuses. Dans la vallée de la Marne on y trouve des graviers d'empierrement.

– *Colluvions de fond de vallée* :

Elles sont de nature très variable, en relation évidente avec les formations susceptibles de les alimenter. Ce sont souvent des enrichissements en limons et en argile de décalcification, intimement mêlés de granules crayeuses donnant des accumulations de teinte brune.

Les vallées tertiaires sont envahies de colluvions brun-rouge, provenant du lessivage des limons et des argiles dues plateaux. Selon leur localisation, ces colluvions sont plus ou moins chargées en débris de meulière, en sables remaniés du Sparnacien ou du Cuisien ou en granules crayeux.

– *Crétacé supérieur, sénonien, craie blanche* :

La craie appartient en totalité aux craies blanches du Sénonien.

Elle est blanche, tendre, microporeuse, d'aspect compact, à cassure conchoïdale et d'apparence homogène.

2.1.2. Les cours d'eau

La commune déléguée de BISSEUIL est traversée par la Marne en périphérie sud du village, et par le canal latéral à la Marne qui coupe l'agglomération en deux.

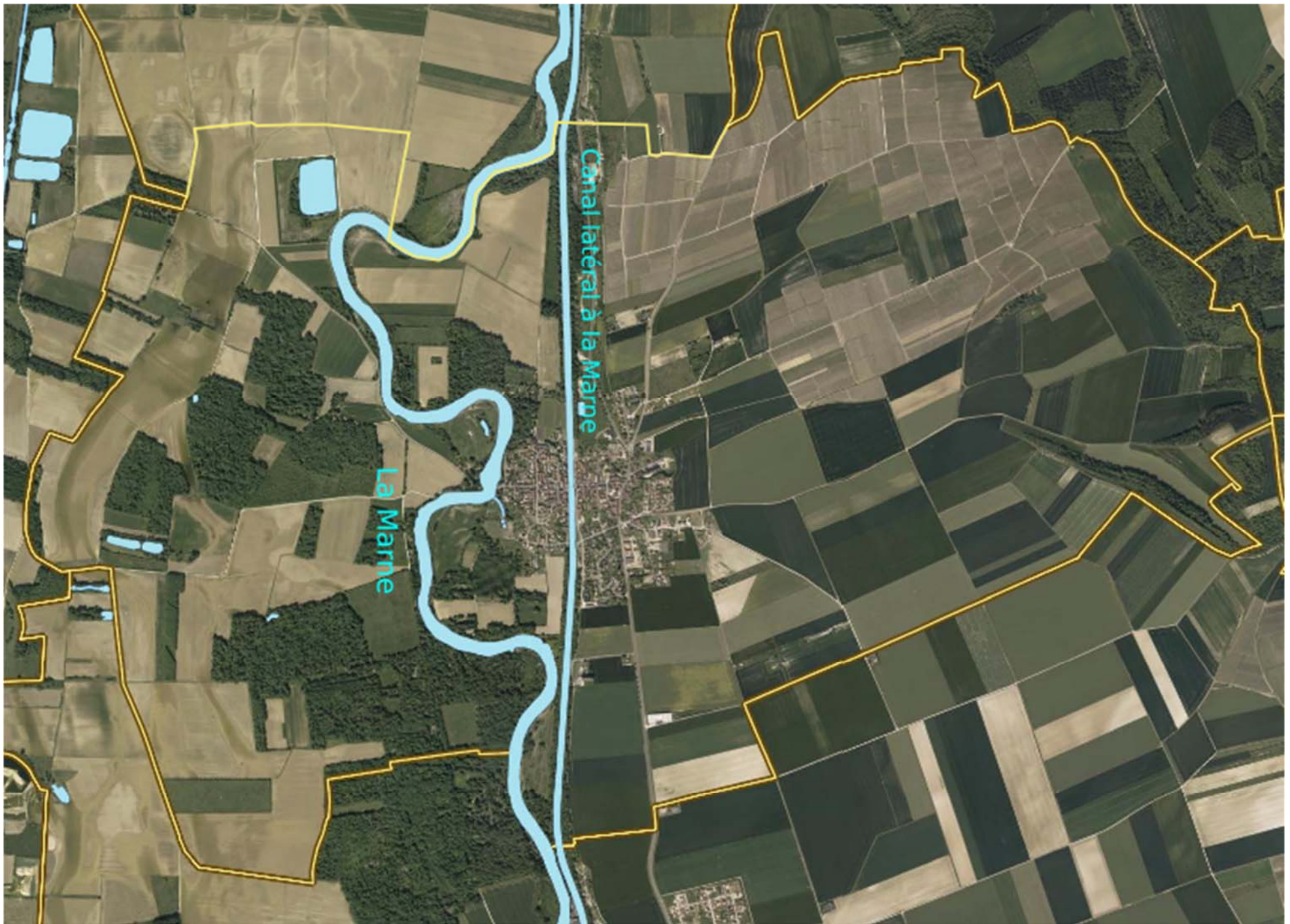
Le canal latéral à la Marne mesure 67 km au gabarit « Freycinet », soit 39 m sur 5,20 m, mouillage 2m, hauteur libre 3,70 m. Il a été construit pour doubler la rivière Marne dans sa partie navigable devenue insuffisamment efficace.

La Marne et le canal latéral à la Marne traversent la commune d'est en ouest.

Les méandres de la rivière ont une sinuosité très prononcée sur la commune, et ce n'est qu'en périphérie ouest que la Marne se rapproche du canal et adopte un profil plus régulier.

Quelques étendues d'eau sont aussi présentes dans la partie sud du territoire communal.

Ci-après : vue aérienne des cours et étendues d'eau sur le territoire communal.



2.1.3. Les aquifères

Les couches géologiques présentes sur le territoire sont particulièrement sensibles aux conditions hydrogéologiques de par leur composition et leurs propriétés mécaniques.

La nappe alluviale est particulièrement productive, car les formations sous-jacentes sont également aquifères (craie).

Les aquifères présents sur le territoire sont les suivants :

- Les alluvions quaternaires sur les formations crayeuses ou calcaires

Les alluvions sont constituées principalement de sable et de graviers non consolidés sur une épaisseur souvent inférieure à 10 m. Les alluvions reposant sur de la craie sont en continuité hydraulique et forment un seul et même aquifère dans le comportement hydrodynamique est indissociable.

- La craie du Sénonien et du Turonien

La craie constitue le réservoir aquifère principal de la région Champagne-Ardenne, qui s'étend de la vallée de l'Aisne au nord à celle de l'Aube au sud. Il contient une nappe libre majoritairement alimentée par les pluies efficaces et intensément exploitée pour l'alimentation en eau potable, l'industrie et l'irrigation. C'est la « Champagne sèche » (par opposition avec la « Champagne Humide ») également dénommée champagne crayeuse ou autrefois champagne « pouilleuse ».

La craie est affectée par différents types de fissuration résultant soit d'efforts tectoniques soit de phénomènes géomorphologiques (érosion, zones de décompression dans les vallées). Une fois ouvertes, les fissures ont pu s'agrandir et s'élargir sous l'action chimique (dissolution des carbonates) ou mécanique des eaux souterraines. Cette évolution peut atteindre localement un stade ultime qui correspond au développement d'un réseau karstique. Les écoulements souterrains se font essentiellement au gré des réseaux de failles et de fissures qui affectent la matrice crayeuse, principalement dans celles qui ont pu être élargies par dissolution. Dans les vallées, où la craie est particulièrement fissurée ou fracturée, les circulations préférentielles permettent des débits d'exploitation considérables (100 à 300 m³/h) ce qui est loin d'être le cas sous les plateaux où la craie, restée compacte, ne fournit que des débits faibles (de l'ordre de 5 à 10 m³/h). La profondeur du niveau d'eau par rapport au terrain naturel ou « niveau piézométrique » varie de façon saisonnière et interannuelle. Les amplitudes des variations piézométriques sont également très variables de quelques mètres dans les vallées à cours d'eau pérenne à une vingtaine de mètres sous les plateaux crayeux.

2.2. Les grands habitats de nature ordinaire

La commune déléguée de BISSEUIL présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- Le bourg ;
- les jardins ;
- les cultures et prairies ;
- Le vignoble ;

- Les boisements ;
- Les cours et étendues d'eau.

2.2.1. Le bourg et ses abords

Dans les cités urbaines, les hameaux et à leur périphérie, la qualité de la flore et de la faune urbaine est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de leur flore, qui détermine la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée.

La nature des matériaux utilisés (calcaire, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Étourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre...

Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc.

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse.

Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut présenter des caractéristiques intéressantes : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles... Le Lézard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats) fréquente les vieux murs ensoleillés.

Au cœur des zones urbaines, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique.

Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles... D'autres plus rares, témoignent d'une bonne qualité de l'environnement urbain : Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée, Alyte accoucheur, Lézard des murailles...

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, à la faveur d'une densité suffisante d'espaces verts et de jardins celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Léroty, Écureuil roux, musaraignes...

Enjeu :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers (cf. plus loin § consacré à la préservation des corridors écologiques),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.2.2. Les jardins et vergers

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont bien présents autour et dans Bisseuil. Ces jardins et vergers assurent ainsi une transition paysagère et écologique en continuité avec les terres de culture ou le vignoble.

Sur un parcellaire souvent disposé à l'arrière des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants, voire pour de rares parcelles totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna, Chouette hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeue, hirondelles, Bergeronnettes) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti.

Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant jaune, Fauvette babillarde... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Épervier d'Europe, la Sittelle torchepot voire la Chouette hulotte.

Les prés-vergers et leurs abords arborés sont ici le domaine privilégié d'oiseaux insectivores dont certains peu communs : Pic vert, voire Rougequeue à front blanc, Moineau friquet ou Torcol fourmilier,...

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, l'Hermine, la Belette ou le Lérot ; les musaraignes insectivores sont également présentes avec notamment la Crocidure musette. Leur ensoleillement est propice à certains reptiles comme l'Orvet fragile.

Avec la proximité des constructions et des gîtes diurnes ou colonies de mise-bas que ceux-ci peuvent abriter, ces ceintures vertes villageoises particulièrement marquées et étendues ici, constituent un terrain de chasse de proximité indispensable aux chauves-souris comme le Petit rhinolophe, la Pipistrelle commune, la Sérotine commune ou plus rarement le Grand murin.

À proximité immédiate des habitations, la diversité faunistique et floristique des ceintures "jardinées" repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases), le possible entretien extensif de vergers ou prairies, le renouvellement des plantations, l'exploitation de potager ou jardins d'ornement... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs

intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Enjeu :

Les jardins et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie de grande culture, cultivée en vigne ou encore boisée. La cohérence et la continuité des jardins assurent ici la présence d'une faune caractéristique des abords de village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien.

2.2.3. Les zones cultivées

Les espaces cultivés constituent un habitat très artificialisé avec un assolement dominé ici par la vigne, le blé, le colza, et autres céréales, (RGP 2012). Au pied de la côte, en Champagne crayeuse, les parcelles cultivées forment des ensembles très ouverts et relativement vastes.

La flore, hormis les adventices des cultures, n'est représentée que sur les bordures de chemin, de talus ou sur les lisières. Ces bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille puante...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Dans la vallée de la Marne, quelques herbages isolés rendent très favorables certains micro-habitats de bordure, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...). Ces espaces où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaire, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures, et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures, Musaraigne carrelet, Hérisson d'Europe, bergeronnettes, Tarier pâtre...

Cette grande diversité locale en espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Milan noir, Busard Saint-Martin, Faucon crécerelle...

Enjeu :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant, le maintien d'une bonne densité d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bermes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et le voisinage d'ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ».

Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles cultivées de manière intensive.

2.2.4. Le Vignoble

Les vignes constituent une importante forme d'occupation des sols. Sur le coteau au nord du village, les plantations de vignes, d'un aspect paysager très homogène, constituent un milieu naturel très pauvre sur le plan de la diversité biologique. La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides généralement appliqués.

La faune y est représentée par un cortège d'espèces opportunistes et souvent proches de l'homme :

- les espèces frugivores d'occasion telles l'Étourneau sansonnet, le Merle noir, les grives ;
- les oiseaux insectivores des milieux proches (forêt, village) comme les mésanges, le Rougegorge, les Rougequeue et certaines fauvettes.

D'autres espèces d'oiseaux, compagnes typiques du vignoble peuvent s'y reproduire comme le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse ou le Chardonneret élégant.

Avec la proximité des lisières forestières, des mammifères sont également présents comme le Hérisson d'Europe, la Musaraigne musette, le Blaireau, le Lapin de garenne et les petits rongeurs en général.

Toutes ces espèces sont courantes pour la région considérée et aucune n'est strictement liée à la présence du vignoble.

Localement, des conditions particulières d'exposition, conjugué à la proximité de petites friches ou d'une lisière étagée peuvent permettre l'installation d'espèces plus exigeantes comme l'Alouette lulu. Par ailleurs, l'aménagement de certains bassins d'orage se révèle ici favorable à la reproduction d'un petit crapaud peu commun dans la Marne, l'Alyte accoucheur.

Enjeu :

Faible du point de vue de la conservation de la biodiversité locale, notable pour le respect de certains corridors écologiques à travers le vignoble.

2.2.5. Les herbages

Principalement dans la vallée de la Marne, quelques prairies vouées à l'élevage constituent encore une part de l'occupation du sol.

Leur flore est souvent appauvrie par l'intensification des pratiques agricoles (fertilisation ou surpâturage). Les secteurs pâturés sont dominés quasi exclusivement par un groupement homogène et assez banal (Lolio-Cynosuraie). Les rares parcelles fauchées, bien que de composition commune,

sont plus diversifiées notamment dans les zones de contact avec la forêt ou les boisements alluviaux et dans les sites abandonnés ou sous-exploités (tendance à la molinaie).

Les prairies les plus fleuries se révèlent propices à de nombreux insectes et en particulier à de nombreux papillons. Ce sont par exemple : le Tristan, la Piéride du lotier, le Myrtil ou le Demi-deuil.

Les criquets et les sauterelles sont également bien représentés : de nombreux criquets chanteurs (Criquet vert-échine, Criquet des pâtures...), ainsi que le Grillon champêtre.

Sur leurs limites, ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) et sont alors plus généralement propices au maintien d'une avifaune variée : Tarier pâtre, Alouette des champs, Fauvette grisette, Bruant jaune...

Enfin, outre quelques mammifères carnivores spécialistes tirent profit des populations de micromammifères présentes dans les herbages avec en particulier le Renard, l'Hermine et la Belette.

Enjeu :

À Bisseuil, les zones d'herbages représentent aujourd'hui un milieu relativement rare. Le maintien d'éléments de végétation autre en limite du parcellaire (bosquet, buissons, bermes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petites zones humides sont primordiaux pour la survie d'une faune spécialiste de ces habitats et représentative de la nature « ordinaire ».

Par ailleurs, les prairies naturelles peu amendées conservent généralement un riche patrimoine qu'il convient de préserver. Ces éléments de végétation naturelle peuvent alors constituer le « noyau dur » de corridors écologiques dans les zones agricoles et cultivées.

2.2.6. Les massifs forestiers et boisements

Plutôt que de massifs forestiers il convient pour Bisseuil de parler de boisements.

Ceux-ci se trouvent en bordure nord du territoire communal et de façon plus importante dans la vallée de la Marne.

Dans la vallée, ils fractionnent l'espace agricole en offrant à la fois un habitat naturel pour toutes les espèces ainsi qu'un refuge calme et isolé. Ils concourent à la facilité des déplacements des animaux dans le corridor écologique que constitue la vallée de la Marne.

Au nord du territoire s'ils peuvent servir d'habitat constant aux espèces animales, ils servent également de refuge, car ils sont situés au sommet d'une butte et entourés d'une vaste étendue de terres agricoles et de vignes qui offrent très peu d'abris.

Les divers groupements végétaux participent à des mosaïques d'habitats du plus grand intérêt par la diversité des niches écologiques offertes aux espèces animales. La faune y est donc tout aussi importante et diversifiée. Les plus connus sont les mammifères forestiers bien représentés par le

gros gibier (chevreuil, sanglier), les carnivores (Renard, Blaireaux, Chat sauvage, Martre, Fouine, etc.) et certains rongeurs (Écureuil, Loir, Léroty, Muscardin...).

Mais les boisements accueillent aussi de nombreuses espèces d'oiseaux attirés par des biotopes variés pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire.

On peut citer en particulier : les pics (Pic vert, Pic épeichette, Pic noir, Pic épeiche, Pic mar), la Sittelle torchepot, la Tourterelle des bois, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Grive draine, la Fauvette à tête noire, le Roitelet à triple bandeau, le Lorient d'Europe, ou encore le Grosbec casse-noyaux.

Bien présents, les rapaces le sont également, qu'ils soient diurnes ou nocturnes : Buse variable, Bondrée apivore, Milan noir, Autour des palombes, Épervier d'Europe, Chouette hulotte et Hibou moyen-duc.

D'autres plus communs fréquentent aussi le massif, notamment le Pinson des arbres, le Roitelet huppé, les mésanges (nonnette, bleue, charbonnière et huppée), le Troglodyte mignon, la Tourterelle des bois, le Pigeon ramier, les grives draine et musicienne, etc.

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre les boisements l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...). On rencontre ainsi dans les lisières et les boisements, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Pouillot fitis, l'Accenteur mouchet...

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection. Ainsi, les boisements de la vallée peuvent constituer un terrain de chasse et un refuge hivernal de premier intérêt pour les populations d'amphibiens protégés comme le Crapaud commun, la Grenouille rousse, voire la Salamandre tachetée ou la Grenouille agile.

Enfin, insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...) sont présents en bénéficiant de la présence de clairières, de coupes ou des bermes de routes forestières largement fleuries :

Parmi les papillons plus communs s'y observent : Paon du jour, Carte géographique, Petite Tortue, Citron, Robert-le-diable, Petit Sylvain, diverses piérides, etc.

Enjeu : Les boisements et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique.

L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois, répertoriés dans les inventaires du patrimoine naturel, et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique. Hors des massifs principaux, leur intérêt n'est pas moindre, sous forme de bois ou bosquet et avec les rares haies, les boisements constituent des petits éléments paysagers qui participent à l'intérêt global des habitats (trame verte locale) et à la diversification du paysage de la commune.

2.3. Les inventaires scientifiques régionaux

Le territoire communal est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

Initié en 1982 par le Ministère de l'environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection réglementaire du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels. Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- Zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- Zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les tableaux ci-après récapitulent l'ensemble des ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont présentes sur la commune :

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance au projet urbain
« Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil » ZNIEFF de type 1 n° 210008987 797,71 ha	24.1 Lits des rivières 37.2 Prairies humides eutrophes 44.4 Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves 53.1 Roselières 53.2 Communautés à grandes Laïches	Ensemble situé au sud-est de la commune, il est composé d'habitats humides et intègre une partie de l'autre ZNIEFF 1.
« Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil jusqu'à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or » ZNIEFF de type 1 n° 210015541 85,8 ha	34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles 41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes 42.5 Forêts de Pins sylvestres 61.3 Éboulis ouest-méditerranéens et éboulis thermophiles	Ensemble situé au nord-est de la commune, il est composé de pelouses et forêts.

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance au projet urbain
« Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay », ZNIEFF de type 2 n° 210008896 13 119,48 ha 56 communes	22.3 Communautés amphibies 24.15 Zone à Brèmes 38.2 Prairies de fauche de basse altitude 44.4 Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves	Vaste ensemble situé dans la partie sud de la commune, il est composé de prairies et forêts et intègre la ZNIEFF 1 « Boisements, gravières... ».

La situation des ZNIEFF sur le territoire communal est présentée sur la carte suivante et leur descriptif complet est repris ci-après pour chacune d'elles (source : fiches INPN/MNHN).

Comme le montre la carte, ces zones d'inventaire patrimonial couvrent la quasi-totalité du territoire au sud du canal latéral à la Marne, ainsi qu'une partie du territoire au nord vers la Noue des Gendarmes et le Mont Aigu.

La ZNIEFF 2 intègre uniquement une ZNIEFF 1.

Les zones urbaines de l'agglomération de Bisseuil sont totalement exclues du périmètre de ces ZNIEFF, mais le périmètre atteint la bordure de l'agglomération au sud.

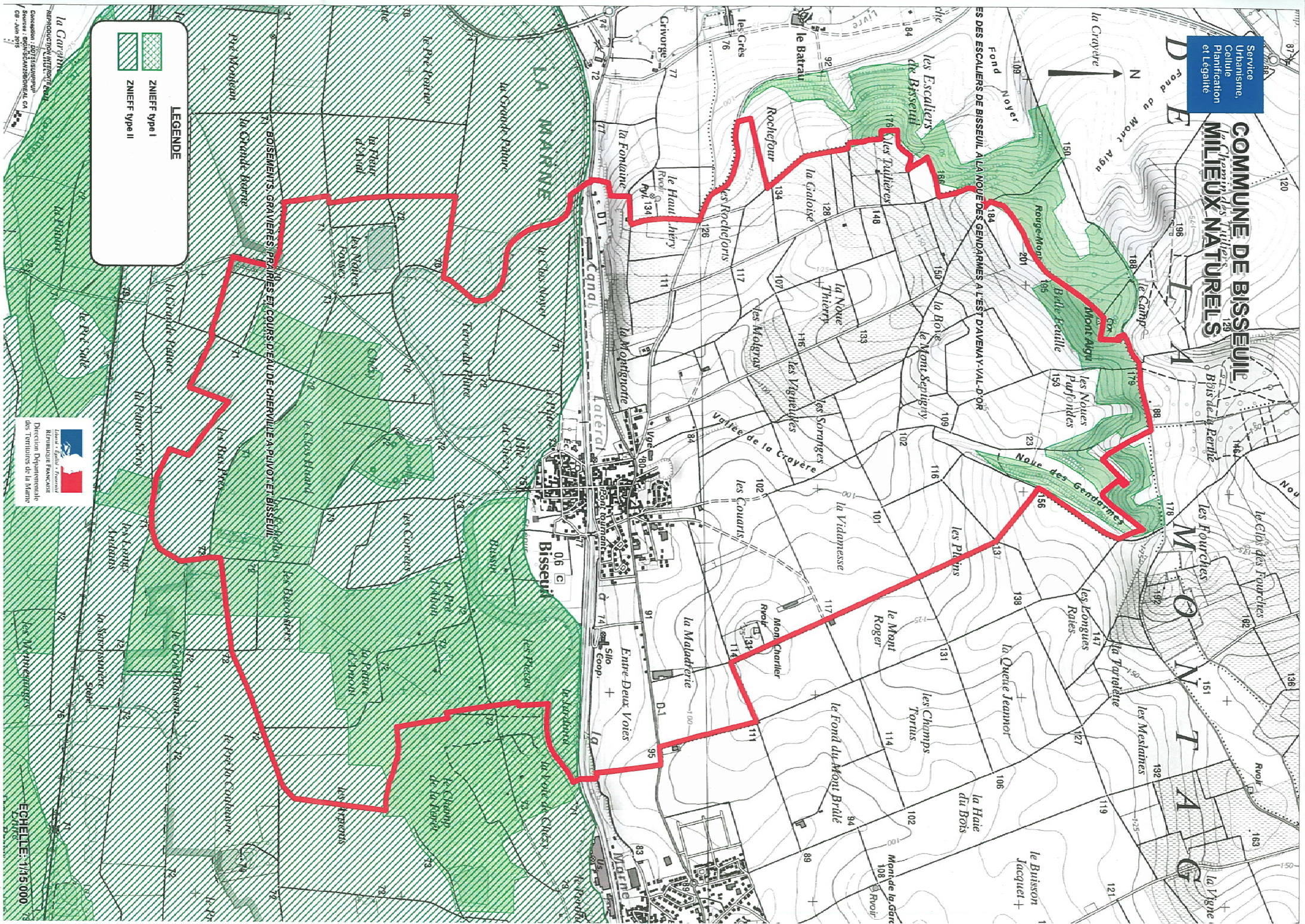
En conséquence, aucune relation écologique significative interférant avec l'état de conservation de ces ZNIEFF ne peut être mise en évidence à partir des connaissances actuelles du territoire.

Enjeu : L'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal s'illustre par la nécessaire prise en compte de ces zones d'inventaire dans le zonage et le règlement.

COMMUNE DE BISSEUIL

le Chemin des Tuilleries

MILIEUX NATURELS



LEGENDE

- ZNIEFF type I
- ZNIEFF type II

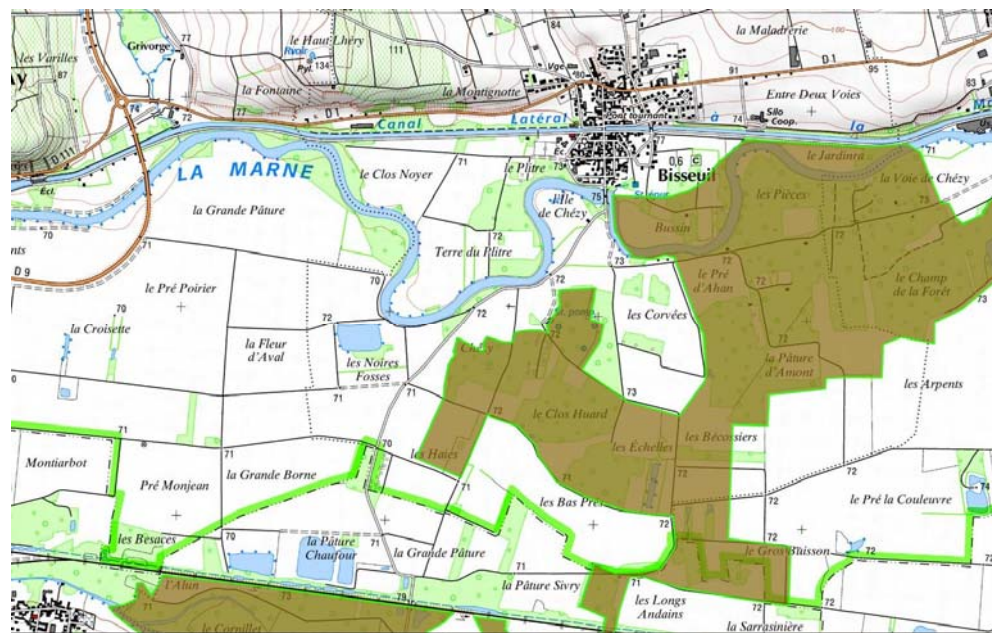


ÉCHELLE: 1/15 000

2.3.1. Znieff « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil »

La ZNIEFF de la vallée de la Marne de Cherville à Plivot et Bisseuil est située en aval de Châlons-en-Champagne, à quelques kilomètres d'Épernay. Une partie de la zone est incluse du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims. Elle est incluse de la grande ZNIEFF de type II de la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay.

Elle a été fortement amputée des zones cultivées en 2003 : il s'agissait auparavant de prairies en grande partie existantes lors du précédent inventaire en 1987. Elle présente des milieux aquatiques divers, des prairies, peu de cultures, des groupements marécageux, des peupleraies et des boisements riverains bien caractéristiques constituant ainsi un milieu très bénéfique à la faune (en particulier à la faune avienne).



Le réseau hydrographique est constitué par la rivière de la Marne au nord de la zone et les ruisseaux des Tarnauds, de la rivière Noire et de la Noue Marnais au sud. Les groupements aquatiques flottants ou semi-immergés sont caractérisés par la présence de l'utriculaire vulgaire et de la renouée aquatique, inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, du nénuphar jaune, du petit nénuphar, de la sagittaire flèche d'eau, du butome en ombelle, de divers myriophylles...

De nombreuses gravières ont été reconverties en étangs privés de pêche et de loisirs (plus ou moins clôturés). Ponctuellement au niveau des noues et des méandres de la Marne et au sud de la voie ferrée se rencontrent différents groupements marécageux : roselières, cariçaies et groupements à hautes herbes (baldingère, phragmite, scirpe, etc.). Les prairies représentent environ 15% de la superficie de la ZNIEFF : il s'agit en grande partie de prairies semées en fétuque faux roseau.. La végétation des prairies naturelles est dominée par les graminées (fromental, vulpin genouillé, pâturin des prés, pâturin commun, ivraie vivace, fétuque des prés, etc.) qu'accompagnent diverses renouées, trèfles, patiences, etc. La gratiole officinale, la violette élevée (protégées en France), l'ananthe moyenne et l'inule des fleuves (protégées en Champagne-Ardenne) inscrites sur la liste rouge régionale y sont représentées.

Les groupements relevant du Phragmition ou du Magnocaricion abritent notamment la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne, ainsi que deux espèces figurant sur la liste rouge régionale, la grande berle et la stellaire des marais. Une belle ripisylve borde les cours d'eau, elle s'étend localement (Bois Marteau, Bois Monsieur par exemple) pour former de belles aulnaies-frênaies riches en essences diverses (frêne, aulne

glutineux, orme lisse, inscrit sur la liste rouge régionale, érable sycomore, érable plane, saule blanc, etc.). Les peupleraies sont surtout localisées entre Athis et Oiry (le long du ruisseau des Tarnauds) et disséminées ailleurs. Elles sont en extension continue aux dépens des roselières et des magnocariçaies.

La faune entomologique est bien représentée avec 36 espèces dénombrées, dont l'agrion gracieux et la libellule fauve inscrits sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, le criquet marginé (aire de répartition morcelée), le criquet ensanglanté, le criquet verte-échine et un criquet géophile inscrits sur la liste rouge régionale des Orthoptères et le flambé qui fait partie de la liste rouge régionale des papillons. La grande richesse de la ZNIEFF se situe du point de vue avifaunistique ; de nombreuses espèces nichent sur le site dont plusieurs appartenant à la liste rouge régionale : le râle des genêts (considéré comme nicheur très rare à l'échelle de la Champagne-Ardenne, inscrit sur les annexes II de la directive Oiseaux et de la convention de Berne), la pie-grièche écorcheur (en régression), la locustelle (nicheur très rare et en régression alarmante), la sterne pierregarin (nicheur très rare et instable), le phragmite des joncs et le tarier d'Europe.

D'autres y hivernent ou s'y arrêtent lors de leur migration (foulque, grèbe huppé, chevalier arlequin, chevalier gambette, chevalier aboyeur, chevalier sylvain, chevalier culblanc, pluvier doré, pluvier argenté, barge à queue noire, barge rousse, bécasseau variable, bécasseau minute, petit gravelot, courlis cendré, vanneau huppé, etc.). Plusieurs espèces de rapaces (buse, faucon crécerelle, faucon hobereau, bondrée apivore) survolent le site pour s'y reproduire ou seulement à la recherche de leur nourriture. Les petits passereaux sont également bien représentés.

C'est également un lieu de promenade et de loisirs important (nombreux promeneurs à pied ou à vélo, pêche dans les ruisseaux, la Marne et les étangs, chasse).

La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation continue et rapide (conversion des prairies en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides quasi disparues ou à la place des derniers boisements naturels de la vallée, etc.) et les constructions de résidences secondaires mitant certains bois de la vallée (les Bois Marteaux vers Tours-sur-Marne par exemple) et les rives de la Marne (Bisseuil).

grillon des bois et grillon d'Italie), des sauterelles et des criquets plus communs comme par exemple la grande sauterelle verte, la sauterelle cendrée, le phanéroptère porte-queue, la sauterelle ponctuée, le conocéphale bigarré, la decticelle bariolée pour les premières, le criquet des pâtures, le criquet mélodieux, le criquet duettiste, le sténobothre linéaire pour les seconds. Les papillons sont également représentés, notamment par le mélitée des scabieuses, inscrit sur la liste rouge régionale des Lépidoptères, le machaon, l'argus bleu-nacré, l'argus bleu céleste, l'argus frêle, l'argus bleu commun, le citron, le demi-deuil...

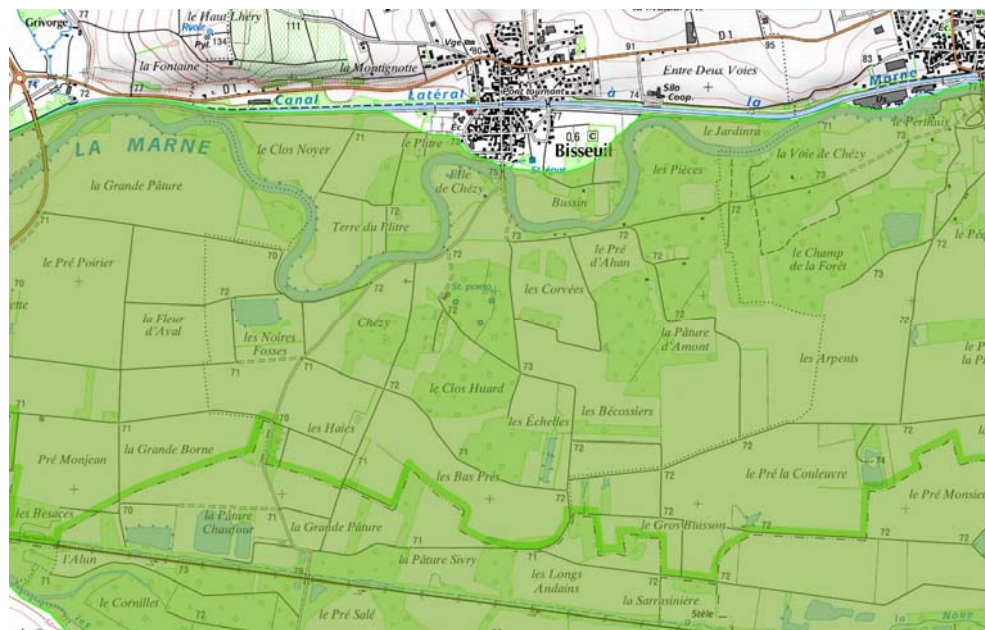
Le lézard des souches fréquente les talus ensoleillés : totalement protégé en France depuis 1993, il est inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, sur le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale (catégorie « en déclin »).

Le site convient à l'alimentation, à la nidification ou au repos de diverses espèces d'oiseaux, en particulier le pic épeiche, le hibou moyen-duc, la chouette hulotte, le busard cendré... Les mammifères sont également présents dans la ZNIEFF : on peut ainsi y rencontrer, l'hermine, le chat sauvage, le renard, le lièvre, etc.

Le site est dans bon état général, mais les pelouses sont de plus en plus gagnées par les fruticées et les jeunes taillis.

2.3.3. Znieff « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay »

La vallée du cours moyen de la Marne entre Vitry-le-François et Épernay constitue une grande ZNIEFF de type II de plus de 13 000 hectares possédant des milieux alluviaux encore riches en faune et en flore. Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus remarquables et les mieux conservés de cette partie de la vallée. Ce site présente en effet une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, mégaphorbiaies, magnocariçaies et roselières, groupements aquatiques de la rivière, du canal, des noues et des bras morts, plans d'eau (gravières anciennes ou en activité). Les cultures, les peupleraies (et dans une moindre mesure et les prairies pâturées ou fauchées plus intensives) sont également très représentées sur le territoire de la ZNIEFF. Il n'a été noté ici que les espèces protégées et/ou rares (inscrites sur les listes rouges), les listes d'espèces plus détaillées se trouvant dans les ZNIEFF I.



Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. La ZNIEFF comporte une des rares stations de la vallée renfermant encore une forêt alluviale subclimacique bien caractéristique. Deux types différents de boisement se rencontrent : ce sont l'ormeaie-frênaie inondable et la chênaie pédonculée-frênaie mésophile (pour la topologie, classée dans la catégorie « autres bois décidus » du code CORINE biotopes). En général, la strate arborescente est dominée par le frêne et le chêne pédonculé, accompagnés par l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre, l'érable sycomore, l'érable plane, le bouleau verruqueux, l'aulne, les peupliers, etc.

La végétation des prairies inondables (le plus souvent pâturées) est dominée par les graminées (houlque laineuse, flouve odorante, vulpin genouillé, fléole des prés, fétuque des prés, fétuque rouge, avoine élevée, gaudinie fragile, triseté dorée, fétuque roseau, pâturin commun) qu'accompagnent la violette élevée (protégée en France, très rare et en régression spectaculaire), l'inule des fleuves et l'ananthe moyenne (protégées au niveau régional, en très forte régression et inscrites sur la liste rouge de Champagne-Ardenne), la gratiolo officinale (protégée à l'échelon national) et diverses renoncules, trèfles, patiences, potentilles...

Au niveau des méandres de la Marne et des dépressions se rencontrent différents groupements marécageux : roselières (avec la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne et la berle à larges feuilles inscrite sur la liste rouge régionale), cariçaies à grandes laïches (avec le pâturin des marais, protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge régionale), filipendulaies et groupements à hautes herbes (baldingère, phragmite, scirpe, etc.), végétation aquatique et submergée (avec notamment trois espèces inscrites sur la liste rouge régionale, le faux riz, la grande berle et le scirpe épingle). La végétation aquatique des noues et dans une moindre mesure des gravières est typique avec des espèces rares inscrites sur la liste rouge régionale (renoncule aquatique et utriculaire vulgaire), peu courantes (petit-nénuphar, nénuphar blanc, sagittaire flèche d'eau) ou plus communes (butome en ombelle, cératophylle épineux, myriophylle verticillé, élodée du Canada, lentille à trois lobes, petite lentille d'eau, lentille à plusieurs racines, etc.). De nombreuses gravières ont été reconverties en étangs privés de pêche et de loisirs. La faune entomologique est bien représentée avec quatre libellules inscrites sur la liste rouge régionale des Odonates (gomphe vulgaire, agrion gracieux, grande aeschne, cordulie à deux taches) et un papillon protégé en France, le cuivré des marais, en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe, inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des Lépidoptères de Champagne-Ardenne.

Les poissons sont variés avec la loche de rivière (inscrite à l'annexe III de la convention de Berne, à l'annexe II de la directive Habitats et sur le livre rouge de la faune menacée en France, dans la catégorie « vulnérable ») le chabot et la lamproie de Planer (inscrits aux annexes II et IV de la directive Habitats), la lotte de rivière et le brochet (inscrits dans le livre rouge de la faune menacée en France en tant qu'espèces vulnérables), la brème, l'ablette, le barbeau commun, le goujon, la perche, la vandoise, le gardon, la tanche, le sandre, la truite fario, etc.

La ZNIEFF de la vallée de la Marne doit sa valeur avifaunistique en grande partie aux inondations qui la recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent ou se reproduisent sur le site. Plus d'une douzaine d'espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne nidifient dans la zone : la cigogne blanche (nicheur très rare en Champagne), la sterne pierregarin, le râle des genêts (nicheur très rare et en forte régression), la pie-grièche écorcheur, la pie-grièche grise, la

locustelle lucinoïde (nicheur très rare et en régression alarmante), le petit gravelot (considéré comme nicheur très rare à l'échelle de la Champagne-Ardenne, inscrit sur les annexes II de la directive Oiseaux et de la convention de Berne), la pie-grièche écorcheur (en régression), la pie-grièche grise (rare au niveau régional et en forte régression), l'hirondelle des rivages, le tarier d'Europe, le phragmite des joncs, le faucon hobereau et le milan noir.

De nombreux oiseaux aquatiques ou des marécages (dont certains sont assez rares) fréquentent les noues et les cours d'eau ou font halte sur le site lors de leur migration : sarcelle d'hiver, sarcelle d'été, canards (colvert, chipeau, siffleur, pile, souchet), grèbe huppé, grèbe castagneux, foulque, barge rousse, barge à queue noire, chevaliers (arlequin, gambette, aboyeur, guignette, culblanc, sylvain), pluviers (argenté et doré), bécasseau combattant, courlis cendré, etc.. Des rapaces variés survolent la zone : buse, faucon crécerelle, bondrée apivore, milan noir, etc.). Les petits passereaux sont également bien représentés (locustelle tachetée, tarier pâle, bergeronnettes, rousserolles, loriot, etc.).

C'est de plus un lieu de promenade et de loisirs important (nombreux promeneurs à pied ou à vélo, présence du chemin de grande randonnée GR 14, pêche dans le canal, la Marne et les étangs). La zone est encore en assez bon état, mais elle est très menacée par l'artificialisation (conversion des prairies naturelles en cultures ou en prairies intensifiées, plantations de peupliers dans les dernières zones humides ou dans les derniers boisements naturels de la vallée, etc.).

2.4. Les autres espaces protégés et gérés

Hormis le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims FR8000024, le territoire de la commune n'est pas concerné par d'autres types d'espaces protégés et gérés.

Le parc a été créé le 28 septembre 1976, il regroupe 65 communes et s'étend sur 53 279 hectares entre la vallée de la Vesle au nord, et la vallée de la Marne au sud.

Le territoire de la commune déléguée de BISSEUIL, située dans la partie sud de la Montagne de Reims, est inclus dans une Zone d'Intérêt Paysager Majeur (ZIPM).

La nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les mesures et orientations de la Charte du Parc, impose dans ces secteurs le respect des articles 3, 5 et 12 de la charte du Parc.



2.5. Les zones humides

L'article L.211-1 du Code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une « zone humide » : « Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce (...) de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaire constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2016 - 2021 adopté le 5 novembre 2015 et arrêté le 1^{er} décembre 2015). Ce document de planification 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 à atteindre (article L.212-1 du Code de l'environnement).

Dans le cadre son Orientation 22, qui consiste à « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. », la disposition D6.83. du SDAGE Seine-Normandie prévoit d'éviter, réduire ou compenser l'impact des projets sur les zones humides.

De plus la disposition D6.86 prévoit la protection des zones humides par les documents d'urbanismes comme le PLU.

Les documents d'urbanisme tels que les SCoT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Cette compatibilité peut notamment se traduire par :

- La mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- L'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;
- L'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables (L.123-1-5 du Code de l'urbanisme) afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- L'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ; à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation et intégrant les zones humides composant la trame verte et bleue des SRCE.

Enfin la disposition D6.87 permet de préserver la fonctionnalité des zones humides identifiées par ailleurs.

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c.-à-d. hors znieff, zhip ou zhsge), mais dont la fonctionnalité est reconnue, notamment par une étude réalisée dans le cadre d'un SAGE, doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les **zones humides (ZH)** correspondent donc à des **enjeux environnementaux à identifier sur le territoire**. Elles sont identifiables selon les procédés suivants :

- Les zones humides connues et protégées ou à protéger :
les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,
les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier (zhiep) et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau (zhsge),
les zones humides « loi sur l'eau » (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000^{ème}) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000^{ème}).
- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :
 - 1- La carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000^e (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000^e (ZDH modélisées).
Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).
 - 2- Des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.
La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Les données disponibles concernant la Commune déléguée de BISSEUIL reposent sur la carte des zones à dominante humide (ZDH) mise à disposition de la commune, établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région réalisé par la DREAL Champagne-Ardenne et le CRPF.

Elle fait apparaître plusieurs couches :

- Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence effective devant être confirmée par un pré-diagnostic complémentaire ;
ZDH par diagnostic ; délimitant grossièrement certaines zones alluviales ou forestières de la commune
ZDH par modélisation ; elles recouvrent à une échelle plus large et moins précise de grandes parties du territoire qui reposent plus ou moins sur des sols colluviaux ou en situation topographique de dépression.

- Les zones humides confirmées (ZH LEMA ou Boisements alluviaux connus).

Les ZH ou ZDH identifiées sur la carte du SDAGE sont partiellement urbanisées, des zones de développement (construction) sont prévues dans ces zones.

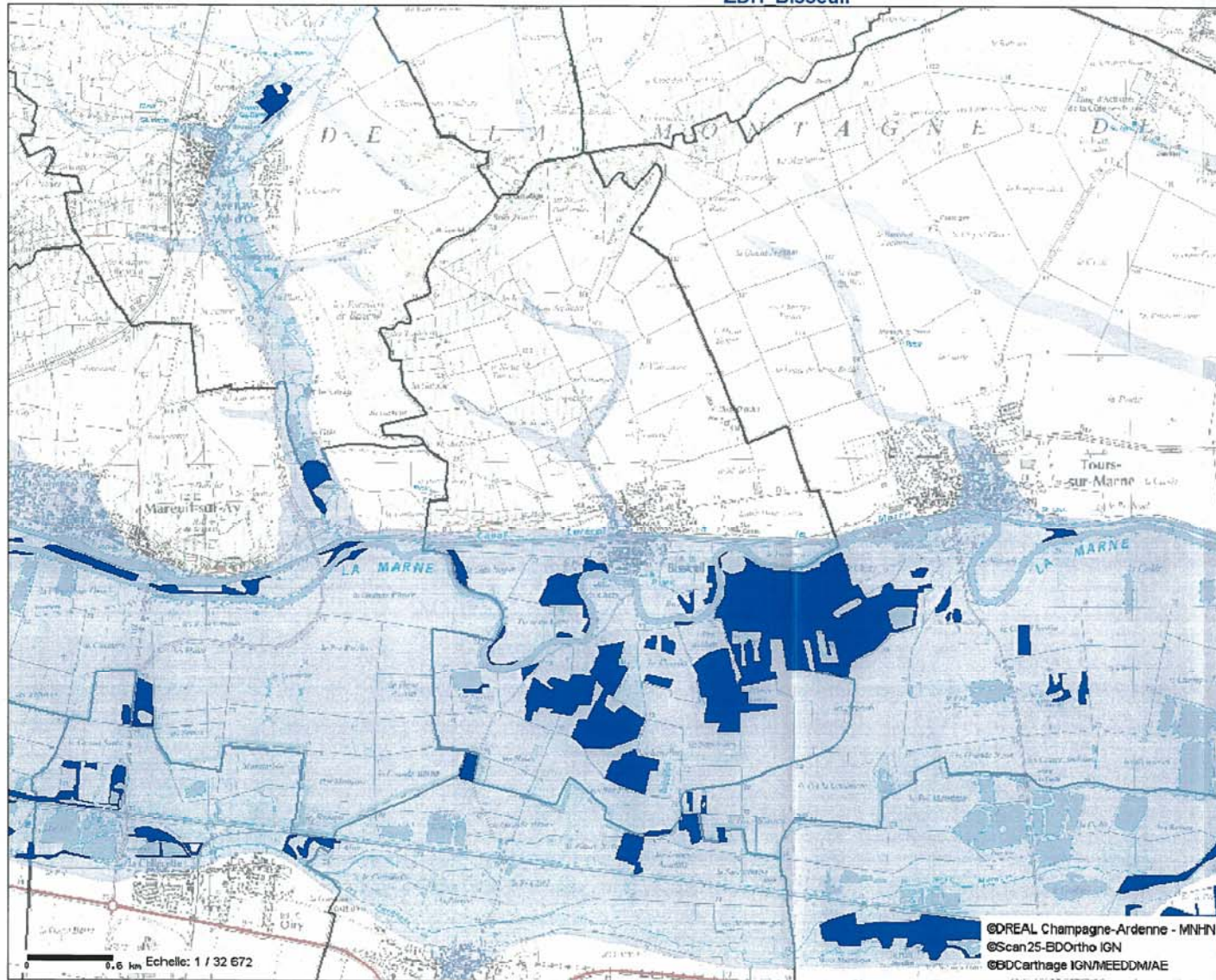
Toutefois, il faut retenir que d'autres secteurs du territoire, non cartographiés actuellement comme ZH ou ZDH peuvent localement présenter des habitats ou des sols réglementairement reconnus comme caractéristiques des zones humides et à ce titre bénéficier d'une protection contre toute altération pouvant remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide conformément aux dispositions du SDAGE (régulation du cycle de l'eau, réservoir de biodiversité) et plus généralement au Code de l'environnement.

En effet, si les eaux libres ne peuvent être considérées comme zone humide au sens de la loi, il n'en est pas de même de leurs abords qui peuvent abriter des habitats ou végétations caractéristiques des zones humides.

Ainsi prairies « mouilleuses », ripisylves, abords des sources, roselières et autres végétations exondables des rives d'étangs et mares sont à considérer comme des zones humides fonctionnelles. D'autres milieux humides peuvent aussi se rencontrer çà et là particulièrement au sein ou aux abords des massifs forestiers, et plus généralement aux abords des cours d'eau, fossés, mares et autres plans d'eau.

Ce sont par exemple des cariçaies à grandes laïches (Laïche raide, Laïche des marais, Laïche des rives, Laïche aiguë, Laïche vésiculeuse, Laïche paniculée...), des roselières (à phragmite, Massette à larges feuilles, Baldingère, Glycérie aquatique), des filipendulaies et mégaphorbiaies (Reine des prés, Cardère velue, Eupatoire chanvrine, Cirse maraîcher, Épilobe à petites fleurs, Gaillet des fanges, Salicaire, Liseron des haies, Consoude officinale, Angélique sylvestre...).

ZDH Bisseuil



Contenu de la carte

- Zones humides
- Zones Humides Loi sur l'Eau connues D51
 - Zones à Dominante Humide connues D51

- Fonds de carte
- DépartementsR21
 - CommunesR21
 - Scan 1/25 000 Topographique

©DREAL Champagne-Ardenne - MNHN
©Scan25-BDOrtho IGN
©BDCarthage IGN/MEEDDM/AE

Tous droits réservés.

Document imprimé le 4 Juin 2015, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Champagne-Ardenne.

2.5.1. Pré-diagnostic complémentaire zones humides

Dans le cadre de la révision de son POS équivalent à l'élaboration du PLU, la commune est soumise aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'extension urbaine se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide qui pourrait être impactée par son projet d'urbanisation.

En particulier, le contour de certains secteurs supposés jusqu'alors constructibles (ancien PLU) se superpose immédiatement à une ZDH délimitée par le SDAGE Seine-Normandie, c'est pourquoi la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes est requise pour ces secteurs. Elle est réalisée selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et fait l'objet du présent pré-diagnostic.

a) Rappel des principes de délimitation des zones humides

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1^o du I de l'article L.211-1 du Code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée...
 - Soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1) ;
 - Soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).
- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les secteurs à étudier, en grande partie déjà construits, sont situés entre la Marne et son canal latéral, au sud le long du canal, ainsi qu'au nord de l'agglomération.

Ces secteurs supposés urbanisables (UC et UD dans le POS), intègrent une délimitation de la zone à dominante humide (ZDH) renseignée par la DREAL dans le SDAGE Seine-Normandie.

Les limites de la ZDH épousent plus ou moins les limites des formations de colluvions de fonds de vallon et de bas de versants ainsi que des alluvions de la Marne, renseignée par la carte géologique du secteur.

b) Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise

les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement). Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

L'expertise consiste à vérifier si la végétation pouvait être composée de plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1) ou d'habitats, pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) ou totalement caractéristiques (ZH) des zones humides, en référence à l'annexe 2.2 de ce même arrêté.

L'approche par les habitats peut dans certains cas se révéler suffisante pour qualifier l'état de zone humide sur le ou les secteurs concernés.

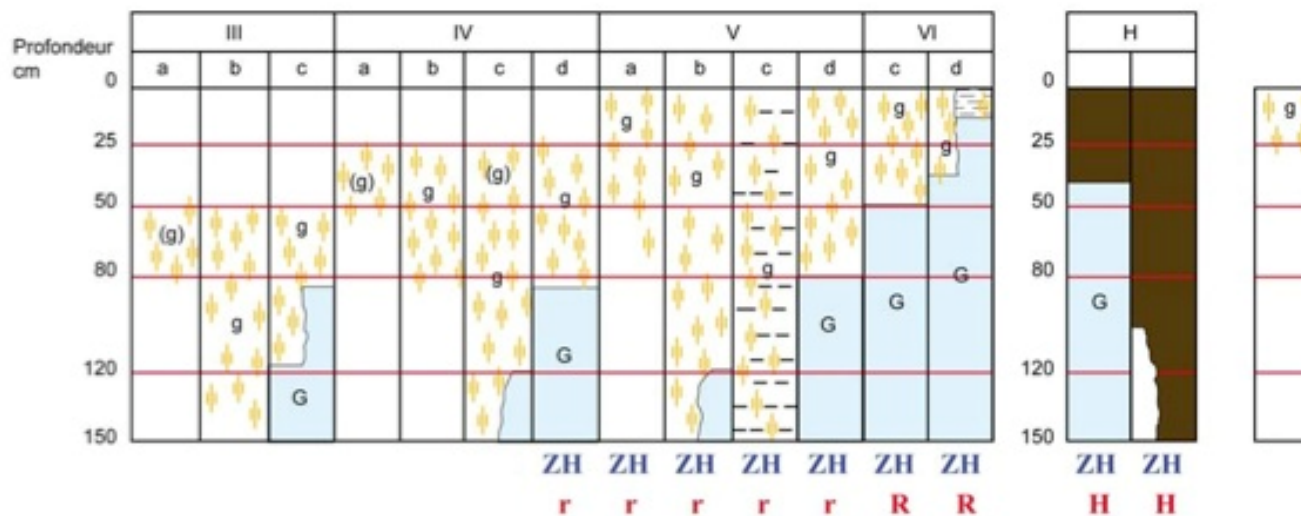
c) Caractérisation relative à la pédologie

Sur les parcelles supposées constructibles où la végétation dominante et les habitats représentés ne peuvent pas être utilisés pour la caractérisation de la zone humide (cf. précédemment), l'approche pédologique est requise pour statuer sur la nature humide des secteurs.

L'expertise des sols doit être réalisée conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, elle permet d'établir un bilan pour les habitats pour partie caractéristiques des zones humides.

L'expertise doit faire référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008).

Figure 1 : Caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon rédoxique (gley)
- H Histosols R Réductisols**
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)**

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

- Sols rédoxiques (engorgement temporaire) ;
- Sols rédoxiques (engorgement quasi permanent) ;
- Sols tourbeux (engorgement permanent).

Sondage de sols

Modalités de mise en œuvre

L'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec un point par secteur homogène du point de vue des conditions du milieu.

L'observation doit se faire à une profondeur supérieure à 0,70 m et jusqu'à 1,20 m si possible.

Les périodes sèches ne sont pas favorables pour une observation optimale des tâches. Elle peut aussi être difficile en période d'engorgements du fait de l'engorgement des sondages ou fosses. Il est préférable de les effectuer en fin d'hiver, début de printemps.

Examen des critères

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les sondages contenant :

- Soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;
- Soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;
- Soit des horizons rédoxiques (pseudogley, taches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

... sont à considérer caractéristiques d'une zone humide

Si l'un des critères observés selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008, le point étudié est en zone humide, quels que soient les éventuels compléments apportés par l'analyse des autres critères.

En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile « pro parte », alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

Enjeu : Dans certains secteurs du territoire, la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important.
La révision du PLU se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible sur une zone humide identifiée (LEMA ou Boisements alluviaux) ; ce qui se révélerait en contradiction avec le SDAGE Seine-Normandie.
Pour les zones humides suspectées figurant sur la carte des ZDH du SDAGE Seine-Normandie et soumises à projet d'urbanisation, ou en périphérie des habitats aquatiques et, y compris, aux abords des zones déjà construites, la conduite d'un pré-diagnostic complémentaire est requise afin de confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide par la recherche d'habitats naturels ou de sols caractéristiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

2.6. Sylviculture et boisements

La commune est faiblement boisée : les données cadastrales indiquent une superficie en bois de 92,22 hectares soit 9,2% du territoire de la commune.

De plus, les boisements sont dispersés sur le territoire, comme le montre la carte des Inventaires Forestiers Nationaux.

On observe quelques boisements de faible importance au nord de la commune, mais la plus grosse partie se situe au sud dans la plaine inondable.

Le territoire communal étant majoritairement dédié à la culture agricole et vitivinicole les forêts et boisements sont peu présents.



2.7. Le vignoble

Le vignoble est un élément incontournable du paysage et de l'économie de la commune.

Les données cadastrales mentionnent une superficie plantée en vigne de 123,13 hectares, soit 12,28 % de la superficie du territoire.

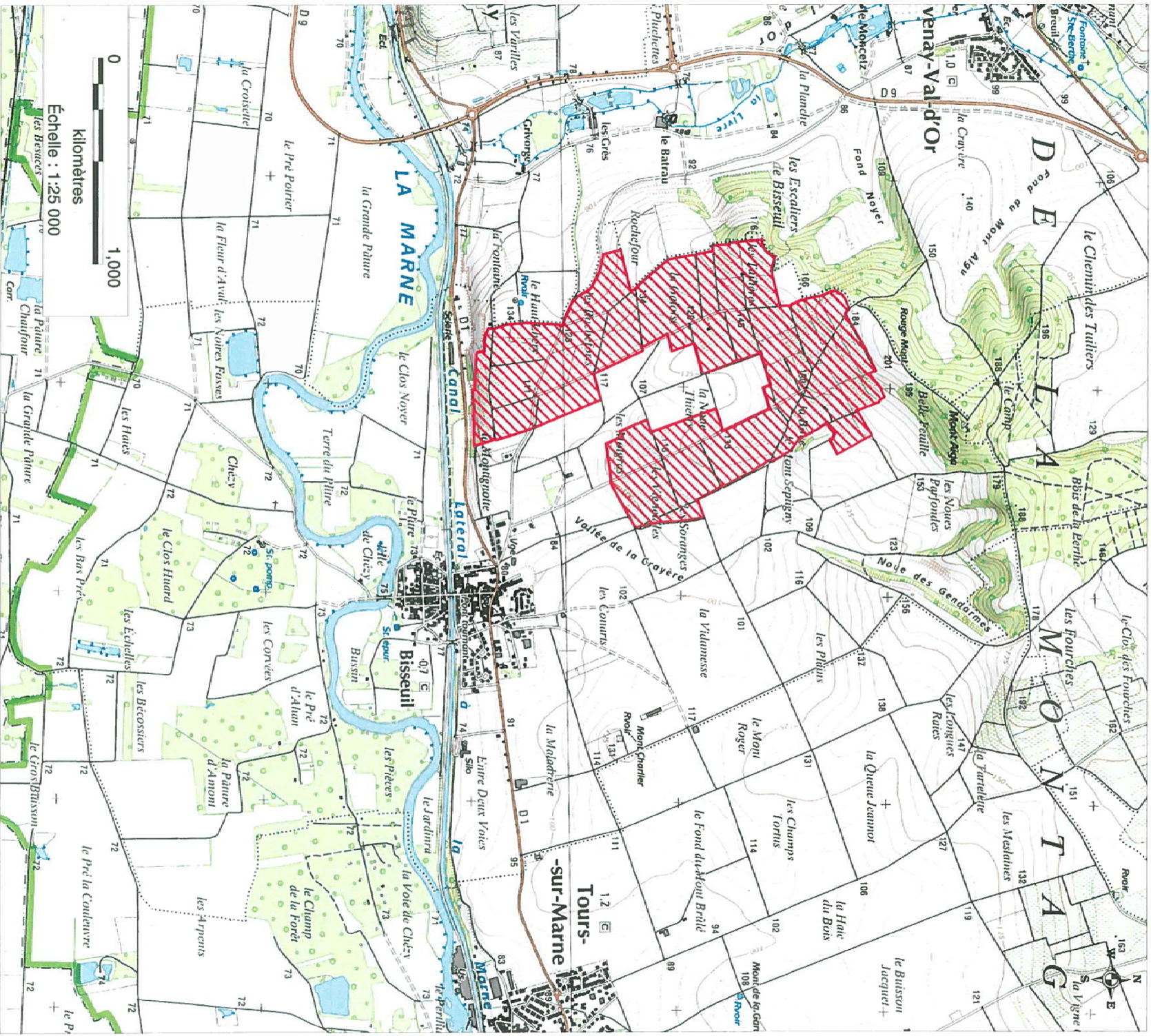
La totalité de l'aire d'appellation est plantée en vigne. L'aire d'appellation occupe tout le coteau situé à l'ouest de l'agglomération.

En raison de la valeur économique des vignes, cette définition de l'aire d'appellation Champagne bloque toute possibilité d'urbanisation sur ces terrains.

AOC Champagne et Coteaux champenois

Aire parcellaire délimitée

Commune de Bisseuil (51)



Légende

-  Aire parcellaire délimitée
-  AOC Champagne et Coteaux champenois

Échelle : 1:25 000

kilomètres

INAO - sept 2014

Sources : IGN/INAO

2.8. Les paysages

Sur la commune déléguée de BISSEUIL, les paysages sont structurés par deux éléments :

- **Le coteau champenois**

Le coteau occupe la partie nord du territoire communal. Il est voué aux activités agricoles et viticoles. Les cultures pratiquées ne laissent pas de place à un milieu naturel et l'espace est entièrement occupé par des champs et des vignes.

A son extrémité nord, le sommet de la crête étant inexploitable pour la culture, une végétation naturelle reprend ses droits. Cette zone naturelle prolonge celle existante sur la commune voisine, également en sommet de coteau et désignée « Les escaliers de Bisseuil ».

Elle constitue une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le coteau présente les caractéristiques de la culture extensive à savoir un espace dégagé de tout boisement et sans points de repère. C'est depuis ce coteau que l'on peut au mieux percevoir le village. Au-delà de celui-ci, la vue s'étend sur la vallée de la Marne ainsi que la plaine champenoise en direction du sud.

Vue sur le village depuis le coteau



- **La vallée de la Marne**

Autrefois destinée aux pâturages, l'exploitation agricole actuelle est faite majoritairement de cultures.

Bien que souvent inaccessibles en hiver en raison des crues de la Marne, les terres sont propices à la culture du maïs.

Dans cette partie du territoire, les cultures alternent avec des boisements épars et quelques étangs résultant de l'exploitation ancienne des matériaux extraits du lit majeur du fleuve.

Cette alternance dans la nature de l'occupation des sols procure également un milieu favorable à la faune et à la flore.

Plusieurs terrains d'agrément sont également présents en vallée de Marne.

La vallée de la Marne présente des horizons restreints du fait de la présence de boisements épars qui procurent un paysage alterné de cultures et de boisements.

Depuis la vallée, le village peut être aperçu à l'occasion d'une trouée entre les bosquets. Il s'agit de la partie haute du village, l'autre partie étant située au niveau de la vallée n'est pas perceptible.



Bois et cultures dans la vallée de la Marne

Le village est délimité au sud par la Marne, l'accès à la commune par le sud se fait uniquement par ce pont. On aperçoit difficilement le village caché derrière la végétation, la vue se fait uniquement sur la Grande Rue dans la continuité du pont.



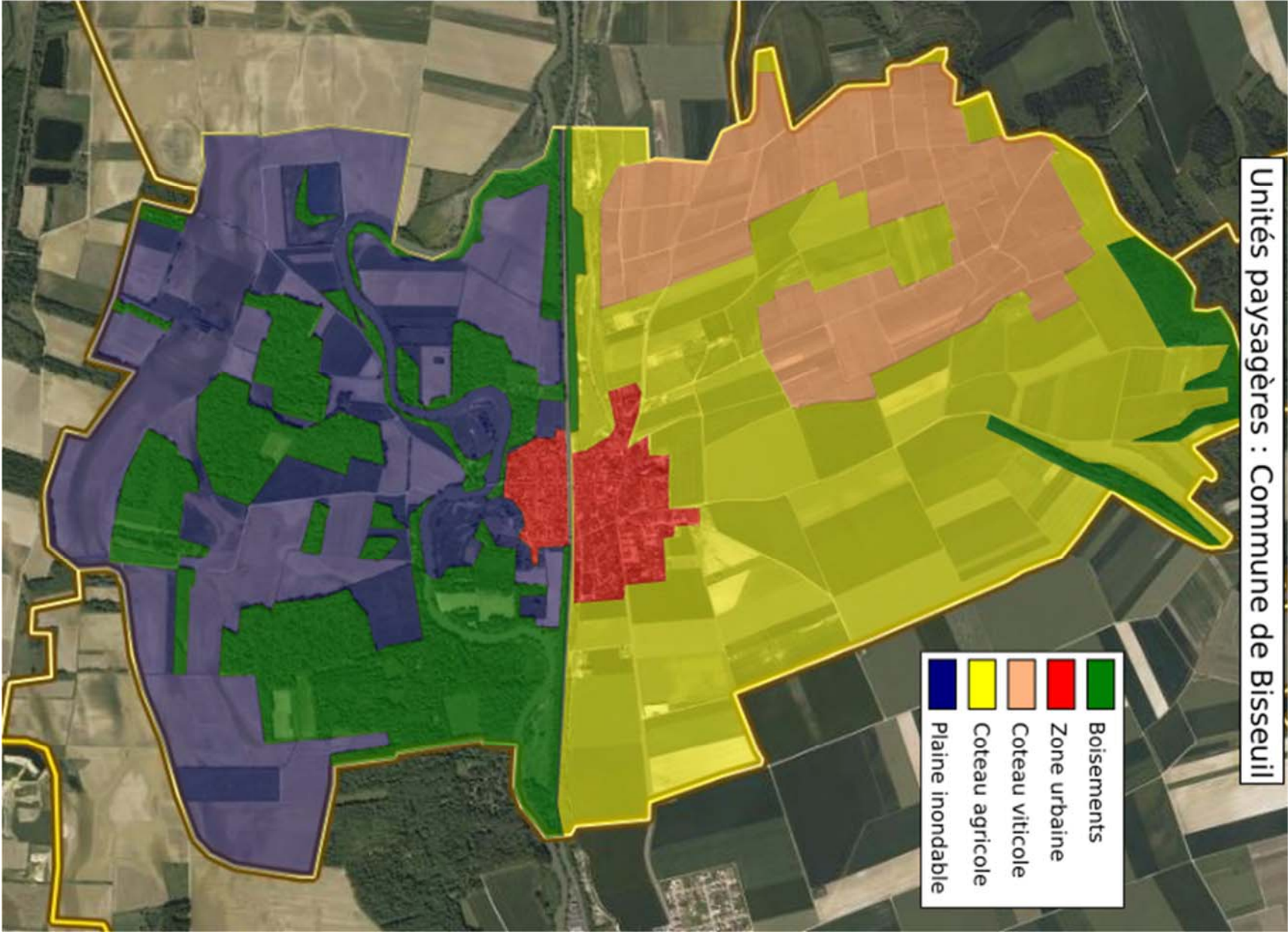
À l'ouest du territoire communal, on peut apercevoir les anciennes carrières de craie qui marque le début du coteau champenois. De l'est comme de l'ouest le village est peu visible, car ses constructions restent peu élevées et des plantations masquent les constructions. Sur le territoire communal, il n'existe pas de points noirs nuisant à la qualité des sites et des paysages.

La véloroute longe le canal latéral à la Marne, elle sillonne les villages du vignoble champenois à la découverte des richesses de la Vallée de la Marne.



Selon les saisons, les couleurs des différents éléments composant le paysage concourent également à la qualité du point de vue.

Ci-après le schéma des unités paysagères.



III LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN

3.1. Centre-bourg

Aux XVIe et XVIIe siècles Bisseuil est un village fortifié sur la rive droite de la Marne. L'enceinte à quatre côtés compte alors deux tours ainsi que deux portes (l'une au nord et l'autre au sud). Une partie des fossés existe toujours, plantée de saules.

En 1754, puis en 1768, deux importants incendies frappent le village. À l'exception de l'église Saint-Hélain, de son presbytère, et de quelques rares maisons, Bisseuil est presque entièrement détruit. Le village est alors reconstruit selon un plan régulier au XVIIIe siècle.

Le XVIIIe siècle marque également la disparition du village de Chézy, au sud de la Marne, qui se dressait sur la route menant à Plivot. Il ne subsiste aujourd'hui rien de ce lieudit et de sa chapelle consacrée à Saint-Gibrien, même si une croix marquait son emplacement jusqu'à la fin du XXe siècle.

On observe encore aujourd'hui la délimitation du centre ancien avec la rue de l'École côté ouest, et la rue des Fossés côté est.

Ces rues correspondent aux anciennes fortifications.

Le centre ancien se caractérise par sa densité, l'implantation des constructions à l'alignement et des volumétries imposantes. Le bâti crée ainsi un véritable front urbain : constructions et hauts murs de clôtures se complètent pour matérialiser l'alignement et créer une continuité de part et d'autre de l'espace de la rue.

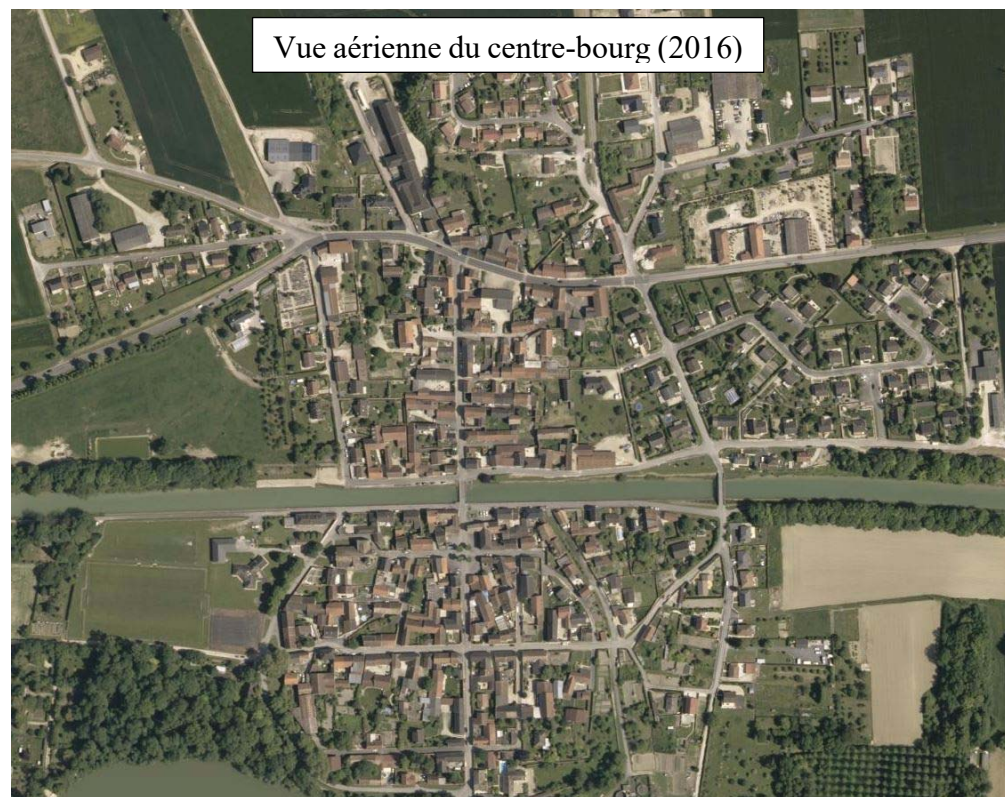
Les volumes se composent majoritairement de deux niveaux : un rez-de-chaussée, souvent surélevé de quelques marches, avec étage.

La plupart des façades sont enduites (finition talochée ou grattée fin) dans des tons clairs beiges (grisé à rosé) avec un soubassement matérialisé par une différence de teinte ou un habillage en pierre. Les façades non-enduites sont pour la plupart composées de moellons de craie, ou de briques rouges.

Les nombreuses modénatures en pierres et/ou briques rouges animent les façades avec bandeaux, corniches, encadrements, chainages,... en plus des couleurs (ton naturel ou blanc) des menuiseries et des volets à barres ou à persiennes en bois peint.

Les toitures sont principalement à deux pans, avec ou sans croupe, et très pentues. Les couvertures sont en tuiles de ton rouge à rouge nuancé.

On retrouve dans le centre ancien, les quelques services et commerces présents sur la commune (boulangerie, mairie, café-bar-épicerie) et lieu de culte.



Boulangerie (Place de la République)



Arrêt de bus (Place de la République)



Église (Rue de l'École)



Canal de la Marne



Mairie (Quai S du Canal)



Habitations (Quai S du Canal)



Bar La Marine (Quai S du Canal)



Panneau informatif (Quai N du Canal)





3.2. La périphérie

Les extensions urbaines réalisées au cours du XXe siècle ont été faites sous forme de lotissements, elles adoptent quant à elles une forme urbaine et une typologie complètement différente. L'habitat pavillonnaire implanté au milieu de sa parcelle domine, le tissu est plus aéré, l'idée de front urbain disparaît et les voiries où la voiture est privilégiée tournent souvent en boucle ou finissent en impasses.

Les constructions étant implantées en retrait de la voie, l'alignement est le plus souvent matérialisé par une clôture constituée d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie (grillage, grille, barreaudage vertical ou horizontal en bois ou PVC, béton,...) dont les formes, aspects et teintes très variés ne permettent pas de créer l'unité.

Les pavillons sont généralement de plain-pied ou avec un rez-de-chaussée surélevé plus combles.

Les toitures reprennent les pans de l'habitat ancien, mais avec des pentes moins fortes. Les couvertures sont en tuiles mécaniques à relief majoritairement dans les tons rouges nuancés, mais aussi bruns.

Les ouvertures se standardisent avec des proportions plus carrées, voire horizontales, que reprend aussi la porte de garage. Les encadrements sont réduits au minimum avec parfois une surépaisseur d'enduit ou une ligne en relief. Les volets battants sont de plus en plus associés aux volets roulants en PVC. Les façades sont enduites dans les tons sable, gris ou beiges plus ou moins foncés où se superposent parfois maladroitement toutes sortes d'habillage (bois, faïences, imitations pierre ou briques).

Quelques habitations essaient de reprendre certains codes du bâti ancien et de les mélanger avec des styles plus modernes.

Habitations (Chemin de Bussin)



Habitations (Rue du Pont)



Habitations (Route d'Épernay)



École (Rue de l'École)



Bornes de tri (Rue des Fosses)



Habitations (Chemins de Tours sur Marne)



Aire de détente (Quai N du Canal)



Viticulteur (Route d'Épernay)



3.3. Les constructions isolées

Quelques constructions isolées, ainsi que des fermes et bâtiments agricoles, accompagnées des maisons d'habitation des familles d'agriculteurs sont réparties sur le territoire communal :

- un silo et une maison à « Entre deux voies » ;
- deux maisons à « La Montignotte » ;
- un bâtiment à Mont Charlier » ;
- un bâtiment vers la carrière ;
- le captage d'eau potable au sud.

Ils ne présentent pas de caractéristiques particulières. Ils ne sont pas desservis par les réseaux d'eau, électricité, assainissement et téléphone.

Il n'y a pas de caractéristique particulière quant au mode d'implantation des constructions.

IV SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Forces / Opportunités	Faiblesses / Contraintes
<p>La commune dispose d'un patrimoine naturel riche, présentant une biodiversité remarquable (présence de ZNIEFF et de zones humides).</p> <p>Richesse paysagère : coteaux viticoles, plaine et boisements, typiques de la Vallée de la Marne.</p> <p>Caractère naturel et agricole de la vallée de la Marne, constituant une zone de loisirs et de promenade hors période d'inondation.</p> <p>Architecture typique de la région et présence de patrimoine classé.</p> <p>Les coteaux viticoles disposent d'une appellation d'origine contrôlée « Champagne ».</p> <p>La consommation foncière est modérée, et l'enveloppe urbaine est peu étendue et concentrée, sans dispersion notable des constructions dans le milieu agricole ou naturel.</p> <p>La ressource en eau est abondante avec notamment la présence d'un captage desservant les communes voisines. Qualité moyenne des eaux sur le territoire.</p> <p>Peu d'activités grosses consommatrices d'énergie présentes sur le territoire.</p> <p>Un potentiel de développement des énergies renouvelables : biomasse, filière bois, photovoltaïque, éolien...</p> <p>Peu de bruit, ambiance rurale calme.</p> <p>Bonne qualité de l'air.</p>	<p>Faible taux de boisement par rapport au niveau national.</p> <p>Un risque inondation présent sur toute la partie sud de la commune.</p> <p>Le sol est sujet aux aléas retrait-gonflement des argiles, ainsi qu'aux glissements de terrain.</p> <p>Les espaces sont contraints par le relief, ainsi que les espaces naturels et agricoles à préserver.</p> <p>Pollution diffuse viniviticole liée à la présence du vignoble sur le bassin versant. Dégradation saisonnière de la qualité de l'eau en raison de l'activité vinicole.</p> <p>La production d'énergies renouvelables est faible.</p> <p>Quelques points noirs acoustiques, liés aux transports et déplacements aux abords de la route départementale qui traverse le village.</p> <p>Un site est recensé comme susceptible d'avoir des installations ou sols pollués : le site regroupe une activité de garage et une activité de fabrication de caoutchouc synthétique.</p>

TROISIÈME PARTIE :
AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES

I LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCoTER)

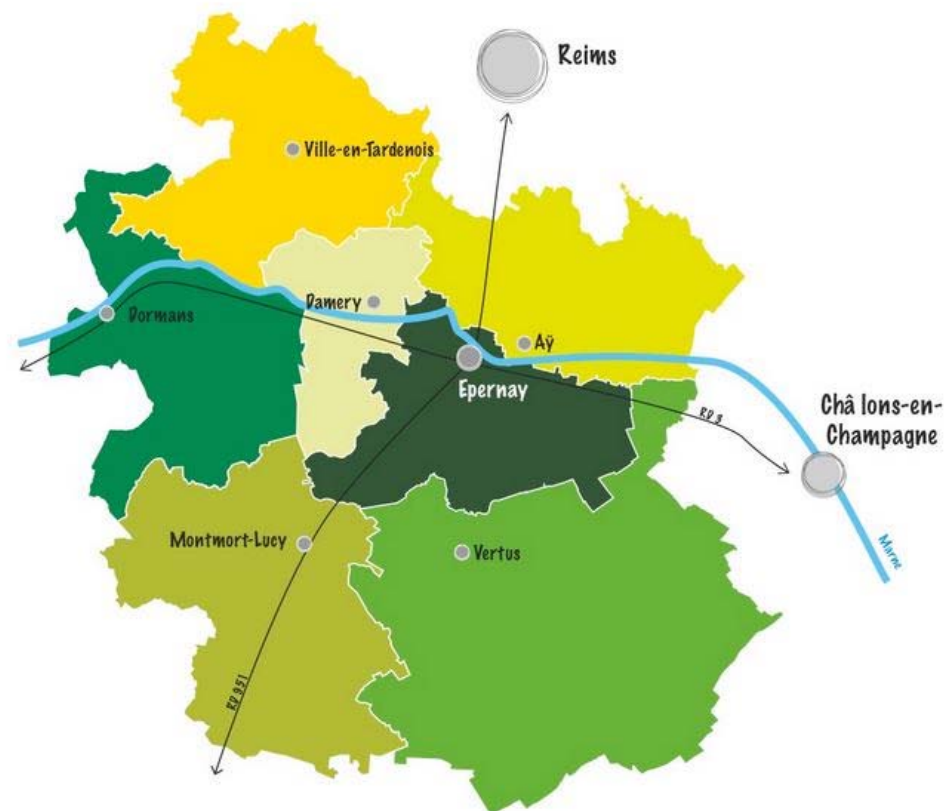
La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCoTER) approuvé le 12 juillet 2005, actuellement en cours de révision.

Dans le cadre d'un même bassin de vie, le SCoT coordonne les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'implantations commerciales, de loisirs, des déplacements, du stationnement de la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages et de la répartition du trafic automobile sur la base d'un projet global de territoire partagé : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Compte tenu de son échelle et de son caractère prospectif, il fixe de grandes orientations et de grands équilibres.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

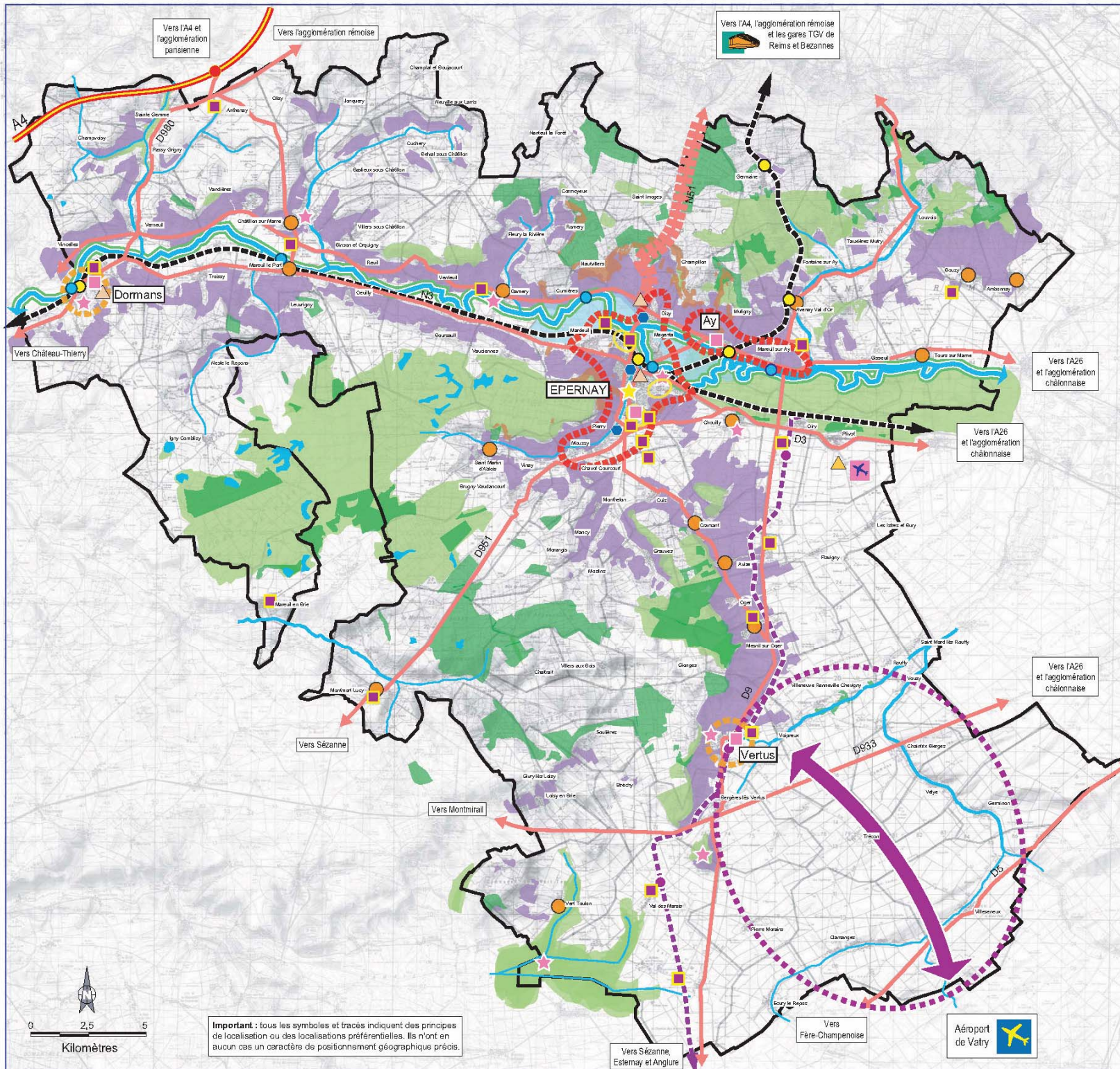
- Organisation du territoire et habitat :
 - Fonder le développement sur l'ensemble du territoire ;
 - Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire ;
 - Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire ;
 - Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire ;
 - Améliorer l'équipement du territoire du SCoTER ;
- Développement économique :
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique ;
 - Valoriser les ressources existantes du territoire ;
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique ;



- Cadre de vie et environnement :
 - Préserver et valoriser les patrimoines naturels et paysages ;
 - Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village ;
 - Garantir un aménagement raisonné pour le territoire du SCoTER ;
- Infrastructures et déplacements :
 - Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques ;
 - Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire.

Selon la carte des « Orientations générales d'aménagement » du SCoT approuvé en 2005 et présentée ci-après, la commune déléguée de BISSEUIL est répertoriée pour les éléments suivants :

- Développement économique :
 - Valoriser les zones AOC en maîtrisant l'urbanisation.
- Développement touristique :
 - Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords.
- Cadre de vie et environnement :
 - Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites « Natura 2000 ») – Source : DDE de la Marne – 2003.



Habitat et services

Conforter et développer l'armature urbaine existante, en privilégiant :

- les ensembles urbains d'Épernay et d'Ay
- les pôles urbains de Dormans et Vertus
- les pôles relais
- Mettre en oeuvre des opérations de renouvellement urbain

Équipement du territoire

- Favoriser l'implantation d'équipements de rang départemental ou régional
- Créer de nouveaux équipements de rang de Pays

Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyages :

- Aire d'accueil à créer
- Aire de grands rassemblements (existante)

Développement économique

- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation
- Développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal

Conforter les pôles commerciaux existants (de proximité et périphériques) et limiter l'offre en hypermarchés à existant (2004)

- Mettre en place une offre économique complémentaire au site aéroportuaire de Vatry

Développement touristique

- Protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs, en les mettant en lien avec :
 - la route touristique du Champagne
 - les sites du PNR de la Montagne de Reims

- Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords
- Promouvoir des liaisons touristiques depuis la Marne à partir des haltes et relais nautiques (existants et futurs)
- Valoriser la présence et l'activité de l'aérodrome de Pivrot

Cadre de vie et environnement

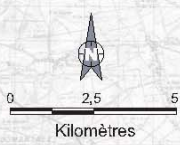
- Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites "Natura 2000") - Source : DDE de la Marne - 2003
- Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier
- Tenir compte des servitudes relatives aux risques d'inondations
- Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrains

Infrastructures et déplacements

- Mettre la RN 51 à 2x2 voies entre Épernay et Reims (via Champfleury)
- Développer la qualité des dessertes ferroviaires
- Favoriser le développement du fret
- Améliorer l'accessibilité aux gares : parking relais, accès vélos et piétons

Remarque : Cf. les cartes complémentaires du document d'orientations générales

Important : tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de positionnement géographique précis.



II TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un « outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ».

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.

2.1. Objectif général

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010), elle se traduit notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par le Préfet de la région Champagne-Ardenne le 8 décembre 2015.

Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) et elle est définie comme un « outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ».

Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité (réservoirs) et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

2.2. La TVB et le PLU

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, le cas échéant à travers leur compatibilité avec les SCoT¹, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.

¹ Approuvé antérieurement à la mise en place de la démarche TVB, le SCOTER de la région d'Épernay actuellement en cours de révision n'apporte aucun élément de décision par rapport à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, à défaut ce sont les éléments du SRCE qui ont donc été pris en compte pour la révision de ce PLU.

Article L110 du Code de l'urbanisme : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin (...) d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (...), les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L121-1 du Code de l'urbanisme : « Ainsi, les SCoT, les PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

- 1) a) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé (...);
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, milieux et paysages naturels ;
- 3) (...) la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...). »

Article L371-3 du Code de l'environnement : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Article L371-3 du Code de l'environnement : « Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner.

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune.

Le SRCE est opposable aux documents d'urbanisme selon un rapport de « prise en compte ». Ce dernier implique la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

La prise en compte du SRCE Champagne-Ardenne pour l'élaboration de ce PLU est basée sur les doctrines et documents d'accompagnement prévus pour les actions 1.1 et 1.2 du plan d'actions du SRCE².

² action 1.1 : accompagner et faciliter la prise en compte de la TVB et du SRCE... dans les documents d'urbanisme
action 1.2 : ... dans les projets soumis à autorisation administrative (études d'impact, dossiers loi sur l'eau...)

La traduction locale de la TVB porte donc sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels). A l'échelle communautaire, elle se traduit par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.3. Identification des enjeux du SRCE

Les principaux enjeux transversaux du SRCE Champagne-Ardenne sont de...

- Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages ;
- Conserver la diversité des milieux, source de la biodiversité régionale ;
- Conserver les espaces à forte valeur écologique ;
- Maintenir et développer la qualité écologique et la biodiversité des espaces plus ordinaires ;
- Assurer la connectivité des écosystèmes et les déplacements des espèces, gages de la capacité d'adaptation de la biodiversité au changement climatique.

Le SRCE de Champagne-Ardenne contient une cartographie des continuités écologiques d'échelle régionale, et un plan d'actions visant leur préservation ou leur restauration. Son contenu a été adapté aux spécificités du contexte écologique régional, fait de milieux diversifiés.

Ainsi, selon l'approche régionale du SRCE, les continuités écologiques locales reposent sur la désignation de grands réservoirs de biodiversité à préserver reposant sur le milieu forestier (dont ZNIEFF), et localement sur l'existence de zone humide. Notamment, un réservoir de biodiversité des milieux ouverts avec objectif de préservation au nord, et deux réservoirs de biodiversité : des milieux humides / des milieux boisés avec objectif de préservation au sud.

La Marne est indiquée comme une trame aquatique avec objectif de restauration, elle est doublée par un corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration pour les bords de Marne.

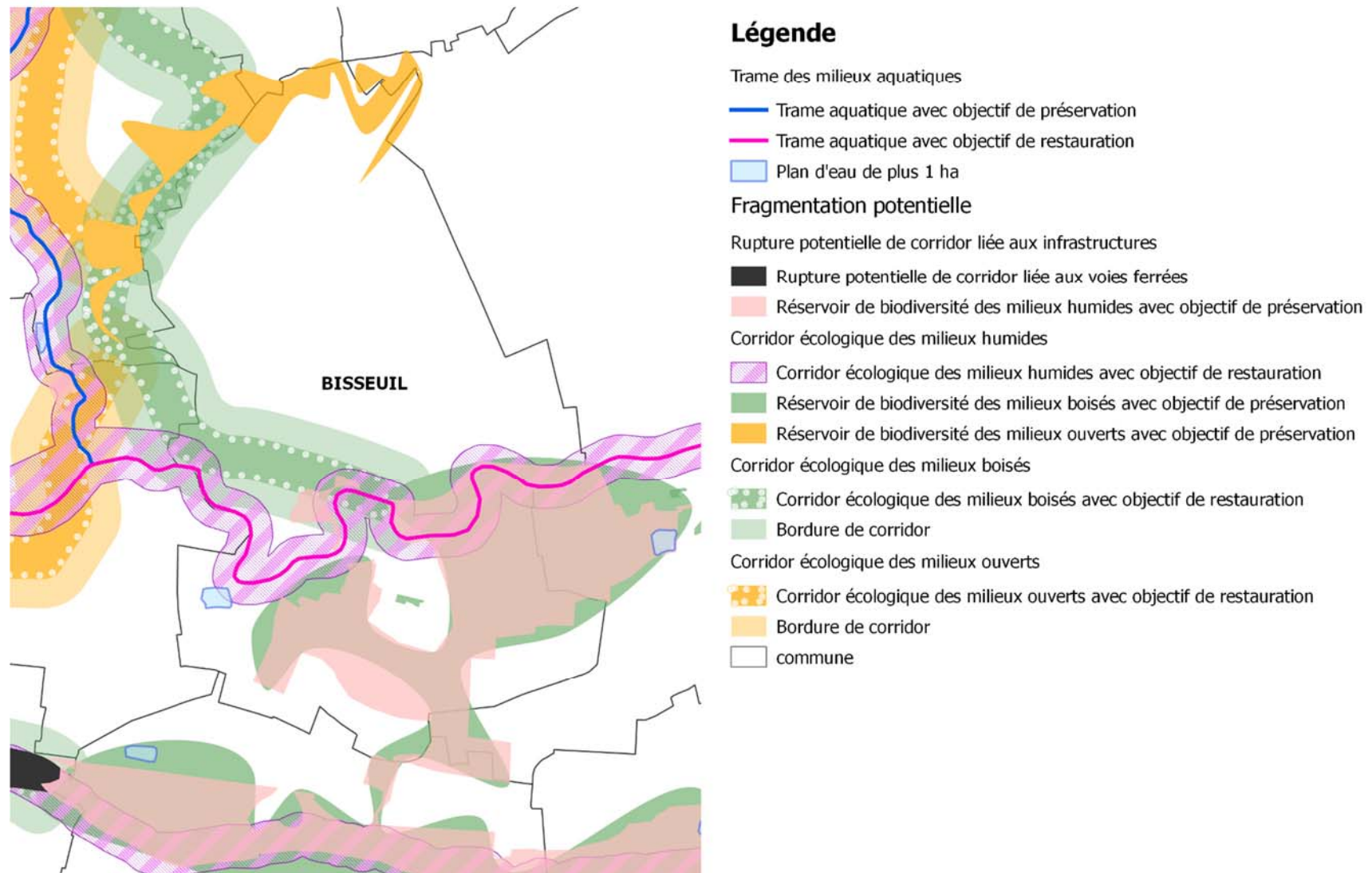
Les autres corridors écologiques identifiés au niveau régional s'appuient sur un corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration le long du canal latéral à la Marne, et un corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration aux frontières ouest de la commune.

Le SRCE est opposable à l'État et aux collectivités locales, qui doivent le prendre en compte dans le cadre de leurs documents de planification – dont les documents d'urbanisme – et de leurs projets. En complément de ce volet réglementaire, son rôle est aussi de faciliter toutes les initiatives des acteurs et des territoires en faveur de la biodiversité, selon un cadre cohérent.

Le SRCE étant adopté, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). À l'échelle communale, la TVB peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.4. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune déléguée de BISSEUIL

Schéma Régional de Cohérence Écologique Champagne-Ardenne



La carte ci-dessus représente la TVB régionale qui doit être déclinée au niveau local, en l'ajustant au cadre écologique de son territoire. La déclinaison doit s'appuyer sur les diagnostics écologiques existants (cf. Le Patrimoine naturel page 74) et sur une analyse du SRCE.

Il s'agit donc ici de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100000 ème, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise des réelles continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire de Dizy, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

2.4.1. Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale, voire européenne.

Les réservoirs de biodiversité ou « cœurs de nature » à Bisseuil :

L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par le SRCE est repris à l'échelle communale sur leurs limites reconnues (Znieff de type 1 et 2...).

« Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil », ZNIEFF de type 1 n° 210008987

« Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil jusqu'à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or », ZNIEFF de type 1 n° 210 015 541

« Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay », ZNIEFF de type 2 n° 210008896

Pour la caractérisation détaillée de ces réservoirs de biodiversité, cf. dans le présent rapport de présentation :

Les inventaires scientifiques régionaux page 92.

2.4.2. Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité

Les **corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient entre eux des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats " remarquables " et sont généralement des espaces de nature ordinaire.

« De quoi sont composés les corridors écologiques à Bisseuil ? »

- la partie centrale de la commune inclue un corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration
- la partie ouest de la commune inclue un corridor écologique des milieux boisés avec objectif de restauration
- la frontière ouest de la commune chevauche un corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration

2.4.3. Identification des obstacles et de leur franchissabilité

À Bisseuil, le territoire forestier de la commune est situé majoritairement en périphérie, en particulier au sud et au nord du territoire, correspondant respectivement à la plaine inondable et au massif forestier de la Montagne de Reims.

Par ailleurs, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (cours d'eau infranchissable par certaines espèces) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (isolement des éléments prairiaux, faible densité des habitats relais dans les zones de grandes cultures du territoire). Ces perturbations dans la continuité des corridors sont ici liées à l'activité humaine, à l'exploitation agricole et viticole et au cours d'eau constitué par la Marne.

Pour les déplacements nord-sud de la faune, trois obstacles sont présents avec des niveaux de franchissabilité différents.

Du nord vers le sud, on trouve tout d'abord la Route Départementale 1.

Cette infrastructure routière très fréquentée de jour constitue cependant un obstacle franchissable sur la commune avec un risque élevé de mortalité pour la faune en journée, mais avec un risque faible la nuit compte tenu d'un trafic très réduit.

Le second obstacle est constitué par le canal latéral à la Marne. Parfaitement rectiligne sur la commune, il constitue un obstacle majeur, car sa franchissabilité est faible : bien que sa largeur ne soit pas très importante, c'est la nature de ses rives qui constituent l'obstacle. Les rives abruptes et sans végétation rendent difficile la sortie de l'eau pour les animaux.

Le troisième obstacle est constitué par la rivière la Marne. Au contraire du canal, ses rives selon les endroits permettent à la faune de sortir du cours d'eau, mais la difficulté de l'obstacle réside dans sa largeur.

Si le premier obstacle RD ne bloque pas les animaux, celle-ci pouvant sans grande difficulté être franchie dans un sens ou dans l'autre, il n'en va pas de même de la combinaison des deux autres obstacles constitués par canal et la Marne.

Du fait de la grande difficulté de franchir ces éléments, une sorte de nasse se forme entre les deux.

Cette nasse est plus ou moins large en fonction des différentes boucles de la Marne qui tantôt s'éloignent du canal tantôt s'en rapprochent.

La sortie de cette nasse est également difficile pour la faune, car il n'existe que des passages très étroits aux extrémités est et ouest du territoire où les deux obstacles convergent.

De plus cette nasse est composée de deux poches, car le village vient la scinder dans le sens est-ouest.

Le village, pour sa partie comprise entre le canal et la marne constitue le quatrième obstacle dans la trame verte du territoire, mais cette fois dans le sens est-ouest.

La trame bleue est constituée en premier lieu par la Marne qui traverse la partie sud du territoire. Ses boucles et méandres constituent un itinéraire long, mais continu.

En second lieu le canal, par son artificialisation constitue une traversée directe et rectiligne du territoire.

Ils constituent une connexion avec la plupart des réservoirs de biodiversité.

Quelques étangs viennent compléter la trame bleue dans la vallée de la Marne.

Enfin, les éléments de ripisylves de la Marne et des étendues d'eau conservent de bonnes fonctionnalités pour la dispersion de la petite faune des abords de cours d'eau à travers le territoire communal.

2.5. Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire

Le contour de certains secteurs de prime abord envisagés pour l'extension urbaine a été adapté de façon à permettre notamment une restauration des corridors écologiques.

L'essentiel des constituants de la Trame Verte et Bleue locale a également été classé en zone naturelle (N) ou zone agricole (A) de façon à permettre le maintien des fonctionnalités écologiques qui leur sont propres.

Les ZNIEFF sont classées en zone N.

Les parties non-bâties de la trame bleue ont été classées en N pour la majorité, certains endroits plus au nord sont classés en A.

III RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.1. Gazoducs

Gaz De France exploite des canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- canalisation « Tours-sur-Marne – Mareuil-sur-Aÿ » d'un diamètre nominal de 150 mm ;
- canalisation « Bergères-lès-Vertus – Cernay-les-Reims » d'un diamètre nominal de 400 mm.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Caractéristiques des canalisations

Glossaire :

- ELS = étendue de la zone des Effets Létaux Significatifs ;
- PEL = étendue de la zone des Premiers Effets Létaux ;
- IRE = étendue de la zone des Effets Irréversibles ;
- SUP = Distance en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique (voir description des SUP1, SUP2 et SUP3 dans l'arrêté préfectoral du 27/01/2017 en pièce annexe du dossier de PLU).

Tours-sur-Marne – Mareuil-sur-Aÿ

- diamètre nominal 150 mm ;
- pression maximale de service 67,7 bars ;
- ELS = 20 mètres ;
- PEL = 30 mètres ;
- IRE = 45 mètres ;
- Bande de servitude de 8 mètres (4 mètres de part et d'autre par rapport à l'axe de la canalisation) ;
- SUP1=45 ; SUP2=5 ; SUP3=5.

Bergères-lès-Vertus – Cernay-les-Reims

- diamètre nominal 400 mm ;
- pression maximale de service 67,7 bars ;
- ELS = 100 mètres ;
- PEL = 145 mètres ;
- IRE = 185 mètres ;
- SUP1=145 ; SUP2=5 ; SUP3=5.

La servitude de protection des ouvrages a pour effets principaux :

- La consultation de GRTgaz dès que sont connus des projets de construction dans la bande « premiers effets létaux » (de part et d'autre de la canalisation) ;
- Interdiction ou règlementation de certains modes d'occupation du sol à proximité de la canalisation.

Toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité des canalisations doit adresser à Gaz de France une déclaration d'intention de travaux dix jours francs au moins avant leur mise en œuvre.

Gaz de France demande à être consulté dès que sont connus des projets de construction dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la conduite.

3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- AMIRAULT Jean-Marie, route d'Épernay ;
- GONET Xavier, Chemin de la Cavotte ;
- SAS Champagne BAUCHET, 4 rue de la Crayère ;
- CERESIA, stockage de céréales, générant un périmètre d'isolement réglementaire.

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement de la commune et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités.

À cet égard, il conviendrait de prévoir « des zones-tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat. D'une manière générale, les zones constructibles doivent respecter :

- la protection de la ressource en eau et du milieu naturel en général ;
- un éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

3.3. Risque de rupture de barrage du lac-réservoir Marne

La commune est concernée par ce risque au regard de la digue des Grandes Côtes (dite « digue nord ») située au nord du Lac du Der.

Le tracé de l'onde de submersion a été approuvé par le Comité Technique Permanent des Barrages lors de sa séance du 6 avril 2004. Plusieurs zones ont été déterminées :

- une zone de proximité immédiate ;
- une zone d'inondation spécifique (en aval de la précédente) pour laquelle la commune est concernée.

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du lac-réservoir Marne apporte des précisions sur la conduite à tenir en cas de rupture des digues du Lac du Der.

3.4. Titres miniers

Une partie du territoire est couverte par le permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Plivot » institué par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2007 (JO du 31 octobre 2007) pour une durée de validité de cinq ans sur une superficie de 396 km².

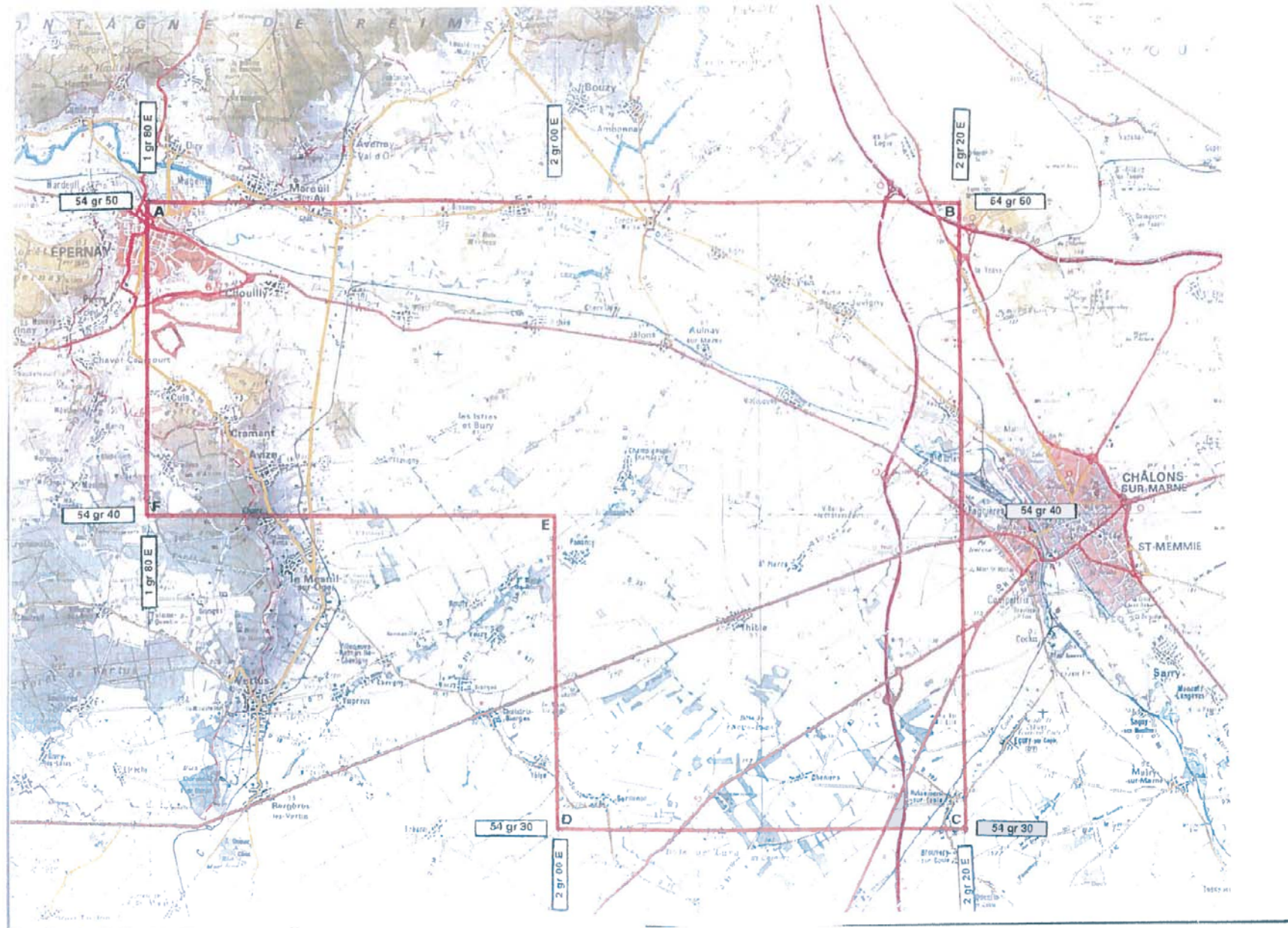
À l'expiration de la période de validité de ce permis, la société Lundin International est susceptible de demander l'attribution d'une concession circonscrite à la zone concernée par un gisement d'hydrocarbures qui serait découvert sur le permis pour une durée d'au moins 25 ans.

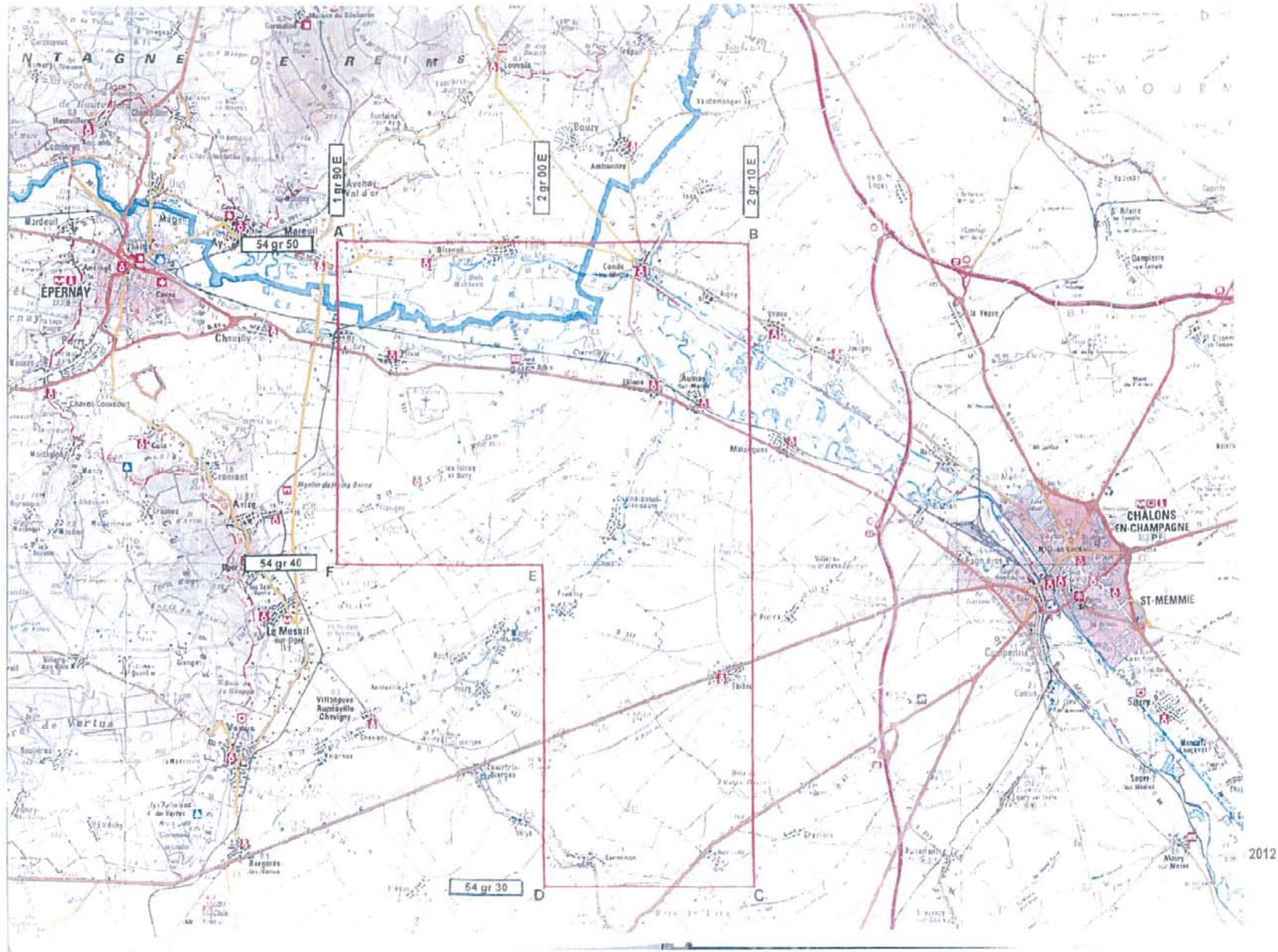
Avant l'expiration de la période de validité de ce permis, soit en juin 2012, la société Lundin International a déposé deux demandes de prolongation dudit permis :

- Une demande exceptionnelle pour une durée de 3 ans sur le périmètre initial (jusqu'au 22 octobre 2015) ;
- Et, en cas de refus de la 1^{ère} demande, une demande classique sur un périmètre réduit de moitié pour une durée de 5 ans (jusqu'au 22 octobre 2017).

Aucune servitude n'est liée à un titre minier, mais le détenteur du titre peut solliciter sa mise en œuvre dans les conditions précisées aux articles 71 et suivants du Code minier. Dans ce cas, un arrêté préfectoral sera délivré pour autoriser les ouvrages nécessaires au fonctionnement de la mine, cet arrêté entrainera alors la création d'une servitude d'utilité publique (codifiée I6) qui devra être annexée au PLU.

Ci-après le périmètre initial et le périmètre réduit des deux demandes déposées par la société pour prolongation du permis.





2012

IV TRANSPORTS

4.1. Bruit des transports

La commune est soumise aux dispositions d'un arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau routier ou ferroviaire dans différentes communes du département de la Marne et aux modalités d'isolement acoustique qui en découlent :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées : ligne de Paris à Strasbourg. L'infrastructure est classée en catégorie 1. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie (à partir du bord du rail extérieur de la voie).

L'arrêté préfectoral est joint en annexe.

À l'intérieur de ces secteurs, des prescriptions d'isolation acoustique doivent être respectées pour les bâtiments à construire suivants :

- les bâtiments d'habitation ;
- les bâtiments d'enseignement ;
- les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale ;
- les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

La zone affectée par le bruit concerne une toute petite partie de la commune, située à l'extrémité sud du territoire dans la vallée de la Marne où aucune construction susceptible d'être soumise à l'arrêté préfectoral n'est présente ni autorisée.

4.2. Route classée à grande circulation

Article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article, anciennement dénommé L111-1-4, dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter, pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

L'article L111-7 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;

Il n'y a pas de route classée à grande circulation sur le territoire de Bisseuil.

V PROTECTION DU PATRIMOINE

5.1. Patrimoine architectural

L'église Saint-Hélain est classée en tant que monument historique depuis le 10 janvier 1924.

L'église a été construite au XIIIe siècle (dont il reste le transept nord) et rebâtie au XVe siècle.

L'actuel clocher est construit après les incendies du XVIIIe siècle.

Au XIXe siècle, la façade ouest (portail) est refaite.

L'église abrite deux objets eux aussi classés monuments historiques : un tableau représentant l'Assomption de 1678 peint par Mansuet, et une statue en pierre de la Vierge assise du XIe ou du XVIe siècle.

Une servitude de protection des monuments historiques est indiquée sur le plan des servitudes (AC1), elle a pour effets principaux :

- travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500 m de l'édifice (à partir du bord extérieur du monument) soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- travaux sur l'édifice où les immeubles adossés sont soumis à autorisation.

5.2. Patrimoine archéologique

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'archéologie – 3 Faubourg Saint Antoine – 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX – Tél. : 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

1 – pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;

2 – pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux, conformément aux dispositions des décrets suivants :

- 77-1141 du 12 octobre 1977 et 93-245 du 25 janvier 1993 pris pour l'application de la loi 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- 77-1133 du 21 septembre 1977 et 94-784 du 9 juin 1994 pris pour l'application de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

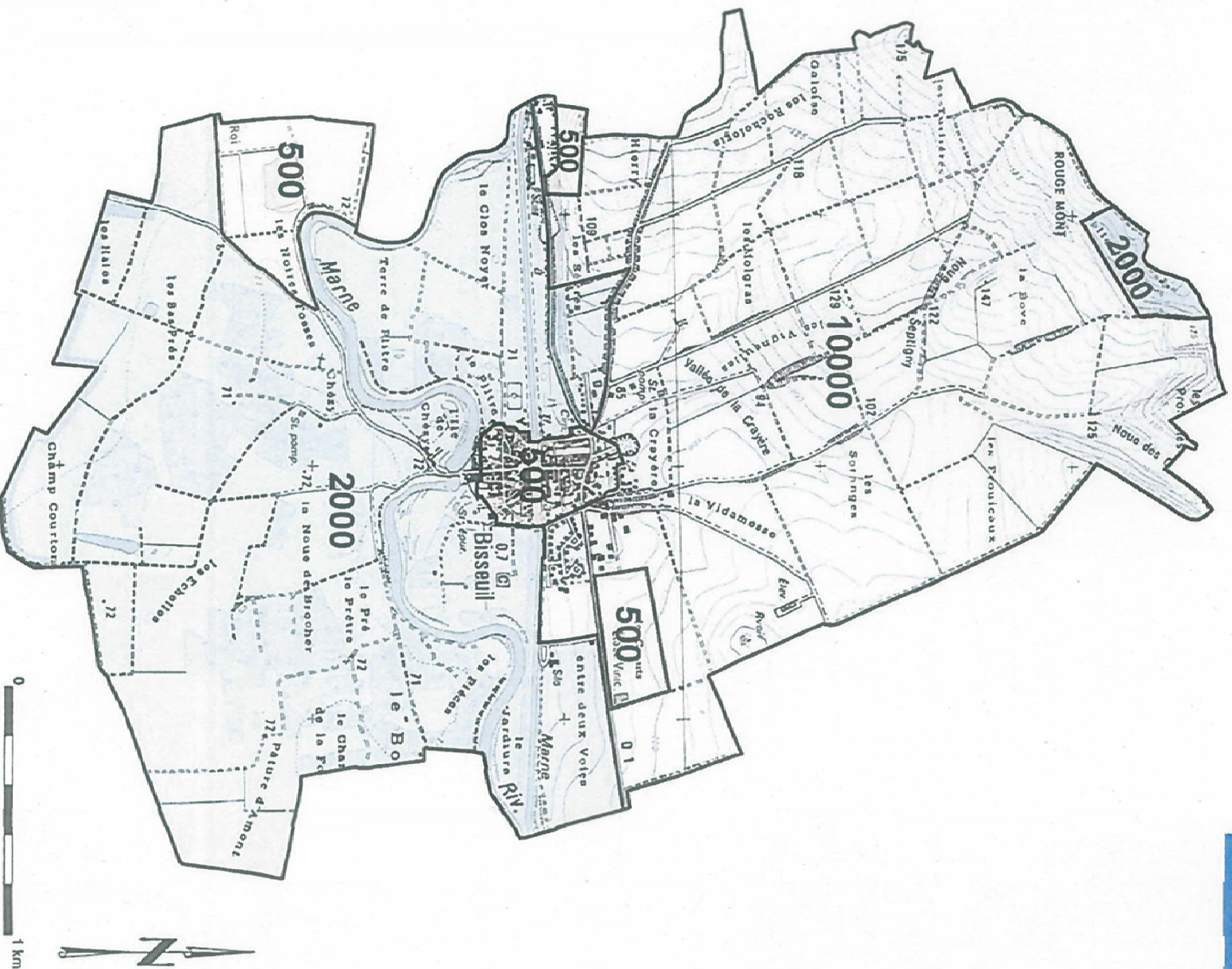
Textes constituant le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique :

- Code du Patrimoine, livre 1^{er} – Titre 1^{er} ; livre V – Titre II-III-IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R111-4, R160-14, R423-69 et R425-31 (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique) ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 ;
- Décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Actuellement, trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de Bisseuil.

BISSEUIL (Marne)

Plan Local d'Urbanisme



- 500** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 500 m²;
- 2000** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 2000 m²;
- 10 000** Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 10 000 m².

6.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, 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 dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux.

Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau.

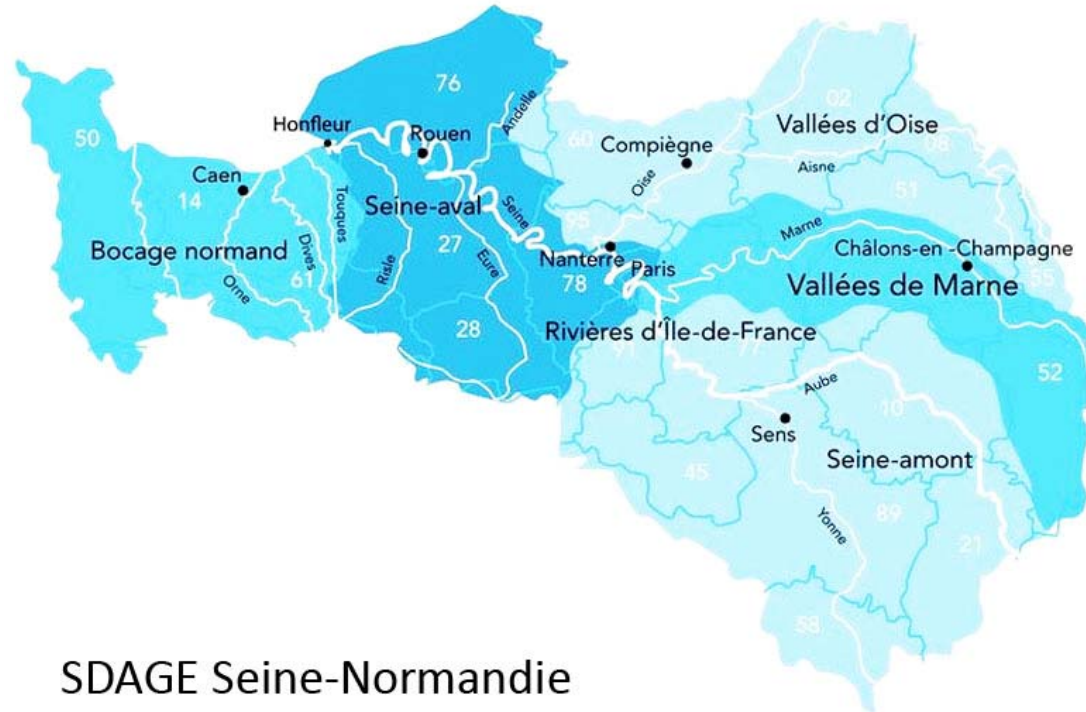
L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau impose aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

La commune est située dans le périmètre du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie en vigueur 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 à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ses orientations fondamentales sont :

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



SDAGE Seine-Normandie

source : Agence de l'eau Seine-Normandie

6.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avèrerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

Le SAGE détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des unités hydrographiques.

Actuellement, il n'y a pas de projet de SAGE sur le territoire communal. Si un SAGE est élaboré prochainement, l'article L123-1 du Code de l'urbanisme impose que le PLU soit rendu compatible avec le SAGE lorsqu'il aura été approuvé, et ce dans un délai de trois ans.

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU

A - MISE EN ŒUVRE DU PADD.

Le présent chapitre indique les choix retenus permettant d'appliquer les orientations générales définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

I ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'URBANISME

1.1. Habitat

Satisfaction des besoins des habitants actuels.

Une attention particulière à la position des limites des zones urbaines doit être apportée afin de ne pas scinder les propriétés bâties entre une zone urbaine et une zone agricole ou naturelle. Dès lors, ce ne sont pas seulement les parcelles cadastrales bâties qui ont été prises en compte, mais l'ensemble des parcelles qui constituent une même propriété, dans la mesure où cet ensemble est connu ou repérable (photographie aérienne couplée au parcellaire cadastral sur le site Géofoncier).

Ainsi les propriétés déjà bâties doivent pouvoir recevoir des extensions des constructions existantes et/ou accueillir des constructions complémentaires, cela même en fond de propriété.

Type d'habitat

L'habitat est composé à 94 % de maisons individuelles et 6 % d'appartements.

Le logement locatif, occupant plus généralement des appartements, permet un renouvellement régulier de la population communale par le changement de locataires.

Ceux-ci étant souvent de jeunes personnes avec des enfants, cette population permet de maintenir les effectifs pour les écoles.

Pour inciter le logement locatif, l'aménagement des constructions ou le changement d'affectation en vue de créer de nouveaux logements dans les constructions existantes doivent être facilités.

Le règlement d'urbanisme doit permettre la transformation, la requalification, le changement d'affectation des constructions, notamment dans le centre ancien, ce qui peut permettre de diversifier l'habitat et surtout la réhabilitation des anciennes constructions ou le changement de leur affectation pour créer de nouveaux logements.

Dans cet objectif, le règlement agit sur les articles suivants :

- Article 1 en zone UC et UD : en spécifiant les interdictions, l'article laisse la possibilité d'établir des constructions nouvelles dans le centre ancien pouvant être des habitations, des commerces, des activités de service. Il n'entrave d'aucune façon le changement de destination des constructions, leur extension.
- Article 5 en zone UC et UD : en ne fixant aucune condition pour que les terrains accueillent de nouvelles constructions, l'article facilite le complément des constructions existantes, soit par des extensions ou des annexes et dépendances de manière à satisfaire les besoins des habitants actuels.
- Article 9 en zone UC et UD : en ne fixant pas d'emprise au sol maximale, l'article participe également à la satisfaction des besoins des habitants actuels en ne les limitant pas dans les besoins d'extension ou de complément des bâtiments existants.
- Article 12 en zone UC : en ne fixant pas un nombre de places de stationnement minimum pour les constructions à usage d'habitation, cet article facilite le logement en centre ancien où il est parfois difficile de créer des places de stationnement sur la propriété privée.

1.2. Aménagement

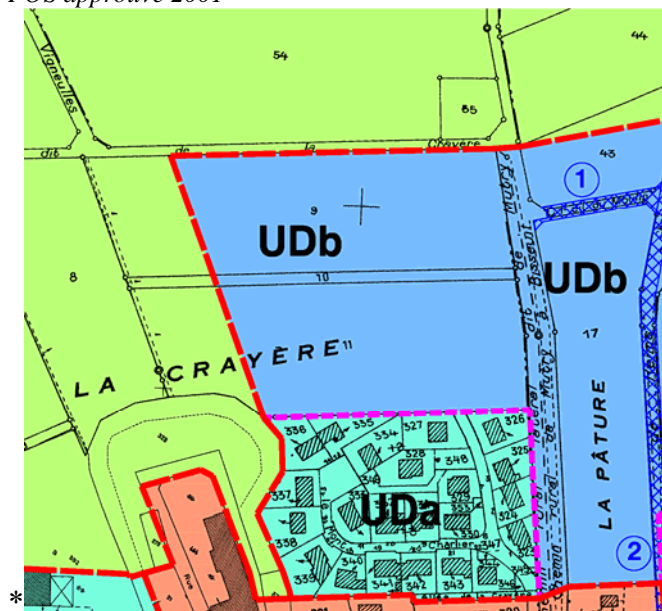
Le développement envisagé par la commune en matière de population nécessite l'aménagement de nouveaux terrains à bâtir. L'extension des constructions doit se faire en continuité avec les zones bâties actuelles.

Le plan local d'urbanisme peut privilégier la zone disponible le long du chemin de Mutry. Au précédent document d'urbanisme, il n'existait pas de zone destinée à l'urbanisation.

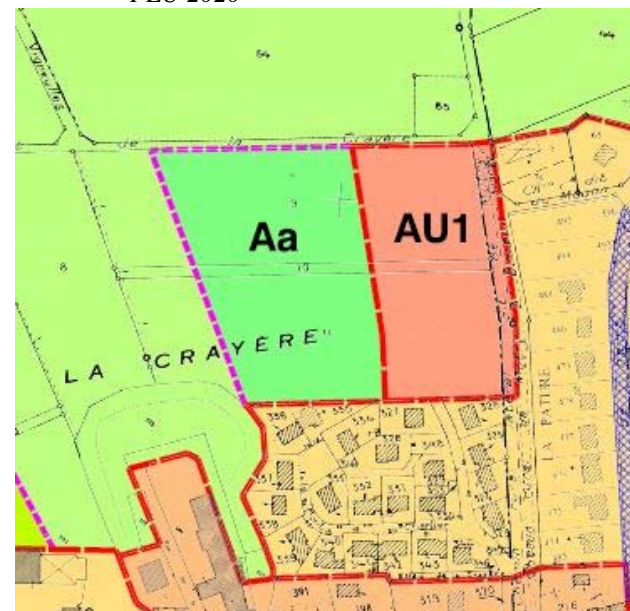
Cette zone est faite dans un but d'aménagement cohérent notamment au regard :

- des voiries de desserte interne à raccorder avec les voies existantes : chemin de Mutry, rue du Mont Charlier. Ainsi le nouveau quartier ne sera pas constitué d'une succession d'impasses, mais permettra une véritable circulation ;
- des réseaux de desserte ;
- des capacités et besoins de développement de la commune compte tenu des autres terrains encore disponibles dans les zones urbaines ;
- de la réduction de la consommation des espaces agricoles ;
- de la limitation de l'étalement urbain.

POS approuvé 2001



PLU 2020

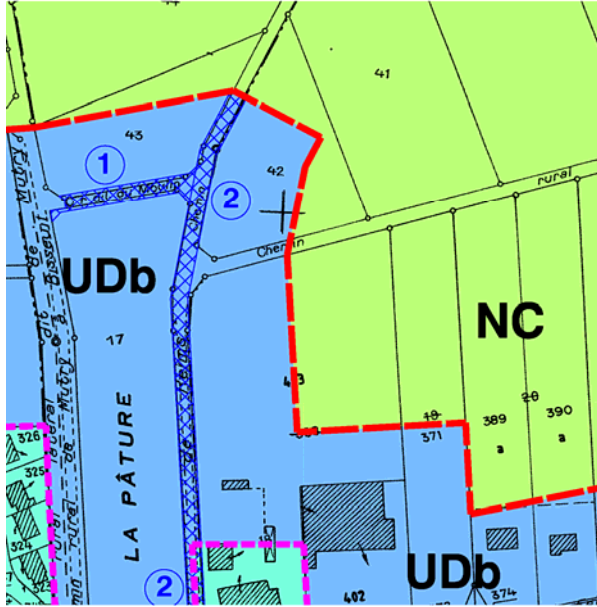


Les orientations d'aménagement à retenir pour cette zone doivent préserver les principes de desserte de la zone et les raccordements aux réseaux existants.

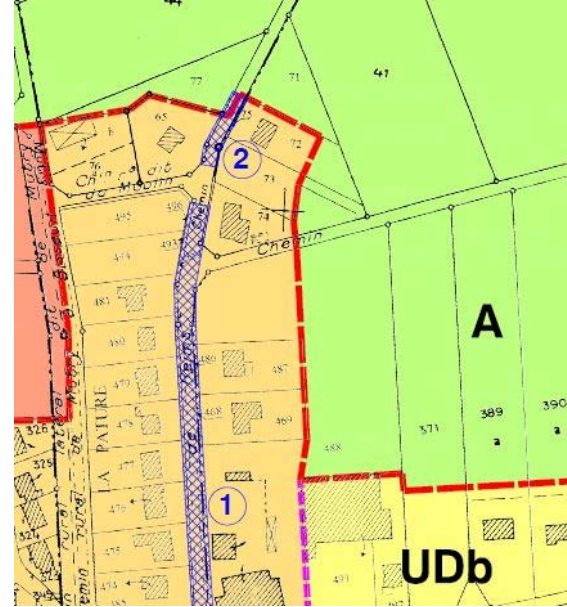
En contrepartie du choix de cette zone et de son extension pour le développement communal, certaines parcelles peuvent être extraites de la zone urbaine :

- limites des bordures de l'agglomération nord de la zone UDb passent en zone agricole ;
- zone UDb au lieudit La Crayère passe en zone agricole.

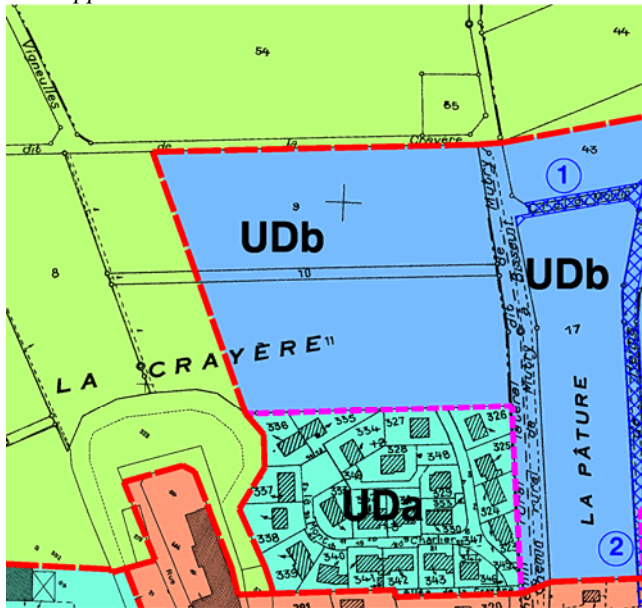
POS approuvé 2001



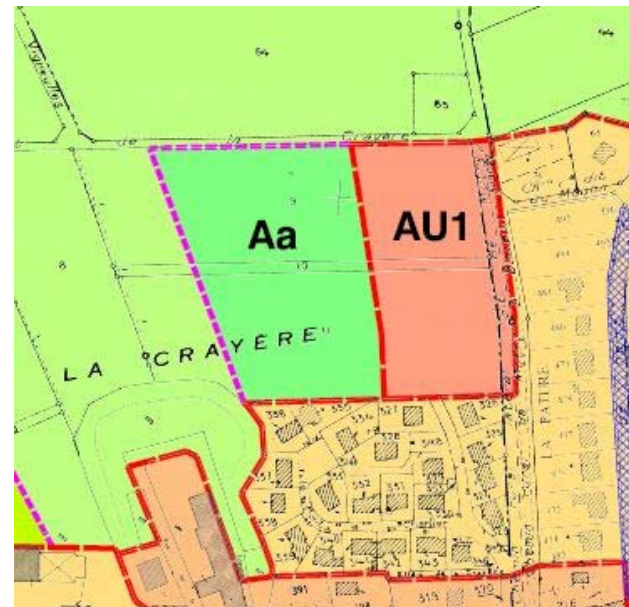
PLU 2020



POS approuvé 2001

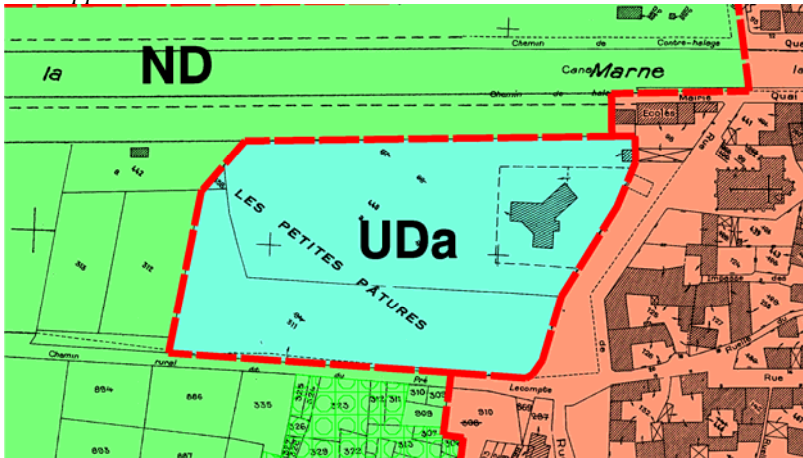


PLU 2020

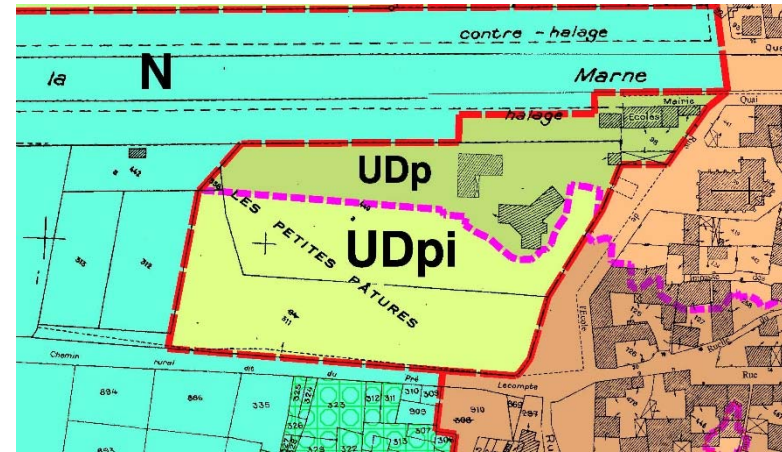


Un secteur UDp est défini pour accueillir des équipements (scolaires, sportifs...) utiles ou nécessaires à la gestion de la commune ou de la communauté de commune.

POS approuvé 2001

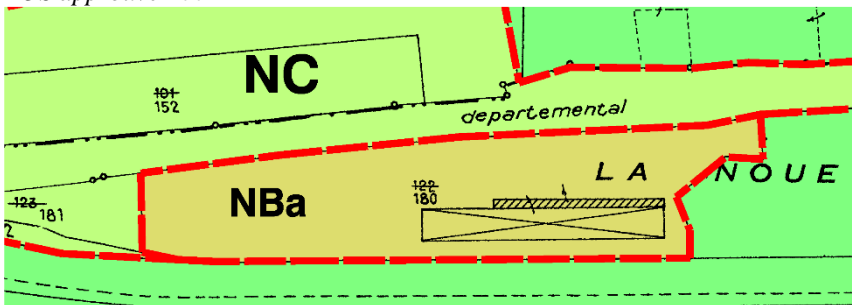


PLU 2020

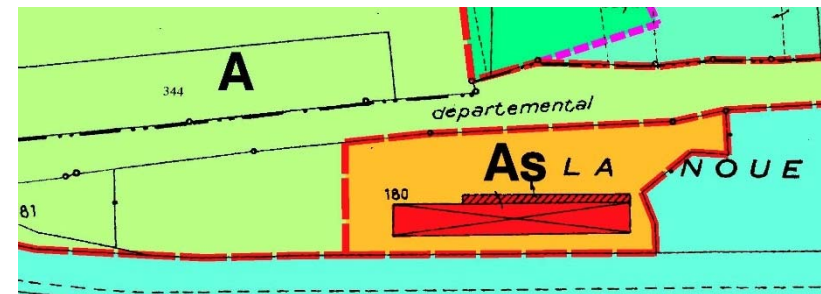


Un secteur As est défini. Il correspond au site d'une ancienne scierie : il permet de faire l'objet de changement de destination pour conserver une activité économique, tout en limitant les nouvelles constructions.

POS approuvé 2001



PLU 2020

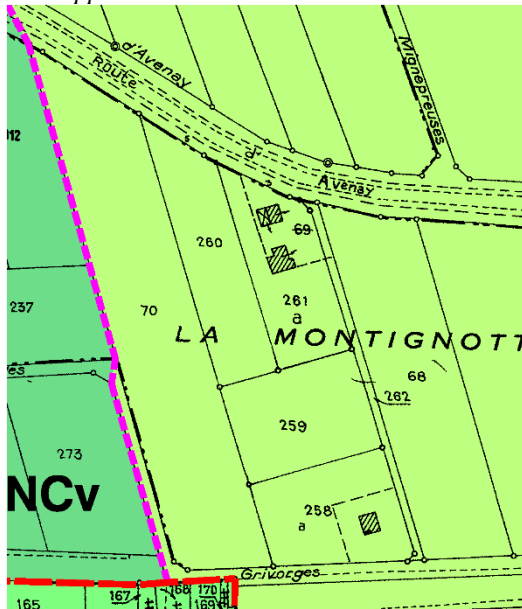


Pour les constructions à usage d'habitation implantées en dehors de l'agglomération, dans les zones naturelles ou agricoles, un secteur Ab particulier de la zone agricole est créé.

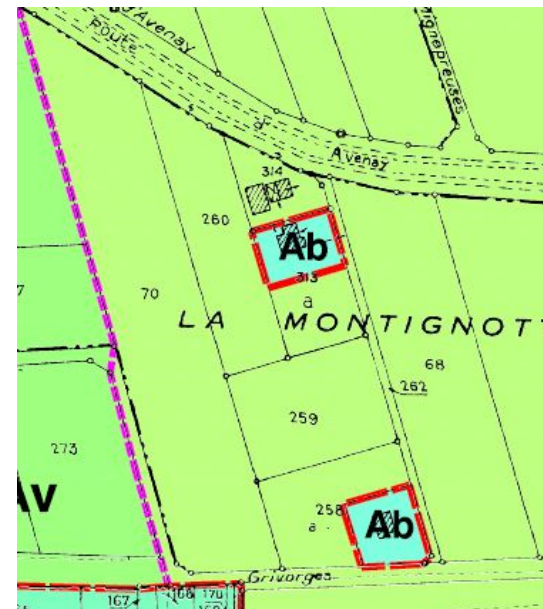
Il permet l'aménagement ou l'extension des constructions, mais pour chaque habitation isolée le périmètre du secteur est réduit de manière à ne pas permettre la multiplication de constructions à usage d'habitation.

Le règlement de ce secteur est sensiblement identique à celui d'une zone urbaine de l'agglomération pour donner les mêmes possibilités d'aménagement au propriétaire comme s'il se trouvait dans l'agglomération.

POS approuvé 2001



PLU 2020



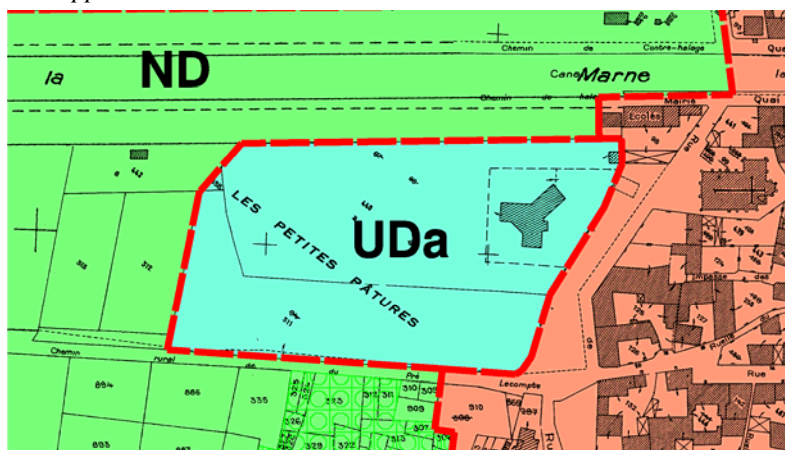
II ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT

Le règlement d'urbanisme des différentes zones oblige le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées.
La commune poursuivra son effort avec une prolongation des réseaux pour desservir la zone AU1.

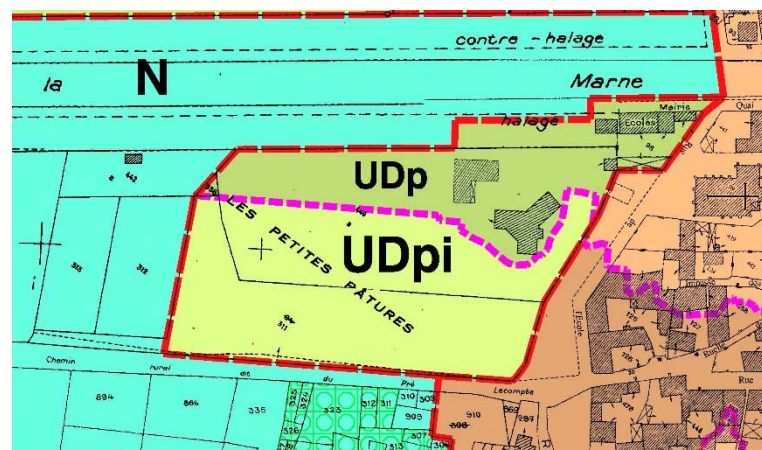
Les équipements sportifs et scolaires sont situés à l'extrémité sud-ouest de l'agglomération le long de la rue de l'École.
L'ensemble de ces installations, ainsi que les terrains non bâtis appartenant à la commune et attenants à ces installations, ont intégré un secteur particulier destiné à accueillir des équipements utiles ou nécessaires à la gestion de la commune ou de la communauté de commune.
Les terrains de sport sont à développer et le terrain de tennis est en projet.

Pour l'application de cette orientation, le zonage et le règlement spécialisent ce secteur en n'admettant que les constructions et occupations du sol nécessaires au besoin d'équipement de la commune ou de la communauté de communes, tels notamment les équipements sportifs ou scolaires, ateliers techniques, garage ou bâtiment de stockage, salle des fêtes, logement de gardien, ou encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POS approuvé 2001



PLU 2020

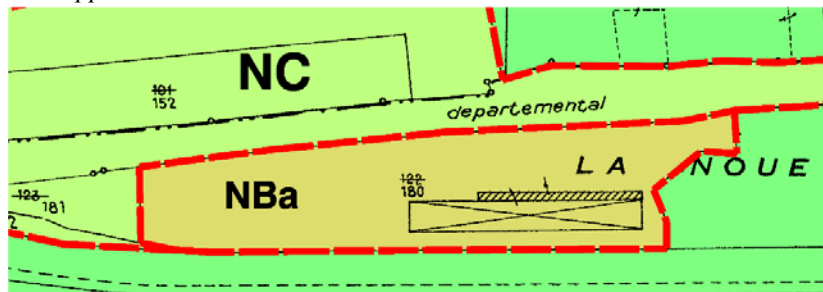


III ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

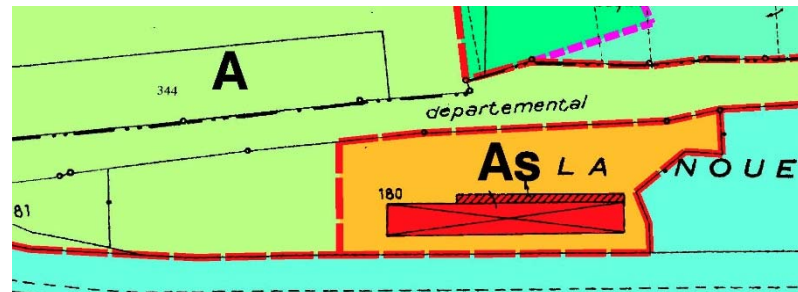
Le zonage et la délimitation de la zone destinée à l'ancienne scierie est revue avec la création d'un secteur As délimité au plus proche du bâtiment. Le secteur permet un changement de destination pour conserver une activité économique dans le bâtiment.

Les silos agricoles sont maintenus en activité, le périmètre d'isolement est conservé.

POS approuvé 2001



PLU 2020



Le règlement d'urbanisme prend en compte les activités présentes dans les différentes zones urbaines :

- agricoles, notamment vitivinicoles ;
- artisanales ;
- commerce ;
- service.

IV ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Le règlement d'urbanisme doit prendre en compte les commerces situés dans le centre ancien de l'agglomération, notamment en ne freinant pas les possibilités d'installation, d'extension ou de modification des constructions à usage de commerce.

V ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

L'offre en matière de transports en commun étant réservée au transport scolaire, les déplacements se font essentiellement par voiture.

Le nombre de voitures par ménage ne cessant de croître, le règlement fixe des règles de manière à imposer un nombre minimum de places de stationnement par logement sur la propriété privée de manière à désengorger les rues du stationnement, notamment le stationnement « ventouse ». Cependant il prend en compte le caractère des différentes zones urbaines.

Ainsi dans le centre ancien, il est très difficile de créer du stationnement sur la propriété compte tenu de la taille des parcelles et de la densité des constructions.

Il est ainsi exigé une place de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation en zone UC, et deux places de stationnement en zone UD.

Conformément au Code de l'urbanisme, un nombre d'emplacements de stationnement de vélos doit être fixé pour les immeubles d'habitation et de bureaux, cela quelle que soit la zone où ce type de construction est admise.

Concernant la circulation, de manière à améliorer la sécurité de certains chemins, les emplacements précédemment définis suivants seront conservés :

- Élargissement de la rue de Reims (emplacement réservé n° 1) ;
- Élargissement du chemin rural dit de Reims (emplacement réservé n° 2).

VI ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS

Pour l'équipement concernant les loisirs, les terrains de sport et le city-stade (plateforme multi-sport) sont conservés avec la possibilité d'être agrandis ou complétés.

Ces installations ont intégré un secteur particulier, UDp, destiné à accueillir des équipements utiles ou nécessaires à la gestion de la commune ou de la communauté de commune.

Pour l'application de cette orientation, le zonage et le règlement spécialisent ce secteur en n'admettant que les constructions et occupations du sol nécessaires au besoin d'équipement de la commune ou de la communauté de communes, tels notamment les équipements sportifs ou scolaires, ateliers techniques, garage ou bâtiment de stockage, salle des fêtes, logement de gardien, ou encore les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

VII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire communal, doivent être maintenues intégralement dans une zone naturelle interdisant les constructions. À l'exception du captage d'eau potable, classé en secteur Nc, où les constructions et installations nécessaires à son exploitation sont autorisées.

Le secteur NCv correspondant à l'aire d'appellation Champagne dans l'ancien document d'urbanisme doit être conservé sous la dénomination nouvelle Av.

Le secteur Av (anciennement NCv) est légèrement réduit à certains endroits pour intégrer le secteur Azh, correspondant aux zones humides ou à dominante humide sur lesquelles des activités agricoles ou viticoles sont pratiquées. Ce secteur n'est pas contraire à l'exploitation viticole.

Le règlement du secteur agricole, Av, limite les constructions aux constructions existantes. Le règlement du secteur agricole, Azh, interdit les constructions et aménagements incompatibles avec la gestion et la préservation des zones humides ou à dominante humide.

Dans la zone agricole, il est choisi de limiter la possibilité d'établir des constructions à usage d'habitation, afin de ne pas miter cet espace à plus ou moins long terme.

Les habitations devront accompagner des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et devront être construites postérieurement ou simultanément aux bâtiments d'exploitation.

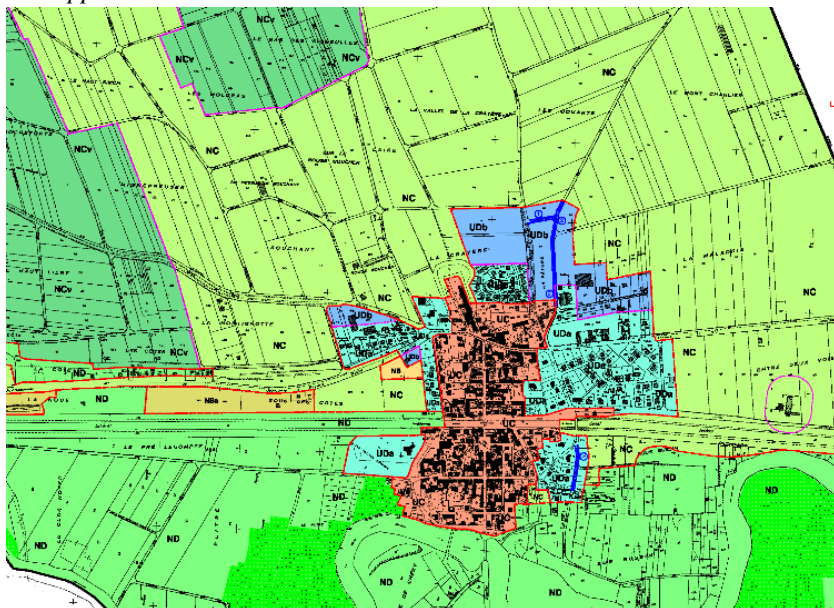
Du fait de la présence de constructions à usage d'habitation, sans rapport avec des activités agricoles ou forestières, un secteur particulier Ab de la zone agricole est créé.

Par son règlement, ce secteur a pour but d'empêcher la prolifération de telles constructions. Les dimensions des secteurs entourant les constructions permettent l'aménagement de l'existant et un agrandissement modéré, sans que la création d'un nouveau terrain constructible soit possible par division de la propriété déjà bâtie.

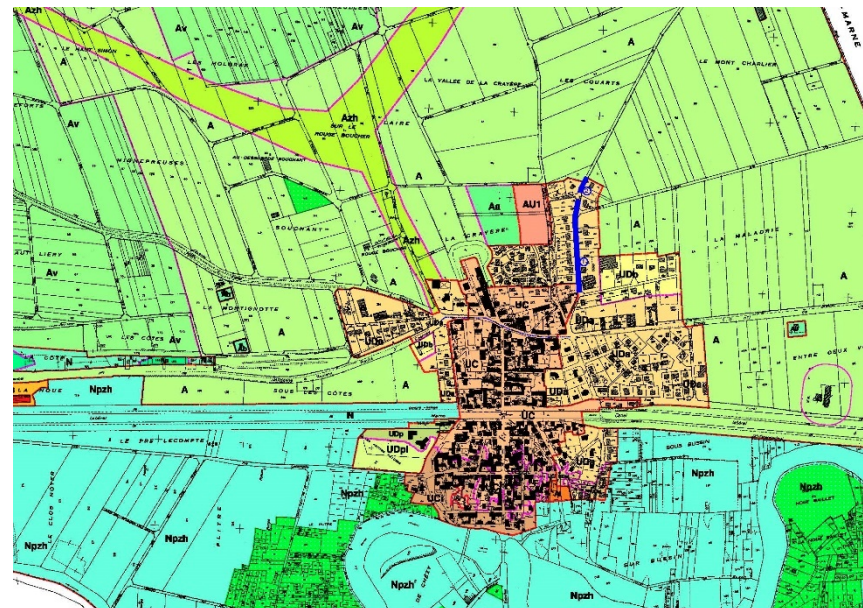
La prise en compte des zones à dominante humide se traduit par :

- le classement en secteur Npzh de la plaine inondable au sud de l'agglomération ;
- le classement en secteur Azh pour les terres agricoles et viticoles au nord de l'agglomération.

POS approuvé 2001



PLU 2020



La protection des boisements est assurée par le maintien des espaces boisés classés à conserver. La délimitation de ces espaces est faite cependant de manière à ne pas classer les chemins.

En ce qui concerne l'extension de l'agglomération dans la zone AU1 en contact avec le milieu agricole, une zone de transition est imposée par les Orientations d'aménagement de la zone AU1. Cette transition consistera en un espace arboré situé tout le long de la limite entre la zone d'extension AU1 et le secteur agricole voisin Aa.

VIII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PAYSAGES

Pour la conservation des paysages, il est notamment utilisé le classement en espace boisé à conserver des boisements :

- sur le massif forestier ;
- dans la plaine inondable.

Pour éviter le fractionnement de l'espace, la zone de développement de l'urbanisation (AU1) est choisie dans la continuité de l'agglomération actuelle.

Pour prendre en compte la qualité paysagère dans l'aménagement de la zone d'extension, les orientations d'aménagement de la zone prévoient la création d'une bande de protection verte séparant l'aménagement du milieu agricole.

IX ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont assurées par :

- les espaces boisés classés à conserver, qu'il s'agisse du massif forestier ou des différents bosquets, assurent un abri ou un gîte à la faune ;
- le classement en zone agricole des coteaux ;
- le classement en zone naturelle de la Vallée de la Marne ;
- la continuité de l'agglomération et des zones de développement de l'urbanisation, évitant ainsi le fractionnement du milieu naturel et agricole et ne créant pas de corridors entre zones bâties qui sont difficiles à franchir pour la faune.

X OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Cet objectif est appliqué par :

- Extension de l'urbanisation dans la continuité de l'existant, et limitée en fonction du développement de population.

Pour concourir à cet objectif, le règlement d'urbanisme dans les zones urbaines permet la densification de l'agglomération en ne fixant pas :

- De caractéristique particulière pour qu'un terrain soit considéré comme constructible (article 5) ;
- D'emprise au sol maximale pour l'ensemble des constructions établies sur une même propriété ;
- En facilitant l'implantation des constructions avec des règles plus souples en matière de retrait par rapport aux voies publiques ou par rapport aux limites de propriétés.

B - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité et télécommunication) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'alimentation en eau potable, l'électricité.

Dans le cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront réalisés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

I LES SUPERFICIES

P.O.S. modifié en 2001			Révision 2020		
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)
UC	16,01	16,01	UC	12,27	15,83
			UCi	3,56	
UDa	16,59	24,36	UDa	17,96	18,46
			UDai	0,50	
UDb	7,77		UDb	2,15	2,15
-	-		UDp	0,77	1,94
-	-	-	UDpi	1,17	
TOTAL	40,37		TOTAL	38,38	

L'ensemble des zones urbaines représente 3,83 % de la superficie du territoire communal.

Zone UC :

La réduction de la zone UC résulte du nouveau classement en secteur UDp de la mairie et de ses bâtiments annexes dont l'ancienne école.

Zone UD :

La zone UD perd les surfaces suivantes :

- transfert en zone agricole d'une partie du secteur UDb au nord de l'agglomération ;

Cependant la zone UD augmente du fait de l'absorption des zones suivantes :

- une partie de la zone agricole au sud ;
- transfert de la mairie et de ses bâtiments annexes dont l'ancienne école depuis la zone UC ;
- intégration d'une partie de l'ancienne zone naturelle (NB) à côté du cimetière.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC

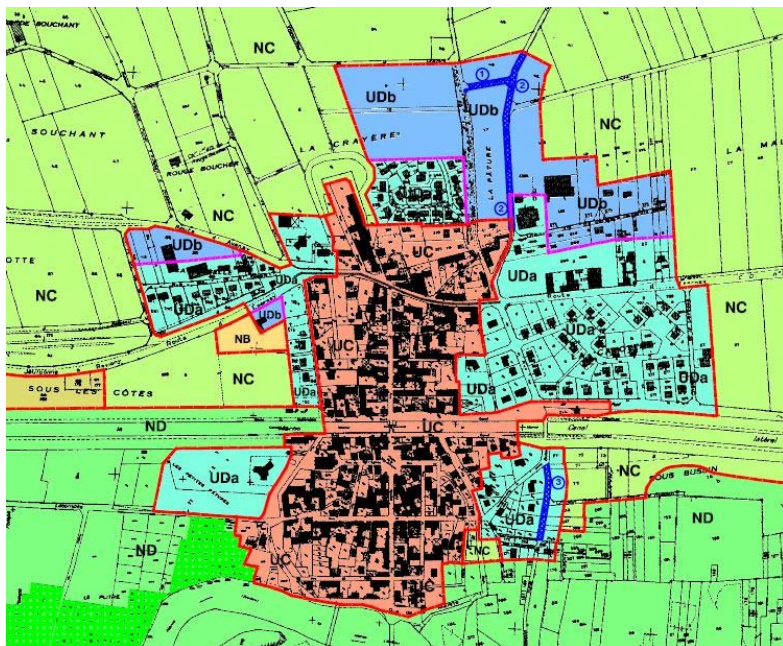
2.1. Les superficies par secteurs

POS 2001		PLU 2020	
ZONE	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)
UC	16,01	UC	12,27
		UCi	3,56
TOTAL	16,01	TOTAL	15,83

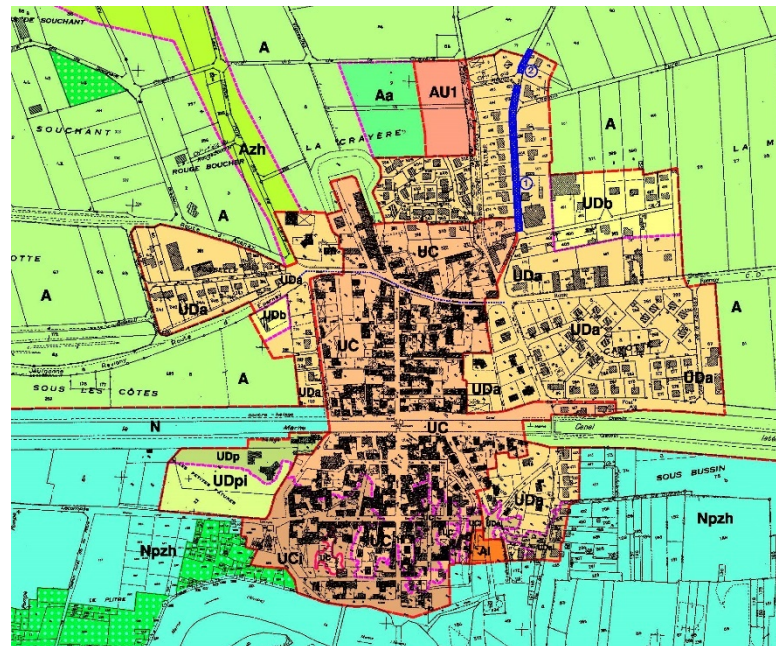
L'ensemble de la zone UC représente 1,58 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

POS modifié 2001



PLU 2020



La principale modification concernant la délimitation de la zone est celle faite pour transférer la mairie et ses bâtiments annexes dont l'ancienne école en secteur UDp en bordure ouest de l'agglomération. Le secteur UDp est destiné plus particulièrement aux constructions publiques nécessaires aussi bien à la commune qu'à la communauté de commune ou toute autre collectivité publique.

Tout le reste de l'ancienne zone UC n'est l'objet d'aucune de modification.

La zone comporte un secteur UCi soumis à un aléa faible ou exceptionnel de risque d'inondation.

Pour la zone UC correspondant à la partie la plus ancienne de l'agglomération, sa délimitation est faite en retenant les critères suivants :

- intégration dans la zone des parcelles comprenant des constructions anciennes ainsi que les parcelles attenantes éventuellement non bâties mais rattachées aux constructions et formant ainsi des unités foncières ;
- au sud du canal et en bordure ouest : exclusion des bâtiments communaux, dont la mairie, bien qu'il s'agisse de bâtiments anciens correspondant aux caractéristiques du centre ancien, de manière à l'intégrer au secteur UDp plus particulièrement destiné aux équipements publics ;

- entre le canal et la Route d'Épernay : la délimitation retient le même principe d'englober les constructions anciennes et les terrains attenants ; la limite de la zone exclut le côté ouest de la Rue du Cimetière, les parcelles bâties ne correspondant pas aux critères de densité du centre ancien ; de même sur le côté est à partir de la Ruelle de la Gare ;
- au nord de la Route d'Épernay : même principe d'intégration des constructions anciennes en limitant la zone à l'est à la Rue de Reims ; maintien cependant dans la zone de parcelles moins densément bâties en limite du lotissement du Mont Charlier, afin de ne pas modifier le zonage par rapport au précédent document d'urbanisme pour ces parcelles qui étaient déjà classées en zone UC.

À l'angle sud-ouest de l'agglomération, à proximité des bords de Marne, un ensemble de parcelles est recensé comme « zone humide effective en tant que boisement alluvial », dont la parcelle 296.

Une partie de cette parcelle est maintenue dans la zone urbaine, car elle fait partie de la même unité foncière que les parcelles bâties voisines 870-298 et elle sert de dépôt de matériel à un artisan. Pour ces raisons, seule la partie non boisée et utilisée est maintenue dans la zone urbaine.

Le surplus de la parcelle prend en compte la zone humide par un classement en zone naturelle. Le boisement existant est classé en « Espace boisé à conserver ». Ainsi classé, le surplus de cette parcelle assure également une protection des bords de la Marne en créant une coupure entre la zone urbaine et la rivière.

2.3. Capacité de la zone

Actuellement, des terrains non bâtis se trouvent présents dans la zone urbaine, que l'on désigne sous le vocable usuel de « dents creuses ». Ces terrains constituent une capacité d'accueil de nouvelles constructions.

Certaines parcelles, sur lesquelles ne figurent pas de constructions, ne sont pas retenues comme dents creuses, car elles constituent le jardin d'agrément d'une autre parcelle bâtie voisine l'ensemble formant un îlot de propriétés.

Sur la base de terrains correspondant à la structure de la zone UC et de ses secteurs, on peut estimer que la capacité d'accueil de nouvelles habitations s'établit à 7 constructions réparties de la manière suivante :

(Terrains en rouge sur le plan suivant).

Zone ou secteur	Nb de dents creuses
UC et UCi	7
Total :	7

2.5. Règlement d'urbanisme de la zone

Article UC 1 Occupations et utilisations interdites

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où celles-ci sont généralement incompatibles avec une zone d'habitation.

Pour conserver le caractère de l'agglomération, l'article interdit également : l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou d'habitations légères de loisirs. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles ne sont pas admises dans la zone, celle-ci n'étant pas adaptée à ce type d'activité.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur de l'agglomération.

Pour le secteur UCi soumis à un aléa faible ou exceptionnel d'inondation, le règlement précise que sont également interdits les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers...). Cette mesure est prise de manière à éviter le mauvais écoulement des eaux en cas d'inondation.

Article UC 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, car la zone UC est située dans le périmètre de protection de l'église classée monument historique ; cela permet également de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UC 11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir toujours en raison de la protection du monument historique et afin de préserver éventuellement une partie du patrimoine architectural notamment dans le centre ancien.

L'article précise que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales. Il convient en effet de prévoir de tels aménagements au cas où des travaux d'intérêt général seraient à faire pour l'assainissement du village.

Pour une application égalitaire des règles d'urbanisme, l'article indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application du troisième paragraphe de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. À défaut, certaines règles seraient applicables seulement au périmètre du lotissement et non pas à chaque lot.

Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Pour la protection des habitants contre certaines nuisances qui pourraient être générées par certaines activités, l'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et qu'elles soient compatibles avec le milieu urbain environnant.

Dans le secteur UCi, correspondant à un aléa d'inondation classé faible ou exceptionnel, les constructions nouvelles ou les extensions de l'existant sont autorisées sous réserve de la prise en compte de la mise hors d'eau du premier plancher habitable ou fonctionnel. Cette mesure est destinée à éviter que l'intérieur des constructions soit atteint par les inondations.

La zone UC est également concernée par un risque de mouvement de terrain, selon les endroits répertoriés par une carte des aléas. C'est pourquoi l'article préconise des mesures destinées à éviter des dégradations aux constructions provoquées par un éventuel mouvement de terrain : mode de terrassement, purger les masses glissantes de l'eau qu'elles contiennent, enrochements possibles...

Article UC 3 Accès et voirie

L'article rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant, le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile, voire nécessaire, de ne pas multiplier les accès sur rue. Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposée sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilité dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Pour la commodité des circulations et de la desserte des constructions notamment par les services de ramassage des déchets ménagers, les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale d'au moins 6 mètres, et celles se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, ce qui est notamment nécessaire pour les véhicules assurant la collecte des déchets ménagers.

Article UC 4 Desserte par les réseaux

Par rapport au précédent document d'urbanisme, cet article ajoute que le branchement des constructions nouvelles au réseau d'eau potable est à la charge du constructeur.

Pour le reste de l'article, il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire. Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, il est également ajouté que lorsque le réseau public existe à proximité, les eaux pluviales doivent être rejetées dans ce réseau, et à défaut elles devront faire l'objet d'un assainissement individuel.

D'autre part, conformément à la réglementation, il est ajouté que toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du Code de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles d'habitations soumis à permis d'aménager de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés, pour préserver l'aspect des rues de l'agglomération (sauf impossibilité technique). De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Article UC 5 Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article UC 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport par rapport à l'ancien document d'urbanisme, il est ajouté la possibilité pour l'extension d'une construction que celle-ci puisse être faite dans le prolongement de la façade existante, notamment pour éviter les décrochements disgracieux de façades et venant rompre l'aspect régulier des constructions dans une même rue.

Les autres règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont reprises de l'ancien document d'urbanisme à savoir la possibilité d'implantation à l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement.

Ces règles reprises de l'ancien document d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel du centre-bourg.

Comme précédemment des exceptions sont toujours possibles pour des cas très particuliers tant que l'application d'un plan d'alignement ne s'en trouve pas gêné :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Il est simplement ajouté pour les exceptions que ces normes peuvent ne pas être respectées tant que l'application d'un plan d'alignement ne s'en trouve pas gêné.

Article UC 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme, seul le mode de rédaction est différent.

Les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont appliquées.

Les règles reprises de l'ancien document d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel du centre-bourg.

Comme précédemment des exceptions sont toujours possibles pour des cas très particuliers :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Article UC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article subit quelques légers changements, les règles reprises de l'ancien document d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel du centre-bourg.

Les mêmes règles d'implantation sont appliquées concernant deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété, dont l'une au moins est à usage d'habitation, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

Pour les autres cas, le recul minimum est supprimé si aucune ouverture de l'habitation ne se trouve en vis-à-vis de l'autre bâtiment.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est toujours autorisée car, compte tenu de la densité des constructions et des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible si l'on respecte les nouvelles règles.

Article UC 9 Emprise au sol

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles concernant l'emprise au sol. L'absence de règle restrictive permet la densification des constructions à l'intérieur de la zone, luttant en cela contre l'étalement urbain.

Article UC 10 Hauteur maximale des constructions

L'article 10 subit quelques ajouts par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

La hauteur maximale autorisée est toujours déterminée par rapport au niveau du sol naturel avant tout terrassement et remblai, et fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale est également maintenue pour :

- les constructions à usage d'habitation, bureaux, commerces ou services, la hauteur maximale à l'égout des toits est de 7 mètres ;
- les constructions à usage agricole ou artisanal, la hauteur maximale à l'égout des toits est de 10 mètres.

Il est ajouté que pour les toitures en terrasse, la hauteur maximale est de 7 mètres à l'acrotère.

Les exceptions sont maintenues pour :

- l'extension des constructions existantes avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- les constructions détruites par sinistre qui peuvent être reconstruites à la hauteur initiale, car la reconstruction à la hauteur initiale peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte la règle fixée par cet article.

Article UC 11 Aspect extérieur

D'une manière générale et en application du Code de l'urbanisme réglementation qui s'impose au règlement du PLU :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dans ce sens, les types d'architectures étrangères à la région ne sont pas admises.

Comme au précédent document, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, le traitement des façades doit présenter une certaine unité et les toits doivent avoir une pente similaire à ceux environnants.

De manière à préserver l'aspect des constructions dans la partie la plus ancienne de la commune, et sur les recommandations du Parc Naturel Régional, des règles sont fixées pour l'aspect des façades : agrémentation des façades aveugles, préservation des éléments de décoration en cas de réhabilitation ou rénovation des constructions, préconisation sur les éléments extérieurs à la construction, formes et aménagements des ouvertures sur rue.

Il est ajouté que les toitures-terrasses sont admises à condition de servir effectivement de terrasse à une autre partie de bâtiment, dans le but de conserver le plus possible l'aspect des toitures, car dans le centre ancien il y a peu de bâtiments avec une toiture-terrasse.

Toujours pour préserver la qualité architecturale du centre, il est imposé que les couvertures aient l'aspect de la tuile cuite flammée ou vieillie ou de l'ardoise naturelle.

En ce qui concerne la clôture, il n'y a pas de changement.

Les murs de clôture de facture traditionnelle doivent être conservés.

Ceux à l'alignement doivent présenter un aspect traditionnel, pour cela les plaques de béton, matériaux en plastiques et bardages métalliques sont interdits.

La hauteur minimale reste à 2 mètres, ramenée à 1 mètre en vis-à-vis des façades des constructions à usage d'habitation comportant des ouvertures, de manière à éventuellement dégager la vue en face des fenêtres lorsque la construction est très proche du mur de clôture sur rue.

Le mur doit être surmonté d'une grille d'aspect traditionnel ramenant la hauteur totale à un minimum de 2 mètres.

Pour le secteur UCi, soumis à un aléa faible ou exceptionnel d'inondation, l'article impose que les clôtures doivent favoriser la transparence hydraulique, c'est-à-dire qu'elles doivent permettre l'écoulement des eaux d'inondation.

Article UC 12 Stationnement

Pour le stationnement, l'article impose comme précédemment une place de stationnement pour une construction à usage d'habitation ou la création d'un nouveau logement.

L'article est également complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux en demandant une place par logement, et deux places par bureaux. Ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UC 13 Espaces libres et plantations

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles concernant les espaces libres et plantations, car les propriétés bâties anciennes disposent généralement de peu d'espace pour créer des espaces végétalisés.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme de manière à favoriser la densification des zones actuellement urbanisées.

Pour les plantations, l'article interdit les espèces exotiques envahissantes répertoriées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et recommande la plantation d'essences locales également préconisées par le Parc.

Dans les zones identifiées avec un risque de glissement de terrain, il est recommandé de planter des arbres pour diminuer, voire stopper, le glissement de terrain.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme de manière à favoriser la densification des zones actuellement urbanisées.

2.6. Plans d'alignement

La zone UC est concernée par un plan d'alignement de la Route Départementale 1 appliqué sur la rue désignée « Route d'Épernay ».

Le plan d'alignement est symbolisé sur le plan de zonage par un tireté en milieu de la voie concernée.

Sa désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés » à la rubrique EL7.

2.7. Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'est défini dans la zone UC.

2.8. Espaces boisés classés à conserver

Aucun espace boisé classé n'est présent dans la zone UC.

III PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UD

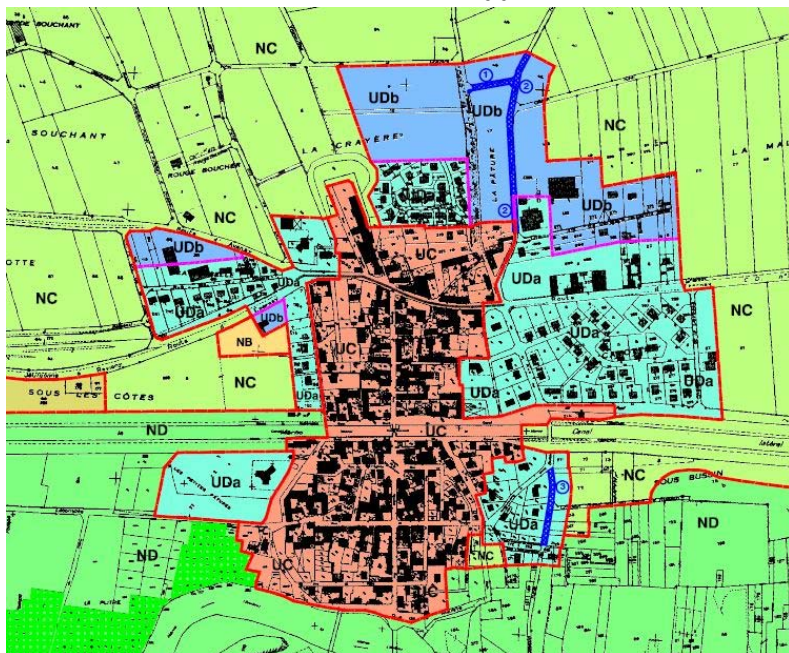
3.1. Les superficies par secteurs

POS 2001			PLU 2020		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UDa	16,59	24,36	UDa	17,96	18,46
-	-		UDai	0,50	
UDb	7,77		UDb	2,15	2,15
-	-		UDp	0,77	1,94
-	-		UDpi	1,17	
TOTAL	24,36		TOTAL	22,55	

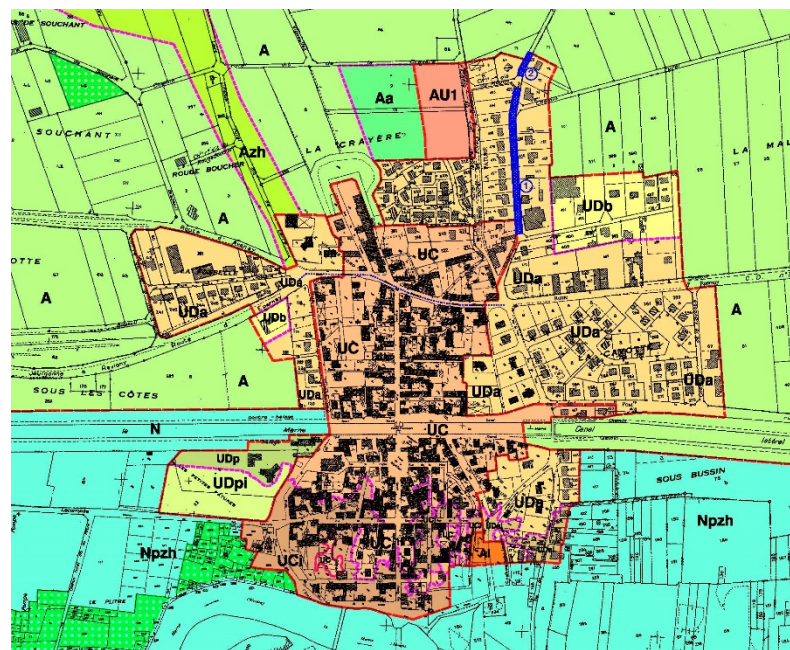
L'ensemble de la zone UD représente 2,25 % de la superficie du territoire communal.

3.2. Délimitation de la zone

POS modifié 2001



PLU 2020



Au nord de l'agglomération, la zone UD a été réduite par le classement en zone de développement AU1 et zone agricole AN des terrains non bâtis. Ces terrains, n'étant pas desservis par les réseaux, ne pouvaient être maintenus dans une zone urbaine, toute zone urbaine devant être équipée des réseaux afin de pouvoir desservir immédiatement les terrains constructibles qu'elle contient.

La zone UD a été très légèrement agrandie à certains endroits :

- à l'ouest vers le cimetière du fait de la suppression de l'ancienne zone NB et pour prendre en compte une partie de propriété bâtie qui peut également faire l'objet d'un terrain à bâtir pouvant être desservi par la rue du cimetière ;
- intégration de la mairie et de ses bâtiments annexes dans le secteur UDp ;
- intégration des fonds de terrains bâtis au sud-est.

La zone UD est divisée en cinq secteurs :

- UDa, où le raccordement aux réseaux d'assainissement est obligatoire ;
- le secteur UDai est une déclinaison du secteur précédent en raison d'aléa exceptionnel d'inondation de l'étude du « Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne » (PPRI) de Tours-sur-Marne à Courthiézy.
- UDb, en l'absence de réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées de manière individuelle ;
- UDp, englobe les terrains appartenant à la commune destinés à accueillir des équipements ou constructions d'intérêt général, utiles ou nécessaires à la gestion de la commune ou de la communauté de commune ;
- le secteur UDpi est une déclinaison du secteur précédent en raison d'aléa faible ou exceptionnel d'inondation de l'étude du « Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne » (PPRI) de Tours-sur-Marne à Courthiézy.

Le secteur UDp a été identifié comme zone à dominante humide diagnostiquée (source AESN, 2005 «Étude des corridors fluviaux du bassin Seine-Normandie en Champagne-Ardenne»). Ainsi, en l'absence de réalisation d'un diagnostic visant à confirmer ou non le caractère humide de ces parcelles, tout projet pourra être soumis à la Loi sur l'eau du fait du caractère potentiellement humide du secteur et de sa localisation dans le lit majeur de la rivière Marne.

3.3. Capacité de la zone

Zone ou secteur	Nb de dents creuses
UDa	7
UDb	1
Total :	8

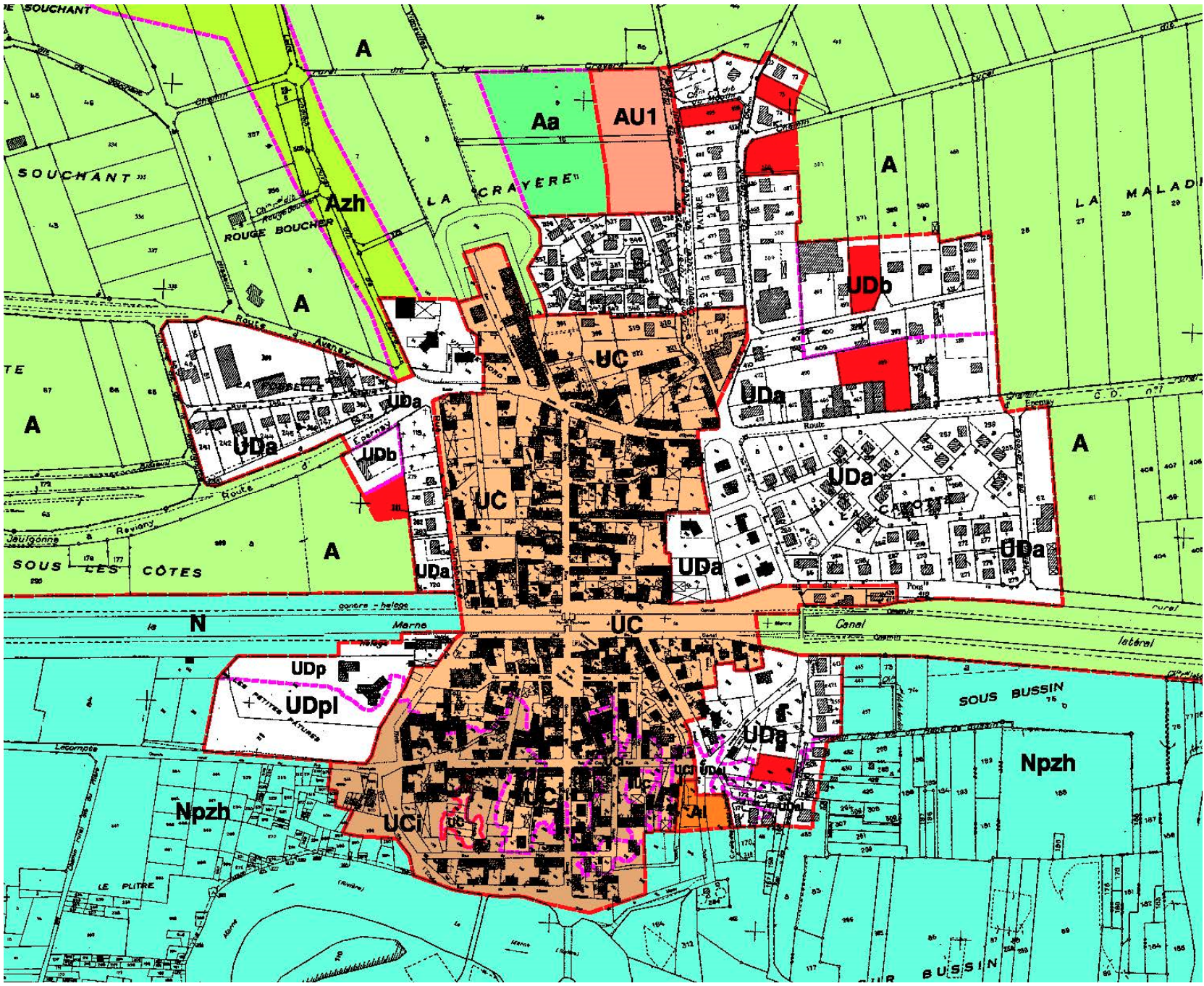
Actuellement, des terrains non bâtis se trouvent présents dans la zone urbaine UD, que l'on désigne sous le vocable usuel de « dent creuse ».

Ces terrains constituent une capacité d'accueil de nouvelles constructions.

Certaines parcelles, sur lesquelles ne figure pas de construction, ne sont pas retenues comme dents creuses parce qu'elles constituent le jardin d'agrément d'une autre parcelle bâtie voisine, l'ensemble formant un îlot de propriété.

Sur la base de terrains correspondant à la structure de la zone UD et de ses secteurs, on peut estimer que la capacité d'accueil de nouvelles habitations s'établit à 8 constructions réparties de la manière suivante :

(Terrains en rouge sur le plan suivant).



P.L.U. de BISSEUIL approuvé le 02/03/2020

Ce chiffre doit être modulé en raison du phénomène de rétention de la part de propriétaires qui n'ont l'intention ni de construire pour leur compte ni de vendre tout ou partie de leur propriété en terrain à bâtir. Cette rétention peut être raisonnablement estimée à un tiers des terrains disponibles, ce qui ramène la capacité d'accueil à 5 terrains.

Les nouvelles constructions étant généralement occupées par des ménages jeunes ayant des enfants, on retiendra une moyenne de trois personnes par ménage.

Dès lors, le potentiel démographique pour la zone UD et ses secteurs s'établit à 15 nouveaux habitants.

3.4. Densification et mutation des espaces bâtis

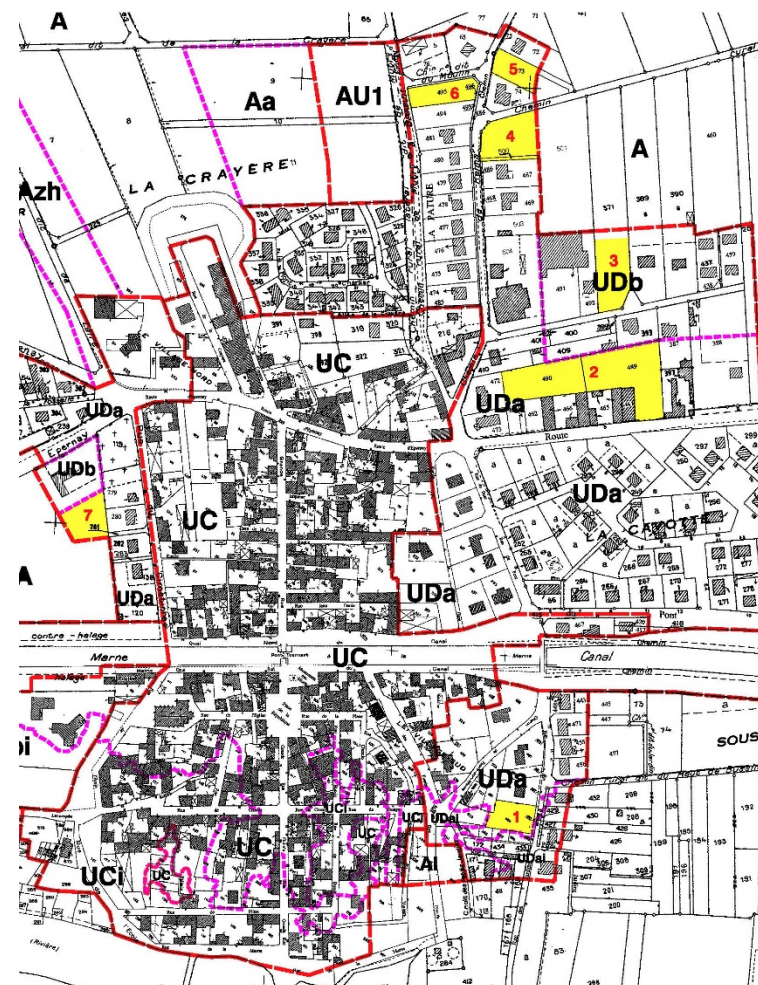
La zone UD présente une densité moindre que le village ancien du fait de sa structure : il s'agit principalement de lotissements qui ont tous accueilli des maisons individuelles.

La densification de cette zone ne peut venir que de l'agrandissement des constructions actuelles, excepté pour le lotissement du Mont Charlier qui lui présente une densité de constructions presque identique au centre ancien.

La mutation de l'espace bâti est difficile, car elle supposerait la destruction de constructions relativement récentes, ce qui reste très peu probable.

Une densification plus importante peut être faite sur les quelques terrains encore non bâtis restant dans la zone, ces terrains pouvant avantageusement accueillir des petits collectifs, concourant ainsi à la mutation de la zone :

- Rue des Jardins pour environ 950 m² (repère 1) ;
- Route d'Épernay pour environ 5325 m² (repère n° 2) ;
- Chemin dit de Derrière la Ferme pour environ 1785 m² (repère n° 3) ;
- Rue de Reims pour environ 1902 m² (repère n° 4) ;
- Rue de Reims pour environ 918 m² (repère n° 5) ;
- Rue de Reims pour environ 1100 m² (repère n° 6) ;
- Rue de Cimetière pour environ 1300 m² (repère n° 7).



3.5. Règlement d'urbanisme de la zone

Article UD 1 Occupations et utilisations des sols interdites

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où celles-ci sont généralement incompatibles avec une zone d'habitation.

Pour conserver le caractère de l'agglomération, l'article interdit également : l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou d'habitations légères de loisirs. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles ne sont pas admises dans la zone, celle-ci n'étant pas adaptée à ce type d'activité.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur de l'agglomération.

En ce qui concerne le secteur UDp et de manière à le réserver aux constructions et équipements publics :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas :

- nécessaires au besoin d'équipement de la commune ou de la communauté de communes, tels notamment les équipements sportifs ou scolaires, ateliers techniques, garage ou bâtiment de stockage, salle des fêtes, logement de gardien... ;
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les secteurs UDai et UDpi soumis à un aléa faible ou exceptionnel d'inondation, le règlement précise que sont également interdits les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers...). Cette mesure est prise de manière à éviter le mauvais écoulement des eaux en cas d'inondation.

Article UD 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, car la zone UD est située dans le périmètre de protection de l'église classée monument historique ; cela permet également de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UC 11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir toujours en raison de la protection du monument historique et afin de préserver éventuellement une partie du patrimoine architectural notamment dans le centre ancien.

L'article précise que les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales. Il convient en effet de prévoir de tels aménagements au cas où des travaux d'intérêt général seraient à faire pour l'assainissement du village.

Pour une application égalitaire des règles d'urbanisme, l'article indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application du troisième paragraphe de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. À défaut, certaines règles seraient applicables seulement au périmètre du lotissement et non pas à chaque lot.

Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Pour la protection des habitants contre certaines nuisances qui pourraient être générées par certaines activités, l'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et qu'elles soient compatibles avec le milieu urbain environnant.

Dans les secteurs UDai et UDpi, correspondant à un aléa d'inondation classé faible ou exceptionnel, les constructions nouvelles ou les extensions de l'existant sont autorisées sous réserve de la prise en compte de la mise hors d'eau du premier plancher habitable ou fonctionnel. Cette mesure est destinée à éviter que l'intérieur des constructions soit atteint par les inondations.

La zone UD est également concernée par un risque de mouvement de terrain, selon les endroits répertoriés par une carte des aléas. C'est pourquoi l'article préconise des mesures destinées à éviter des dégradations aux constructions provoquées par un éventuel mouvement de terrain : mode de terrassement, purger les masses glissantes de l'eau qu'elles contiennent, enrochements possibles...

Article UD 3 Accès et voirie

L'article rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant, le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité.

Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile, voire nécessaire, de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposé sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilitées dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Pour la commodité des circulations et de la desserte des constructions notamment par les services de ramassage des déchets ménagers, les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale d'au moins 8 mètres, et celles se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour, ce qui est notamment nécessaire pour les véhicules assurant la collecte des déchets ménagers.

Article UD 4 Desserte par les réseaux

Concernant l'alimentation en eau potable, le raccordement au réseau est obligatoire, le branchement étant à la charge du constructeur.

Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant ne sont pas admises, à moins qu'elles réalisent à leurs charges les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau.

Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Pour le secteur UDa les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

Pour le secteur UDb, il est fait une différence entre :

- les constructions réalisées au coup par coup qui nécessitent un dispositif d'assainissement individuel ;
- les lotissements et ensembles d'habitations qui peuvent être raccordés à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif.

Ces dispositifs devant être conçus de façon à être mis hors circuit, et la construction directement raccordée au réseau public quand il sera réalisé.

En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, la règle principale reste la même qu'au précédent document d'urbanisme : le raccordement au réseau est obligatoire s'il existe à proximité, à défaut les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un assainissement individuel.

Par rapport au précédent document d'urbanisme et conformément à la réglementation, il est ajouté que toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du Code de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles d'habitations soumis à permis d'aménager de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés, pour préserver l'aspect des rues de l'agglomération (sauf impossibilité technique). De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Article UD 5 Caractéristiques des terrains

Par rapport au précédent document d'urbanisme, les terrains sont majoritairement construits, il n'est donc pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains.

Article UD 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

De manière à permettre la densification des constructions dans cette zone plutôt aérée et de densité plus faible que le centre ancien, le retrait des constructions est réduit à 3 mètres.

La possibilité d'implanter des bâtiments à l'alignement de la voie est désormais possible. Cette implantation permet également de densifier la zone ainsi que de retrouver, en tout ou partie, le mode d'implantation des constructions anciennes présentes dans le centre ancien du village.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées.

Des exceptions peuvent être faites tant que l'application d'un plan d'alignement ne s'en trouve pas gêné :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Article UD 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Si la hauteur d'une construction ne dépasse pas 3 mètres, cette construction peut être implantée sur les limites séparatives.

Les constructions existantes établies sur une limite peuvent recevoir des extensions faites sur les limites séparatives déjà construites.

Des exceptions peuvent être faites pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Article UD 8 Implantation des constructions les unes rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions à usage d'habitation non contiguës dont l'une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.

Il n'y a pas de minimum requis pour les autres cas.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est toujours autorisée car, compte tenu de la densité des constructions et des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible si l'on respecte les nouvelles règles.

Article UD 9 Emprise au sol

Afin de permettre la densification de la zone, l'emprise au sol n'est plus réglementée.

Article UD 10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres sauf pour :

- les constructions à usage d'habitation, bureaux, commerces, ou services la hauteur maximale est de 7 mètres.
- les constructions à usage agricole ou artisanal, la hauteur maximale est de 10 mètres.

Pour les toitures en terrasse, la hauteur maximale est celle de la hauteur du rez-de-chaussée de la construction sans excéder 4 mètres.

Les hauteurs maximales sont réduites pour une meilleure insertion paysagère.

Des exceptions à ces règles sont faites pour :

- l'extension des constructions existantes avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- les constructions détruites par sinistre qui peuvent être reconstruites à la hauteur initiale, car la reconstruction à la hauteur initiale peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte la règle fixée par cet article.

Article UD 11 Aspect extérieur

D'une manière générale et en application du Code de l'urbanisme réglementation qui s'impose au règlement du PLU :

« le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Dans ce sens, les types d'architectures étrangères à la région ne sont pas admises.

Comme au précédent document, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, le traitement des façades doit présenter une certaine unité et les toits doivent avoir une pente similaire à ceux environnants.

De manière à préserver une qualité dans l'aspect des constructions, et sur les recommandations du Parc Naturel Régional, des règles sont fixées pour l'aspect des façades en ce qui concerne les éléments extérieurs à la construction.

Il rappelle que :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ;
- les toits doivent avoir une pente similaire à la pente des toits environnants.

Il est ajouté que les toitures-terrasses sont admises à condition de servir effectivement de terrasse à une autre partie de bâtiment.

Toujours pour préserver la qualité architecturale et une certaine harmonisation de celle-ci, il est imposé que les couvertures aient l'aspect de la tuile cuite flammée ou vieillie ou de l'ardoise naturelle.

La hauteur maximale des clôtures passe à 2 mètres afin de ne pas créer des parcelles totalement enfermées par des murs de clôture très haut. Cependant compte tenu du caractère des murs anciens, des exceptions sont précisées :

- les murs en carreaux de craie peuvent ne pas être enduits ;
- la réédification à hauteur initiale est possible dans le cas d'une reconstruction.

Pour les secteurs UDai et UDpi, soumis à un aléa faible ou exceptionnel d'inondation, l'article impose que les clôtures doivent favoriser la transparence hydraulique, c'est-à-dire qu'elles doivent permettre l'écoulement des eaux d'inondation.

Article UD 12 Stationnement

Comme au précédent document d'urbanisme, il est exigé deux places de stationnement pour toute création d'un nouveau logement.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, une seule place de stationnement est exigée comme le veut la loi.

Pour le stationnement des vélos, une place par logement et deux places pour les bureaux sont requises.

Les bureaux doivent pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher dans en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UD 13 Espaces libres et plantations

L'article reprend celui du précédent document d'urbanisme, il réduit uniquement le pourcentage de surface alloué aux espaces verts collectifs dans le cas de projet de lotissement ou ensemble immobilier, plus adapté à une opération de cette ampleur et de façon à permettre la densification dans la zone.

Ainsi, tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal.

Pour un lotissement ou ensemble immobilier à usage d'habitation soumis à permis d'aménager et portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000 m², 3% au moins de cette surface doit être aménagé en espace vert collectif planté d'arbres de haute tige.

Cet aménagement ne devant pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais constituer un élément déterminant de la composition urbaine.

Pour les plantations, l'article interdit les espèces exotiques envahissantes répertoriées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et recommande la plantation d'essences locales également préconisées par le Parc.

Dans les zones identifiées avec un risque de glissement de terrain, il est recommandé de planter des arbres pour diminuer, voire stopper, le glissement de terrain.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme, ceci de manière à favoriser la densification des zones actuellement urbanisées.

3.6. Plans d'alignement

La zone UD est concernée par un plan d'alignement de la Route Départementale 1 appliqué sur la rue désignée « Route d'Épernay ».

Le plan d'alignement est symbolisé sur le plan de zonage par un tireté en milieu de la voie concernée.

Sa désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés » à la rubrique EL7.

3.7. Emplacements réservés

Dans la zone UD, deux emplacements réservés sont définis :

- le numéro 1 est destiné à l'élargissement de la rue de Reims, celui-ci n'étant que partiellement réalisé sur place ;
- le numéro 2 est destiné à l'élargissement du Chemin rural dit de Reims.

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

3.8. Espaces boisés classés à conserver

Aucun espace boisé classé n'est présent dans la zone UD.

C - LES ZONES À URBANISER

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. 2001	PLU 2020	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
-	-	AU1	1,06
TOTAL		TOTAL	1,06

Il n'y avait pas de zone à urbaniser au précédent document d'urbanisme

Le PLU définit une zone à urbaniser représentant 0,11 % de la superficie du territoire communal.

Par rapport au plan local d'urbanisme approuvé en 2001, les zones à urbaniser étaient inexistantes.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du plan local d'urbanisme.

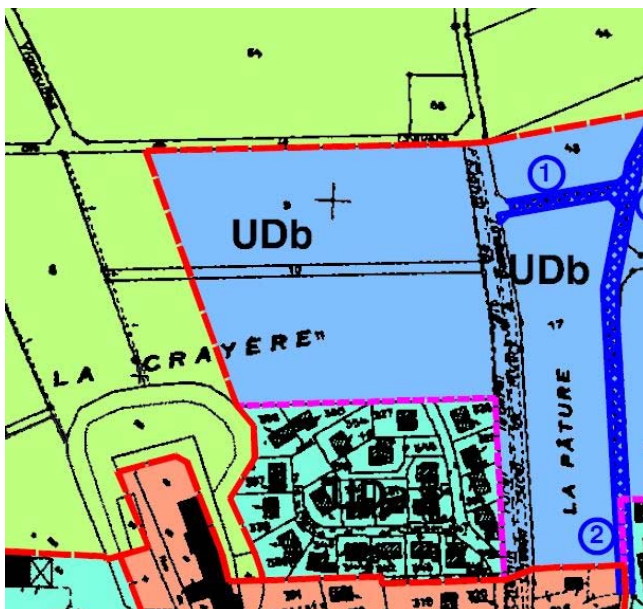
Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone.

Les réseaux situés à proximité immédiate sont suffisants pour permettre la desserte de la zone : réseau d'eau potable, électricité, téléphone et voirie.

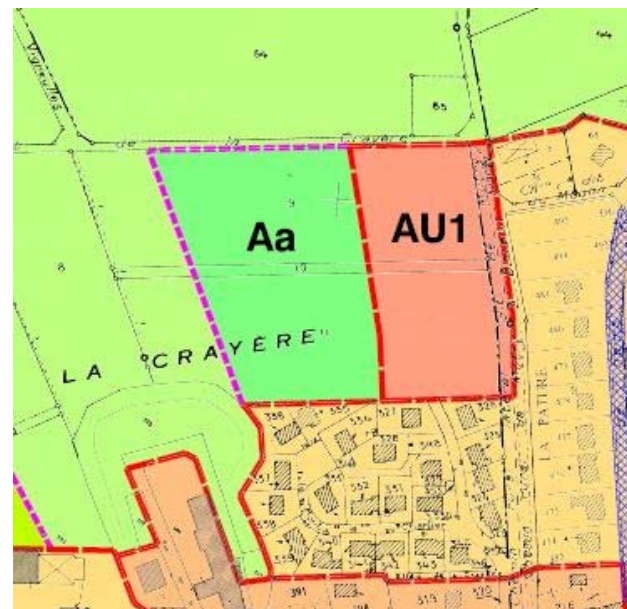
Une fois aménagée, cette zone est destinée à être du même type que la zone urbaine UD, c'est pourquoi son règlement est similaire.

2.1. Délimitation de la zone

POS modifié 2001



PLU 2020



La zone AU1 s'inscrit sur une partie de l'ancien secteur UDb au nord de l'agglomération.

Ces terrains n'étant pas desservis par les réseaux, ils ne pouvaient rester dans une zone urbaine.

Cependant, ils sont intéressants pour le développement de la commune, car situés dans la continuité de la partie actuellement urbanisée de la commune et à proximité relative des réseaux qui permettront leur desserte.

C'est pourquoi il a été choisi de les classer dans une zone de développement des constructions.

La zone AU1 ne prend pas en compte toute l'étendue des terrains qui étaient autrefois classés en zone UD en raison du potentiel de développement trop important qu'il engendrerait par rapport au choix de développement retenu par la commune.

Cette zone est destinée au développement de l'habitat. Cependant, elle peut également accueillir des constructions à usage de commerce, artisanat, service, vitivinicole ou encore de bureaux...

2.2. Capacité de la zone

La superficie de la zone AU1 est d'environ 1,06 hectare.

Pour déterminer la capacité de créer des terrains à bâtir, il convient dans un premier temps de soustraire les superficies du chemin rural de Mutry à Bisseuil et du chemin latéral dit de Mutry, soit 0,10 hectare.

Dès lors la zone se réduit à environ 0,96 hectare pour la création d'un aménagement comprenant voirie et terrains à bâtir.

L'aménagement d'ensemble de la zone imposée par le règlement du PLU entraîne une diminution de surface pour la création des lots que l'on peut estimer selon :

- 15 % de l'emprise totale pour la création des voies de desserte ;
- 3% en espaces verts collectifs imposés par le règlement de la zone.

La superficie libre pour la création de lots est alors ramenée à 0,79 hectare soit 16 logements à réaliser pour être en conformité avec les prescriptions du SCoTER qui spécifie 20 logements à l'hectare.

À défaut de réaliser un ou plusieurs immeubles collectifs d'habitation regroupant plusieurs logements, la division de la zone devra créer 16 terrains à bâtir, soit une superficie d'environ 500 m² par nouveau terrain.

Toutefois, il est possible que la zone ne produise pas le nombre de terrains estimés, car certains propriétaires conserveront des terrains, soit pour leurs usages et besoins personnels, soit dans un but de réserve foncière et de valorisation à plus long terme.

Cette rétention peut être raisonnablement estimée à un quart des terrains disponibles, ce qui ramène la capacité d'accueil à environ 12 terrains.

Les nouvelles constructions étant généralement occupées par des ménages jeunes ayant des enfants, on retiendra une moyenne de trois personnes par ménage.

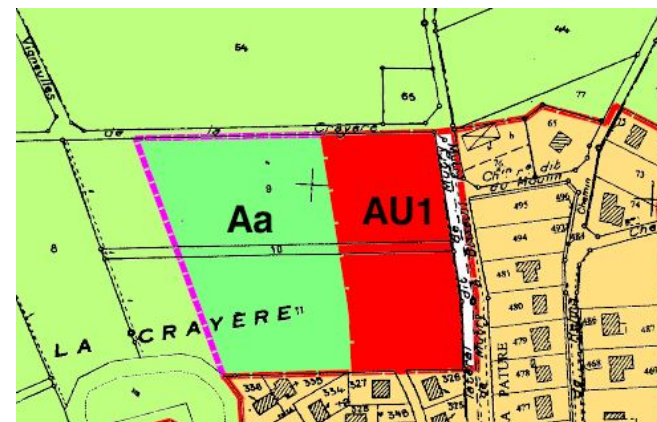
Dès lors, le potentiel démographique pour la zone AU1 s'établit à 36 nouveaux habitants.

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

La zone étant destinée à l'extension de l'agglomération, son règlement reprend dans les grandes lignes les règles fixées pour la zone UD qui correspond aux quartiers périphériques de l'agglomération.

Article AU1-1 Occupations et utilisations des sols interdites

Cet article est identique à celui de la zone UD.



Article AU1-2 Occupations et utilisations sol soumises des conditions particulières

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-3 Accès et voirie

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-4 Desserte par les réseaux

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait d'une desserte différente en réseaux :

- les constructions doivent obligatoirement être raccordées à un réseau public d'assainissement comme pour le secteur UDa, de manière à ce que l'aménagement crée le réseau en interne et le raccorde au réseau public existant à proximité ;
- les eaux pluviales feront l'objet d'un assainissement individuel, car il n'y a pas de réseau public pour les eaux pluviales.

Article AU1-5 Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé comme pour la zone UD.

Article AU1-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait qu'il n'y ait pas de constructions existantes dans cette zone.

Article AU1-7 Implantation des constructions par aux limites séparatives

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait qu'il n'y ait pas de constructions existantes dans cette zone.

Article AU1-8 Implantation des constructions les unes par rapport autres sur une même propriété

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait qu'il n'y ait pas de constructions existantes dans cette zone.

Article AU1-9 Emprise sol

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

Article AU1-10 Hauteur maximale des constructions

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait qu'il n'y ait pas de constructions existantes dans cette zone.

Article AU1-11 Aspect extérieur

Cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait qu'il n'y ait pas de constructions présentes sur cette zone.

Article AU1-12 Stationnement

Cet article est identique à celui de la zone UD.

Article AU1-13 Espaces libres plantations

Cet article est identique à celui de la zone UD.

2.4. Plans d'alignement

La zone AU1 n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'est défini dans la zone AU1.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Aucun espace boisé classé à conserver n'est présent dans la zone AU1.

D - LES ZONES AGRICOLES

I LES SUPERFICIES

Le tableau précédent montre à la fois la superficie de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) afin de comprendre l'évolution qu'engendre la révision du plan local d'urbanisme.

La zone Nb n'existe plus légalement, elle a été répartie entre les secteurs UDa et la zone agricole.

La diminution de la zone agricole et tous ses secteurs profite à la zone naturelle N.

P.O.S. modifié en 2001			PLU 2020		
ZONE	Superficies (ha)		ZONE	Superficies (ha)	
NB	0,43	4,06	-	-	
NBa	3,63		-	-	
NC	325,56	460,79	A	298,01	453,96
			Aa	1,35	
			Ab	0,55	
			Ai	0,20	
			As	0,75	
			Azh	21,16	
NCv	135,23		Av	131,94	
ND	484,34	497,31	N	2,55	509,13
NDc	12,97		Nc	12,44	
-	-		Np	47,62	
-	-		Npzh	446,52	
TOTAL	962,16		TOTAL	963,09	

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE A

2.1. Les superficies par secteurs

L'ensemble de la zone agricole et ses secteurs représente 45,28 % de la superficie du territoire communal.

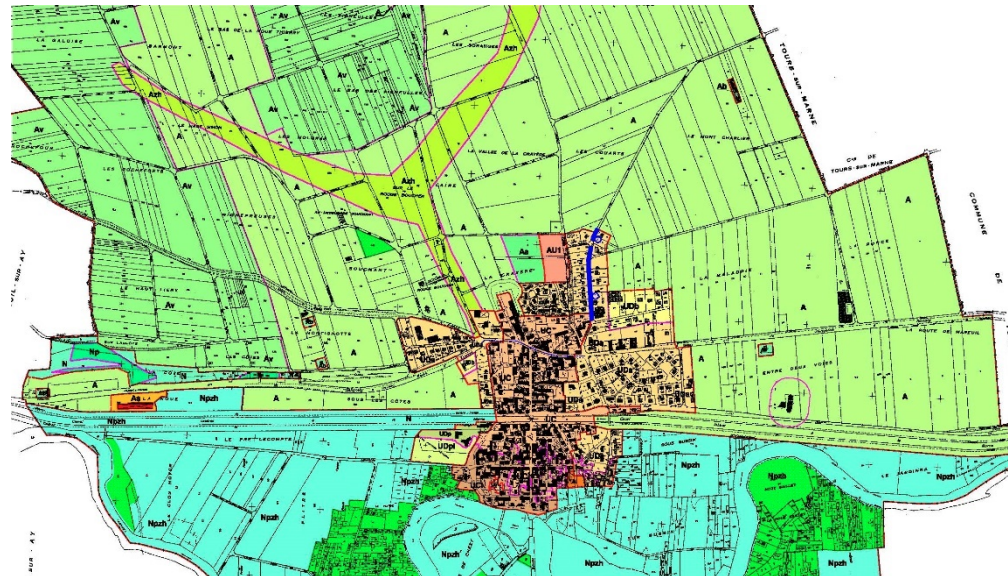
POS 2001			PLU 2020		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
NC	325,56	460,79	A	298,01	453,96
			Aa	1,35	
			Ab	0,55	
			Ai	0,20	
			As	0,75	
			Azh	21,16	
NCv	135,23		Av	131,94	

2.2. Délimitation de la zone

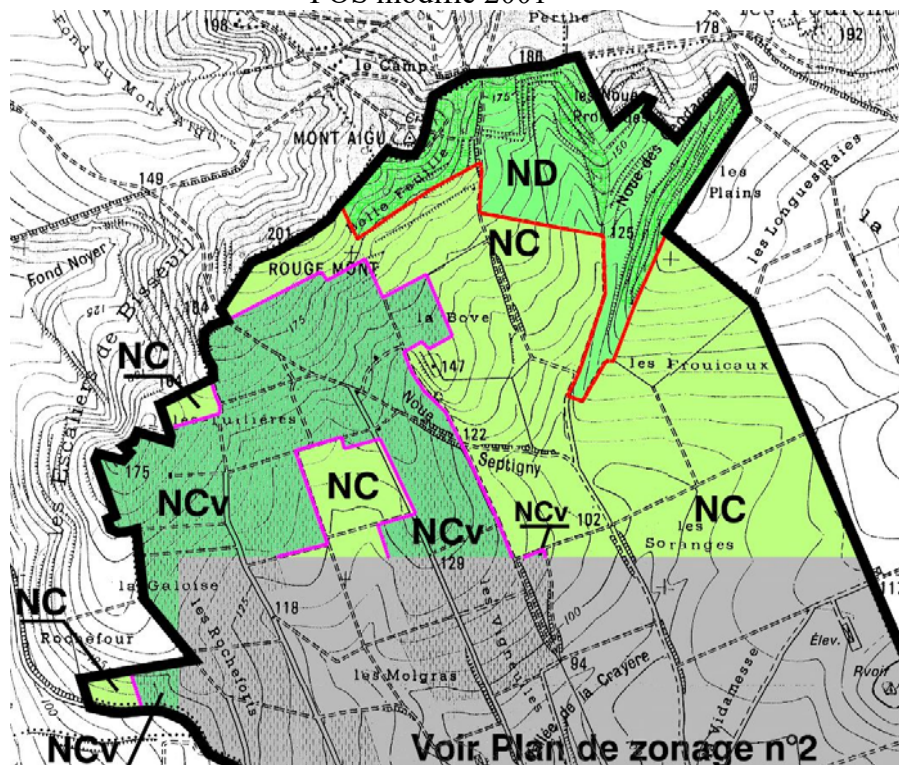
POS modifié 2001



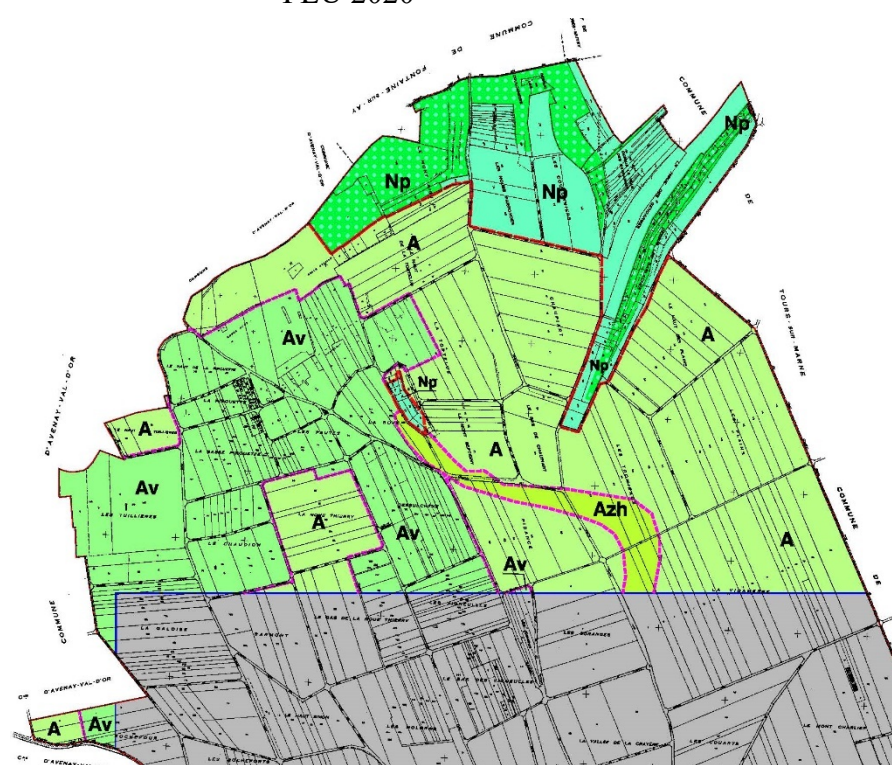
PLU 2020



POS modifié 2001



PLU 2020



La zone agricole a été légèrement réduite en raison d’une meilleure protection de la zone naturelle, notamment des ZNIEFF correspondant à la Vallée de la Marne ou de la zone inondable.

La quasi-totalité de l’ancienne zone NB est passée en zone agricole.

Le secteur correspondant à l’aire d’appellation est maintenu, sa dénomination passant de NCV à Av, selon la nouvelle définition des zones par le Code de l’urbanisme.

Sa superficie diminue, non pas parce que l’aire d’appellation aurait été modifiée, mais parce qu’une partie du vignoble se situe sur des zones à dominante humide, et intègre donc le secteur Azh.

Le secteur Azh suit le diagnostic réalisé par la DREAL sur les zones humides et à dominante humide sur le territoire. Ce secteur permet d’améliorer leur gestion et leur préservation.

D'autres secteurs particuliers ont été créés en zone agricole :

- le secteur Aa correspond à une réserve foncière pour l'extension à long terme du village, les constructions y sont interdites ;
- le secteur Ab correspond à l'habitat diffus dans le milieu agricole ou naturel ;
- le secteur Ai correspond au secteur à aléa exceptionnel de l'étude du « Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne » de Tours-sur-Marne à Courthiézy (PPRI).
- le secteur As correspond à une ancienne scierie, les constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;
- le secteur Av correspond aux sols bénéficiant de l'appellation Champagne ;
- le secteur Azh regroupe les zones humides ou à dominante humide sur lesquelles des activités agricoles où viticoles sont pratiquées.

Le secteur Aa se trouve dans la continuité des zones actuellement urbanisées de la commune (situé au nord de l'agglomération).

Le but d'un tel secteur est de protéger de toute construction des parties de territoires qui pourraient être intéressantes pour l'extension de l'agglomération à long ou très long terme.

Le secteur Ab permet l'aménagement ou l'extension des constructions isolées dans le milieu agricole ou naturel, mais le périmètre de chaque secteur est réduit de manière à ne pas permettre la multiplication de constructions à usage d'habitation.

Les constructions isolées sont réparties essentiellement dans la partie nord du territoire.

Le secteur As permet de réutiliser la construction de l'ancienne scierie pour une autre activité économique, tout en limitant l'urbanisation.

La construction reste en milieu agricole, car il n'est pas possible de définir une zone urbaine destinée aux activités du fait de l'absence de réseaux, notamment d'eau potable.

Afin de ne pas perdre la possibilité d'une rare possibilité d'activité de type industrielle sur le territoire communal, il est utilisé la possibilité offerte par les articles L151-13 et R151.35 du Code de l'urbanisme de permettant :

- à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, sous réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- De faire apparaître dans les documents graphiques, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Au titre du respect de la définition des STECAL, la zone concernée a été réduite aux abords immédiats des constructions existantes, de manière cependant suffisante à l'exploitation de la totalité des constructions.

Le changement de destination des constructions peut se faire en respect de l'article R151-35, car le terrain en question n'est pas concerné par une exploitation agricole et l'usage des constructions ne gêne aucunement la moindre activité agricole voisine.

D'autre part, le règlement du secteur ne permettant pas de nouvelles constructions, la qualité paysagère du site ne peut qu'être améliorée par la reprise d'une activité, car depuis l'arrêt de l'activité de la scierie les bâtiments sont laissés à l'abandon et se dégradent peu à peu.

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article A 1 Occupations et utilisations des sols interdites

L'article différencie les règles selon les secteurs de la zone agricole.

Pour garantir le caractère de la zone agricole, il interdit :

- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires aux élevages agricoles ;
- les constructions, ouvrages et installations de toute nature qui ne sont pas nécessaires aux exploitations agricoles, viticoles, vinicoles ou forestières ;
- au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricoles ;
- aux besoins des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif ;
- à la reconstruction des bâtiments existants détruits par sinistre ou événement grave ;
- à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques ;
- à l'exploitation des gisements d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Les élevages agricoles ne sont pas admis pour les raisons suivantes :

- risque de nuisances pour la partie urbanisée de la commune, notamment en cas d'implantation à l'ouest du village en raison des vents dominants ;
- la partie agricole du territoire est actuellement destinée à la grande culture ou au vignoble, caractéristiques que la commune souhaite conserver ;
- préservation des paysages : les bâtiments d'élevage sont généralement de dimensions importantes et s'intégreraient difficilement dans le paysage de coteaux de la commune ;
- l'accessibilité ne serait sans doute pas aisée pour ce type de bâtiments compte tenu de la trame des voies et chemins dans le milieu agricole, et leur desserte nécessiterait plus de circulations de poids lourds que les circulations agricoles actuelles ;
- au nord du territoire insertion difficile en raison de la présence du vignoble (paysages) et de la protection des zones naturelles protégées, de zones humides à protéger ;
- desserte en réseaux inexistante dans le milieu agricole : absence de réseaux d'électricité et d'eau nécessaires à l'exploitation d'un élevage.

L'article interdit également les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole, l'installation des caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnements, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou habitations légères de loisirs.

Les affouillements et exhaussements sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux.

Pour le secteur Aa destiné à l'extension à long ou très long terme du village, le règlement va interdire toute construction, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de ne pas obérer les possibilités de développement par des constructions agricoles implantées individuellement par les propriétaires sans cohérence d'aménagement pour l'ensemble du secteur.

Les affouillements et exhaussements pour l'assainissement des eaux pluviales ou usées sont autorisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Le secteur Ai, soumis à un aléa exceptionnel d'inondation, interdit les constructions, ouvrages et installations de toute nature qui ne sont pas strictement nécessaires :

- aux exploitations agricoles, viticoles ou vinicoles ;
- aux besoins des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif ;

D'autre part, les remblais de toute nature sont interdits, à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escaliers...). Cette interdiction doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux en cas d'inondation et d'éviter que les eaux ne s'étendent sur les terrains voisins qui eux ne seraient pas remblayés.

Le secteur As correspondant au site de l'ancienne scierie, le règlement permet le changement de destination des constructions afin de permettre l'installation de nouvelles activités économiques. L'importance de la surface bâtie de l'ancienne scierie permet sans difficulté l'implantation d'une ou plusieurs activités économiques nouvelles. C'est pourquoi il n'est pas souhaité que de nouveaux bâtiments soient construits et le règlement interdit donc toute nouvelle construction.

Le secteur Av correspondant à l'aire d'appellation « Champagne » est beaucoup plus restrictif afin de préserver sa valeur économique. Dans ce secteur, sont interdites toute construction nouvelle autre que l'aménagement, l'entretien ou la reconstruction à l'identique des constructions existantes, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Azh, correspondant aux zones humides en milieu agricole, est également très restrictif. Dans ce secteur sont interdits toutes constructions et tout aménagement du sol incompatible avec la gestion et préservation des zones humides ou à dominante humide. Cette règle généraliste permet de protéger au mieux ces zones sensibles.

Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En raison de l'accroissement du nombre de secteurs, cet article fixe des règles différenciées.

Dans l'ensemble de la zone et ses secteurs, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les affouillements et exhaussements sont autorisés s'ils sont nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement.

Pour la zone A et Ai, en dehors des autres secteurs : les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles accompagnent des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et qu'elles soient construites postérieurement ou simultanément aux bâtiments d'exploitation. Elle doit également être attenante à un bâtiment d'exploitation.

Ces règles sont mises en place pour ne pas dévoyer la zone en permettant les habitations seules. Ainsi et à terme il ne devrait pas y avoir d'habitation isolée dans le milieu agricole.

L'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux, et qu'elles soient compatibles avec le milieu urbain environnant.

Dans le secteur Ai, correspondant à un aléa d'inondation classé faible ou exceptionnel, les constructions nouvelles ou les extensions de l'existant sont autorisées sous réserve de la prise en compte de la mise hors d'eau du premier plancher habitable ou fonctionnel. Cette mesure est destinée à éviter que l'intérieur des constructions soit atteint par les inondations.

Pour le secteur As, les destinations des constructions et activités qui ne sont pas interdites par l'article A1, doivent être pratiquées dans les bâtiments existants. L'habitation est admise uniquement si elle est nécessaire au logement du personnel de gardiennage ou de surveillance des bâtiments d'activité.

Ces règles permettent d'éviter l'urbanisation intensive de ce secteur.

Pour le secteur Azh, il est précisé comme à l'article A1 que les constructions ou aménagements ne doivent pas être incompatibles avec la gestion et la préservation des zones humides ou à dominante humide.

La zone A est également concernée par un risque de mouvement de terrain, selon les endroits répertoriés par une carte des aléas.

C'est pourquoi l'article préconise des mesures destinées à éviter des dégradations aux constructions provoquées par un éventuel mouvement de terrain : mode de terrassement, purger les masses glissantes de l'eau qu'elles contiennent, enrochements possibles...

Article A 3 Accès et voirie

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Dans le même souci de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité.

Lorsque le terrain en question présente une longue façade sur rue, il peut être utile, voire nécessaire, de ne pas multiplier les accès sur rue.

Toujours pour la sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Le cas des terrains situés à l'intersection de plusieurs voies est ici envisagé, la position de l'accès peut dès lors être imposée sur l'une ou l'autre voie en fonction des circulations principales, des visibilitées dans le carrefour, de l'éloignement de l'accès par rapport au carrefour...

Article A 4 Desserte par les réseaux

Pour l'alimentation en eau potable, il est précisé que les constructions doivent être raccordées au réseau public, et à défaut à l'alimentation par puits ou forage.

L'alimentation en eau potable par puits ou forage est notamment nécessaire dans le secteur As de l'ancienne scierie du fait de l'absence de réseau public d'eau potable. C'est également le cas pour plusieurs secteurs Aa.

Il est également précisé que les constructions doivent être pourvues d'un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées, et que les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un assainissement individuel.

D'autre part, conformément à la réglementation, il est ajouté que toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du Code de l'environnement doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Article A 5 Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En raison des caractéristiques des différents secteurs, des règles spécifiques y sont fixées.

Le retrait par rapport à la Route Départementale 1 est défini selon les modalités préconisées par les Services du Conseil Départemental : retrait de 35 mètres de l'axe de la chaussée pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres bâtiments ;

Pour la zone A et ses secteurs, sauf les secteurs Ab et Ai, le retrait fixé à 10 mètres de l'alignement des voies communales, des limites des chemins ruraux et chemins d'exploitation d'association foncière. Cette distance est choisie pour permettre un dégagement des voies et chemin, les véhicules agricoles pour la majorité d'entre eux pouvant dès lors être stationnés devant les bâtiments sans empiéter sur les voies.

Pour le secteur Ab, le retrait est fixé à 5 mètres de l'alignement des voies communales, des limites des chemins ruraux et chemins d'exploitation d'association foncière, considérant que dans ce secteur il s'agit principalement d'habitations isolées, d'où des véhicules moins encombrants à stationner. Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Pour le secteur Ai, la règle d'implantation est celle de la zone UC voisine de manière à ce que les constructions s'intègrent de la même façon dans la partie urbanisée de la commune.

Ces dispositions s'appliquant également aux limites des voies privées.

Des exceptions sont mises en place dans la mesure où l'application d'un plan d'alignement n'est pas gênée :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est rappelé que : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Il est ajouté que si la hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne dépasse pas 3 mètres, elle ne peut pas être implantée sur les limites séparatives. Les constructions existantes établies sur limite peuvent recevoir des extensions également faites sur les limites séparatives déjà construites.

La règle s'applique également pour le secteur Ab aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances situées dans le milieu agricole ou naturel. Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Comme précédemment des exceptions sont toujours possibles pour des cas très particuliers :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance pour deux constructions non contiguës dont l'une au moins à usage d'habitation, implantées sur une même propriété, passe à 6 mètres afin de garantir un bon éclairage naturel à l'intérieur des habitations.

Elle reste à 3 mètres pour les autres types de construction.

Par contre dans le secteur Aa où se trouvent des constructions isolées dans le milieu agricole ou naturel, une règle est définie afin de limiter l'éparpillement des annexes et dépendances de constructions à usage d'habitation. Ainsi ces constructions ne doivent pas être éloignées de plus de dix mètres. Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser la zone d'implantation des constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances.

Comme précédemment des exceptions sont toujours possibles pour des cas très particuliers :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- l'extension des constructions sous réserve de ne pas réduire le recul existant : de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Article A 9 Emprise au sol

Uniquement le secteur Ab est réglementé pour tenir compte des constructions et limiter celles-ci dans le milieu agricole, en application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, mais cette fois pour répondre à la limitation de la densité des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes.

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser 30% de la superficie de l'îlot de propriété comprise dans le secteur.

On notera que pour chaque construction isolée dans le milieu agricole le périmètre du secteur est très réduit, aux abords immédiats de la construction, d'où la fixation du coefficient de 30% menant une emprise au sol de l'ordre de 300 m² par secteur.

En cas de sinistre, la reconstruction avec une emprise égale à l'emprise initiale est autorisée. Cette mesure est notamment prise, car le périmètre d'un des secteurs est défini exactement sur le pourtour du bâtiment. Sans cette exception, la reconstruction à l'identique ne serait pas possible et le nouveau bâtiment serait réduit à seulement la moitié de l'ancien.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

La rédaction de l'article est revue, mais reprend les règles du précédent document d'urbanisme.

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 12 mètres au faîtage. Elle peut être majorée pour l'extension des silos agricoles. Les constructions existantes qui ne respectent pas cette règle peuvent faire l'objet d'une extension dont la hauteur ne pourra dépasser celle du bâtiment existant.

Des exceptions sont faites pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pylônes, poteaux, candélabres, antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques, car ces installations peuvent nécessiter des hauteurs plus importantes.
- dans le cas de construction vétuste ou détruite par sinistre, la reconstruction à l'identique est admise, car celle-ci peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les règles compte tenu de la densité des constructions et des modes d'implantation anciennes des constructions.

Pour le secteur Ab, la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes est de 7 mètres retrouvant ainsi la règle appliquée en zone UD.

La hauteur maximale des toitures en terrasse est de 4 mètres.

Cette mesure permet notamment de répondre à l'obligation faite par l'article L151-12 du Code de l'urbanisme pour préciser les conditions de hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs annexes isolées dans le milieu agricole ou naturel.

Pour le secteur Ai, la règle est celle de la zone UC voisine de manière à ce que les constructions s'intègrent de la même façon dans la partie urbanisée de la commune.

Des exceptions sont faites pour :

- l'extension des constructions existantes ne respectant pas ces règles est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant, de manière à ne pas créer des décrochements dans la continuité d'une construction qui peuvent rendre difficile l'habitabilité des lieux ;
- les constructions vétustes détruites par sinistre qui peuvent être reconstruites à la hauteur initiale, car la reconstruction à la hauteur initiale peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte la règle fixée par cet article.

Article A 11 Aspect extérieur

En raison des caractéristiques des différents secteurs, des règles spécifiques y sont fixées.

Pour les secteurs Ab, Ai et As, il est prescrit que :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité ;
- les toits doivent être d'une pente similaire à la pente des toitures environnantes ;
- les toitures-terrasses sont admises à condition de servir effectivement de terrasse à une autre partie de bâtiment ;
- la hauteur maximale des clôtures établies sur rue est de deux mètres ;
- les murs de clôture doivent être enduits ;
- en cas de reconstruction d'une clôture existante dépassant les deux mètres, la réédification à la hauteur initiale est autorisée.

Il est ainsi recherché d'appliquer des règles similaires à celles imposées dans les zones urbaines.

Pour le secteur Ai, soumis à un aléa exceptionnel d'inondation, l'article impose que les clôtures doivent favoriser la transparence hydraulique, c'est-à-dire qu'elles doivent permettre l'écoulement des eaux d'inondation.

Article A 12 Stationnement

Il est désormais exigé deux places de stationnement par logement, pour les constructions à usage d'habitation.

Pour le stationnement des vélos, une place par logement, et deux places pour les bureaux sont requises.

Les bureaux doivent pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher dans en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article A13 Espaces libres et plantations

Cet article est identique au précédent document d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

De plus, pour les plantations, l'article interdit les espèces exotiques envahissantes répertoriées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et recommande la plantation d'essences locales également préconisées par le Parc.

Dans les zones identifiées avec un risque de glissement de terrain, il est recommandé de planter des arbres pour diminuer, voire stopper, le glissement de terrain.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

2.4. Plans d'alignement

La zone A n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'est défini dans la zone A.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Un boisement isolé au lieu-dit Souchant est classé en espace boisé classé à conserver pour une superficie d'environ 43a84ca.

E - LES ZONES NATURELLES

I LES SUPERFICIES

Le tableau précédent montre à la fois la superficie de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) afin de comprendre l'évolution qu'engendre la révision du plan local d'urbanisme.

La zone Nb n'existe plus légalement, elle a été répartie entre le secteur urbain UDa et la zone agricole A.

La diminution de la zone agricole et tous ses secteurs profite à la zone naturelle N.

P.O.S. modifié en 2001			PLU 2020		
ZONE	Superficies (ha)		ZONE	Superficies (ha)	
NB	0,43	4,06	-	-	
NBa	3,63		-	-	
NC	325,56	460,79	A	298,01	453,96
			Aa	1,35	
			Ab	0,55	
			Ai	0,20	
			As	0,75	
Azh	21,16				
NCv	135,23		Av	131,94	
ND	484,34	497,31	N	2,55	509,13
NDc	12,97		Nc	12,44	
-	-		Np	46,27	
-	-	-	Npzh	446,52	
TOTAL	962,16		TOTAL	963,09	

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE N

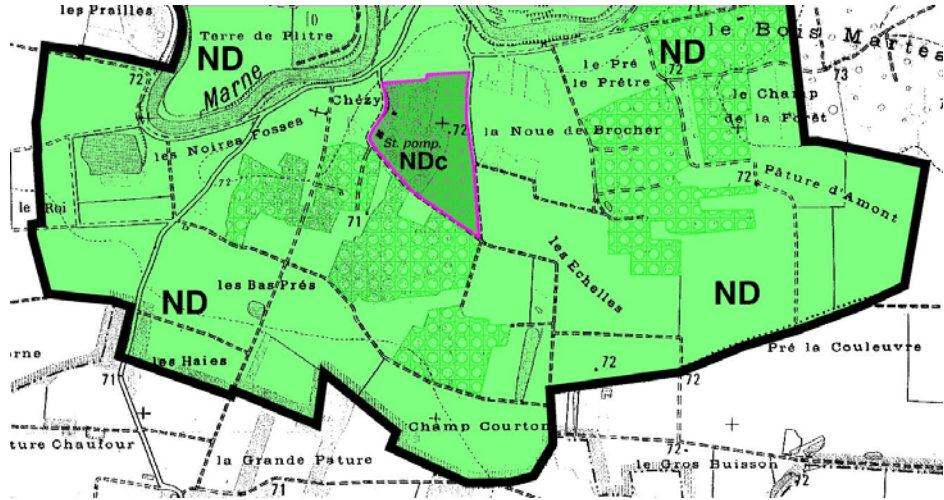
2.1. Les superficies par secteurs

POS 2001			PLU 2020		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
ND	484,34	497,31	N	2,55	509,13
NDc	12,97		Nc	12,44	
-			Np	46,27	
-			Npzh	446,52	

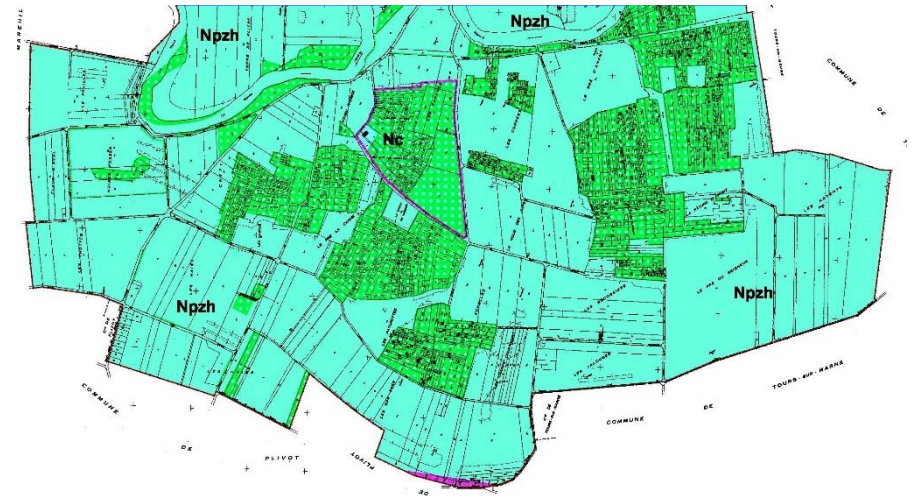
L'ensemble de la zone naturelle et ses secteurs représente 50,8 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

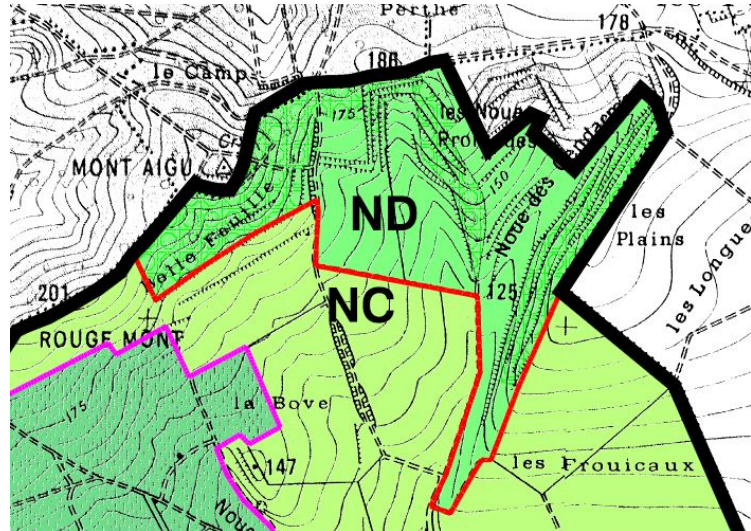
POS modifié 2001



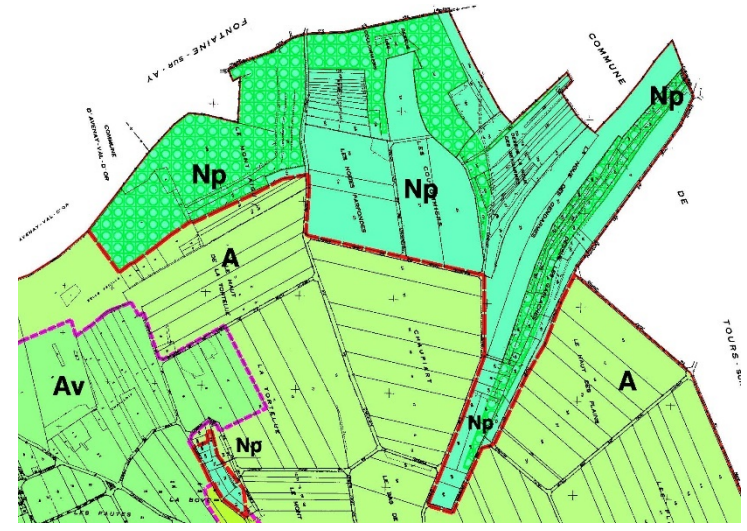
PLU 2020



POS modifié 2001



PLU 2020



La zone naturelle a été légèrement agrandie, avec un transfert depuis la zone agricole, pour une meilleure protection du milieu naturel, notamment des ZNIEFF correspondant à la Vallée de la Marne.

La zone naturelle intègre la totalité du massif forestier au nord du territoire, ainsi que la plaine inondable au sud.

L'ancien secteur NDc, correspondant à une zone de protection d'un captage pour l'alimentation en eau potable est conservé sous la dénomination Nc, et sa délimitation est revue pour bien correspondre au captage.

La ZNIEFF de type 1 dite « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil », et la ZNIEFF de type 2 dite « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay » couvrent le secteur Nc.

Un secteur Np est défini pour la protection de la totalité de la ZNIEFF de type 1 dite des « Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil jusqu'à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or », situé à l'extrémité nord du territoire communal.

Un secteur Npzh est défini sur toute la partie sud du territoire, selon le diagnostic réalisé par la DREAL sur les zones humides et à dominante humide. Ce secteur permet d'améliorer leur gestion et leur préservation.

Dans ce secteur de protection particulier, on retrouve aussi :

- la quasi-totalité de la ZNIEFF de type 1 dite « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil » ;
- la quasi-totalité de la ZNIEFF de type 2 dite « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay ».

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les demandes de défrichement sont irrecevables pour les espaces boisés classés à conserver.

Pour la protection des zones naturelles, l'article est très strict, car il interdit toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas nécessaire :

- aux services publics ou qui présentent un intérêt collectif ;
- à la reconstruction des bâtiments existants détruits par sinistre ou événement grave ;
- aux affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme, sauf ceux réalisés pour des travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

L'extension des constructions existantes est interdite sauf pour celles nécessaires aux services publics ou qui présentent un intérêt collectif ;

Pour le secteur Nc, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du captage d'eau potable sont autorisées.

Compte tenu de la position du secteur dans la partie inondable de la vallée de la Marne, il est également précisé que toute construction superficielle ou souterraine, même provisoire, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau est interdite ainsi que les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

D'autre part, il est rappelé que le forage de puits est réglementé.

Pour le secteur Np, sont interdits toute construction et tout aménagement du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif, afin de protéger les milieux naturels remarquables comme les ZNIEFF.

Pour le secteur Nzh, correspondants aux zones humides ou à dominante humide (et sur une partie des ZNIEFF), l'article interdit toute occupation ou utilisation du sol et toute construction ou aménagement du sol incompatible avec la gestion et la préservation des zones humides ou à dominante humide. Il admet cependant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Npzh, correspondant à la vallée de la Marne et notamment aux zones soumises à l'aléa d'inondation, l'article est particulièrement strict en interdisant toute construction superficielle ou souterraine, même provisoire, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau. D'autre part il interdit également les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

L'article rappelle que le forage de puits est réglementé.

Article N 2 Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

Il rappelle que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

Il est ajouté pour le secteur Npzh que les constructions et aménagements ne doivent pas être incompatibles avec la gestion et la préservation des zones humides ou à dominante humide. S'agissant d'une zone soumise à l'aléa d'inondation, il soumet les clôtures à déclaration et celle-ci doit favoriser la transparence hydraulique de manière à faciliter l'écoulement naturel des eaux en cas d'inondation.

Article N 3 Accès et voirie

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Article N 4 Desserte par les réseaux

L'article dispose désormais de règles pour les constructions isolées dans le milieu naturel.

Concernant l'alimentation en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire. À défaut de réseau, l'alimentation par captage, forage ou puits est admise.

L'assainissement des eaux usées doit faire l'objet d'un dispositif d'assainissement individuel.

Le traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un assainissement individuel.

Article N 5 Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le retrait de l'implantation est modifié selon le type de voie.

Le retrait est au moins égal à 5 mètres de l'alignement des voies communales, des limites des chemins ruraux et chemins d'exploitation d'association foncière.

Le retrait par rapport à la Route Départementale 1 est défini selon les modalités préconisées par les Services du Conseil Départemental : retrait de 35 mètres de l'axe de la chaussée pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres bâtiments ;

Ces dispositions s'appliquant également aux voies privées.

Des exceptions sont prévues pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Le secteur Nc en raison de ses caractéristiques spécifiques n'est pas réglementé.

Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article rappelle que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 3 mètres.

Il est ajouté que si la hauteur d'une construction mesurée au faîtage ne dépasse pas 3 mètres, cette construction peut être implantée sur les limites séparatives.

Les constructions existantes établies sur limite peuvent également recevoir des extensions faites sur les limites séparatives déjà construites.

Des exceptions sont prévues pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : de manière à ne pas consommer beaucoup d'espace pour des petits ouvrages techniques ;

- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de construction vétuste ou détruite par sinistre : compte tenu des modes d'implantation anciennes des constructions, la reconstruction peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte les nouvelles règles.

Le secteur Nc en raison de ses caractéristiques spécifiques n'est pas réglementé.

Article N 8 *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

L'article n'est plus réglementé du fait que le règlement de la zone limite strictement les constructions.

Article N 9 *Emprise au sol*

L'article n'est plus réglementé du fait que le règlement de la zone limite strictement les constructions.

Article N 10 *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale autorisée passe à 12 mètres.

La hauteur maximale est déterminée par rapport au niveau du sol naturel avant tout terrassement et remblai.

En cas de sinistre la reconstruction à hauteur initiale est autorisée, car la reconstruction à la hauteur initiale peut s'avérer difficile, voire impossible, si l'on respecte la règle fixée par cet article.

Article N 11 *Aspect extérieur*

La rédaction de l'article est revue, mais reprend les règles du précédent document d'urbanisme.

Il est rappelé que :

- le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, 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. Les constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement naturel ;
- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Les secteurs Nc et Npzh étant soumis à un risque d'inondation, les clôtures doivent favoriser la transparence hydraulique de manière à ne pas entraver l'écoulement naturel des eaux en cas d'inondation.

Article N 12 *Stationnement*

L'article n'est plus réglementé du fait que le règlement de la zone limite strictement les constructions.

Article N 13 *Espaces libres et plantations*

Il est rappelé que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

L'article mentionne les haies à conserver répertoriées par le plan de zonage en indiquant que des trouées peuvent être faites dans celles-ci pour permettre le passage des engins agricoles ou l'accès à la parcelle.

Pour les plantations, l'article interdit les espèces exotiques envahissantes répertoriées par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims et recommande la plantation d'essences locales également préconisées par le Parc.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme de manière à favoriser la densification des zones actuellement urbanisées.

2.4. Plans d'alignement

La zone naturelle n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'est défini dans la zone naturelle.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Le massif forestier au nord du territoire est classé en espace boisé à conserver.

Les bosquets présents dans la plaine inondable ont été classés en espace boisé à conserver.

Le plan de zonage répertorie des haies à conserver en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cependant des trouées peuvent être autorisées lorsqu'elles sont nécessaires au passage des engins agricoles.

F - DISPOSITIONS DIVERSES

I LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER

Les boisements reportés au plan local d'urbanisme en « espaces boisés classés à conserver » sont soumis aux dispositions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable ;
- toute coupe ou abattage est soumis déclaration préalable ;
- le 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.

Ils ne forment pas une zone spéciale du plan local d'urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'urbanisme (articles L 113-1 et L 113-2 ; article R 421-23).

II LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les collectivités (État, département, commune) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (Code de l'urbanisme - L 151-41, R 151-34).

Il ne s'agit pas d'un zonage spécial, car le terrain reste situé dans une zone, mais il n'est constructible que par la collectivité concernée et pour réaliser l'équipement prévu.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.) sera refusée.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain pourra envoyer une mise en demeure d'acquiescer au maire. La collectivité ou le service public bénéficiaire de l'emplacement réservé doit alors se prononcer dans un délai d'un an après la réception en mairie.

Si la collectivité ne souhaite pas réaliser l'équipement prévu, la réserve tombe et le propriétaire retrouve les droits de construire qui sont ceux de la zone où est situé le terrain après une mise à jour du PLU

Le détail des emplacements réservés se trouve dans le document « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

III LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

En application de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, tels que transformateurs EDF, armoires électriques EDF ou France-Télécom et autres..., font l'objet d'applications particulières dans le règlement d'urbanisme qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions, et cela quelle que soit la zone concernée.

C'est notamment le cas pour les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives. Leur faible emprise, leur conception et leurs impératifs techniques rendent nécessaires ces règles spécifiques.

G - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Pour le développement de la commune, une seule zone est prévue par le plan local d'urbanisme.

La zone AU1 est essentiellement destinée au développement de l'habitat.

Cependant, elle peut également accueillir des constructions à usage de commerce, artisanat, service, vitivinicole ou encore de bureaux...

Avant tout aménagement, il est nécessaire d'avoir la maîtrise foncière du chemin latéral dit de Mutry qui appartient à l'Association Foncière (AF), ou d'avoir l'accord de l'AF pour l'utiliser dans le but d'aménagement.

Aucun accès direct particulier ou de voirie de desserte commune n'est possible sur le chemin de la Crayère de manière à conserver son usage strictement agricole. Ainsi le mélange des types de circulation ne pourra se faire évitant toute gêne pour l'exploitation agricole des terres voisines.

L'aménagement de la zone doit être pensé globalement pour la desserte interne en voirie avec raccordement sur les rues et voies existantes. Pour l'aménagement d'un nouveau quartier cohérent et rattaché à l'agglomération existante, la desserte doit éviter de créer des impasses.

La desserte par les réseaux doit également être pensée globalement, comme pour la voirie, dans le but de raccorder la zone aux réseaux existants :

- alimentation en eau potable sur le chemin de Mutry ;
- électricité, raccordement sur le transformateur en bas du chemin de Mutry ;
- eaux usées, raccordement obligatoire au réseau dans le chemin de Mutry ;
- eaux pluviales, assainissement individuel.

Pour permettre l'extension future de la commune sur le secteur Aa, l'emprise d'une ou plusieurs voies de desserte doit être prolongée jusqu'au secteur AN voisin.

Les différentes zones étant directement attenantes au village, il n'est pas nécessaire de prévoir des conditions particulières pour l'intégration des nouvelles constructions. Elles formeront simplement le nouveau front bâti du village.

**CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

A - CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

I SELON L'ÉVOLUTION DES ZONES

Le présent paragraphe traite de l'évolution de la zone agricole entre le précédent plan local d'urbanisme et le plan révisé.

Sont également considérées les modifications de la zone naturelle dans lesquelles les parcelles sont soit en nature de jardins soit en nature de culture.

La comparaison est faite sur les surfaces des zones sans prise en compte des parcelles réellement exploitées.

Superficies rendues à la zone agricole A par réduction des anciennes zones urbaines ou à urbaniser :

- 1,30 hectare par réintégration de terres agricoles qui étaient incluses dans la zone urbaine (UDb) au nord de l'agglomération au lieu-dit « La Crayère » ;
- 0,18 hectare par réintégration de terres agricoles qui étaient incluses dans la zone urbaine (UDb) au nord de l'agglomération aux lieux-dits « La Maladrie » et « Les Couarts ».

Aucune surface n'est rendue à la zone naturelle par réduction des zones urbaines ou à urbaniser

Globalement il a ainsi été rendu 1,48 hectare aux zones agricole et naturelle correspondant à des terres cultivées ou en nature de jardin, qui étaient précédemment classées en zone urbaine ou à urbaniser.

Superficies prises à la zone agricole A pour la création ou l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,20 hectare à l'ouest de l'agglomération vers le cimetière, pour intégrer un espace partiellement bâti classé en zone NB ;
- 0,10 hectare au sud-est de l'agglomération pour intégrer les fonds de parcelles bâties classés en zone NC ;

Superficies prises à la zone naturelle N pour la création ou l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,07 hectare au sud-ouest de l'agglomération vers l'école, pour permettre d'accueillir des équipements complémentaires.

Globalement, l'extension a consommé 0,37 hectare.

L'évolution du plan local d'urbanisme a donc amené une augmentation « brute » de 1,13 hectare des zones naturelles et agricoles.

Extrait de plan suivant : PLU 2020

- en rouge : emprise sur la zone agricole du précédent PLU ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.



II SELON LA NATURE DES TERRAINS

Par rapport à la première estimation, il y a lieu en fait de considérer la nature des terrains qui ont changé de zone.

En effet, nombre de ces terrains anciennement classés dans la zone agricole ou naturelle sont actuellement bâtis ou supportent des équipements et ne sont donc plus à prendre en compte dans l'impact des zones urbaines ou à urbaniser sur l'espace agricole cultivé.

De la liste précédente, il convient ainsi d'enlever les terrains suivants qui n'étaient plus de nature agricole ou de jardin :

- les fonds de parcelles bâties au sud-est de l'agglomération ;
- les terrains partiellement aménagés au sud-ouest de l'agglomération à côté de la mairie ;
- les terrains partiellement aménagés à l'ouest de l'agglomération vers le cimetière.

Ainsi les superficies prises aux zones naturelles et agricoles ne font que régulariser la situation existante.

Il n'y a pas de réelle consommation des espaces agricoles et jardins.



Les parties de zones urbaines ou à urbaniser rendues aux terres agricoles et jardins ne changent pas avec un total de 1,50 hectare. Il en résulte que la révision du plan local d'urbanisme a profité aux terres agricoles et jardins qui ont augmenté de 1,50 hectare.

Extrait de plan ci-dessus : PLU 2020

- en rouge : nouvelles emprises sur des terres cultivées résultant de la révision du PLU ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.

B - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

I MESURES D'ÉVITEMENTS ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

1.1. Incidences sur les zones protégées et les zones d'inventaires

Le périmètre des ZNIEFF se superposant à des secteurs non-construits de la Montagne de Reims et de la Vallée de la Marne, le zonage et le règlement du PLU permettent d'éviter toute incidence sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF représentées sur le territoire communal.

En effet, le maintien des fronts bâtis à une distance équivalente et sans empiéter sur les espaces tampons périphériques des ZNIEFF, inscrit durablement la persistance des interactions écologiques reposant sur la mosaïque de petits habitats complémentaires autour du bourg (jardins, plantations, prés, friches,...).

Cette mesure permet d'éviter toute incidence sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF sur le territoire communal.

À moyen terme, l'effet sur l'environnement est indirectement positif et permanent.

Le plan ci-après montre par des couleurs les différentes ZNIEFF avec la superposition des zones du plan local d'urbanisme.

Toutes les zones naturelles sensibles sont classées dans la zone naturelle N.

La ZNIEFF « Savarts et pinèdes des escaliers de Bisseuil jusqu'à la noue des gendarmes à l'est d'Avenay-Val-d'Or » située au nord de la commune, est classé dans le secteur Np, très restrictif en matière de constructions et occupations du sol autorisées.

Les ZNIEFF « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Cherville à Plivot et Bisseuil » et « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay » sont classés dans le secteur Npzh, à l'exception du captage qui est classé en secteur Nc.

Les secteurs Npzh et Nc sont très restrictifs en matière de constructions et occupations du sol autorisées.

D'une manière générale, la délimitation des zones N et des secteurs Np et Npzh, suit les limites des zones naturelles sensibles.

Des petits écarts en bordure peuvent apparaître en raison de la difficulté d'appliquer la délimitation des zones naturelles compte tenu de l'échelle des plans fournis pour leur identification.



L'agglomération de Bisseuil se trouvant à proximité des zones naturelles au sud, les activités et occupations du sol peuvent potentiellement perturber les zones naturelles d'intérêt patrimonial.

La révision du document d'urbanisme prend en compte la préservation des milieux à la fois par le classement en zone naturelle, le classement des espaces boisés classés, la limite de l'urbanisation et son extension au nord dans le prolongement de l'agglomération et à l'opposé des ZNIEFF les plus proches.

Un autre risque existe également du fait que la commune déléguée de BISSEUIL est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « Permis de Pivot », concédée à la société LUNDIN INTERNATIONAL.

Les activités nécessaires à l'exploitation des éventuels gisements d'hydrocarbures génèrent un risque de pollution non négligeable. Mais le plan local d'urbanisme est totalement dépourvu de moyens quant à empêcher ce type d'activité puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

1.2. Incidences sur les continuités écologiques

Le bourg de Bisseuil est dominé par la montagne de Reims qui constitue un corridor important de déplacement de la faune.

Au sud, les bosquets complètent cette trame locale forestière.

La rivière Marne, les plans d'eau, les couloirs de zone humide au nord sur les terres agricoles, et au sud dans la vallée de la Marne constituent la trame bleue de la commune tout en permettant également le déplacement de la petite faune forestière ou périurbaine.

La rivière Marne et le canal latéral peuvent toutefois constituer un obstacle pour le déplacement de la faune.

La mise en œuvre du PLU ne viendra pas remettre en cause les fonctionnalités offertes par ces habitats en place constitutifs de la TVB locale.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les corridors sont réduites, voire inexistantes. Le projet de PLU reste limité à la définition de zones constructibles s'inscrivant dans les limites de l'existant, même au nord de l'agglomération où la zone de développement des constructions remplace une ancienne zone urbaine qui n'a pas été bâtie dans la période d'application du précédent document d'urbanisme.

Les zones constructibles ainsi définies restent hors des fonds humides et inondables et ne provoqueront pas d'interruptions dans la sous-trame locale de vallée.

L'extension de l'agglomération est désormais prévue au lieudit « La Crayère » au nord de l'agglomération (zone AU1).

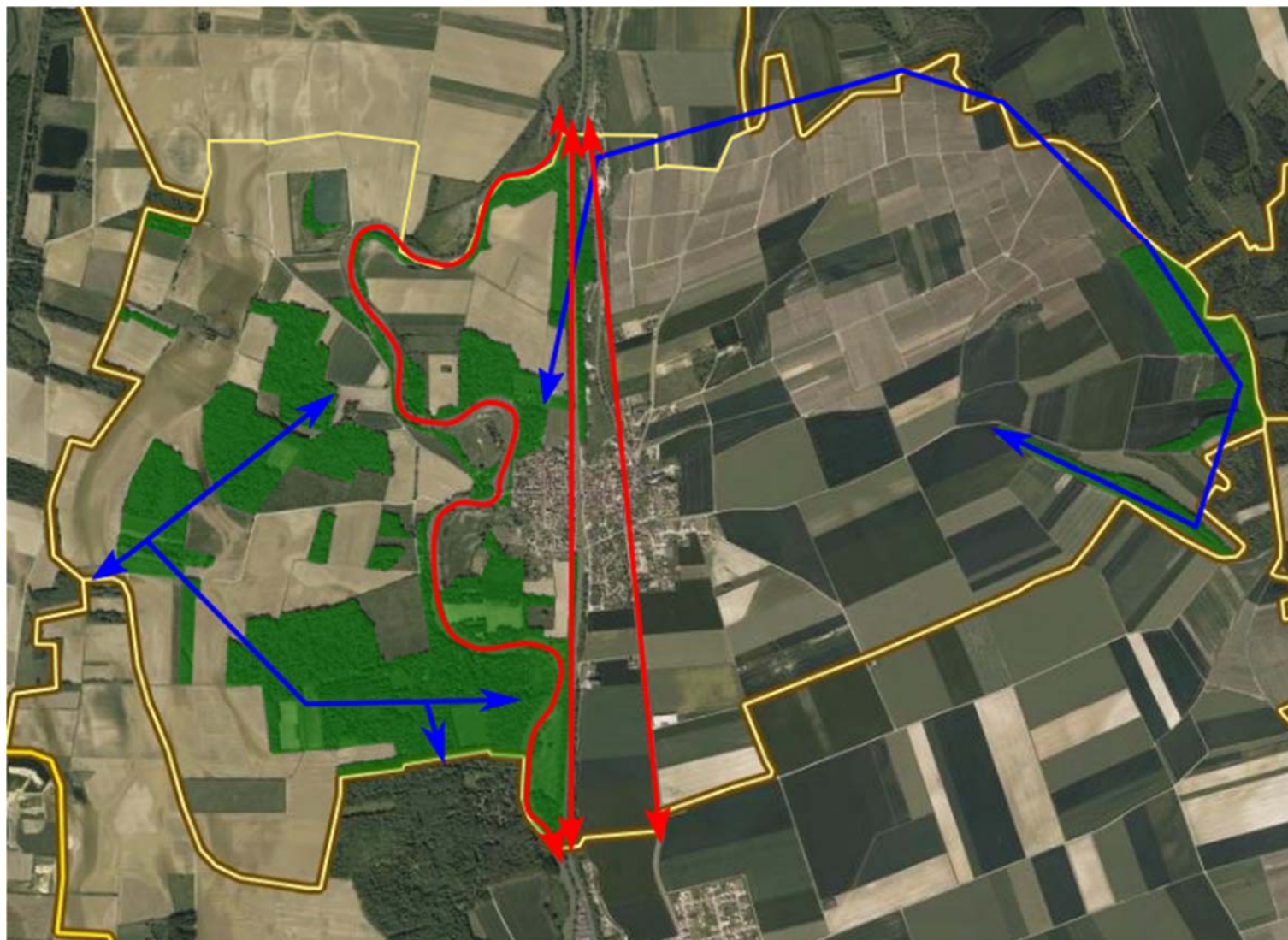
Le développement des constructions dans cette zone ne modifie en rien la trame verte actuelle.

Les zones humides sont protégées grâce à la création des secteurs Nzh pour la vallée de la Marne et Azh en partie nord du territoire.

Le classement de petits boisements complémentaires en « Espace Boisé à Conserver » (EBC) conforte l'objectif de préserver leur rôle important d'un point de vue paysager, mais aussi leur fonction d'espace relais dans la TVB locale, notamment pour les déplacements de la petite faune.

La trame verte est aussi confortée par la disparition de la zone NB et son classement en zone agricole, plus restrictive.

Aucune modification des corridors écologiques locaux n'est attendue par la mise en application de ce PLU. L'élaboration de celui-ci a permis la mise en évidence des corridors biologiques de la commune et une traduction graphique certaine dans le zonage par la délimitation des zones N et des EBC. À moyen terme, l'effet sur l'environnement est directement positif et permanent.



1.3. Incidences sur les zones humides

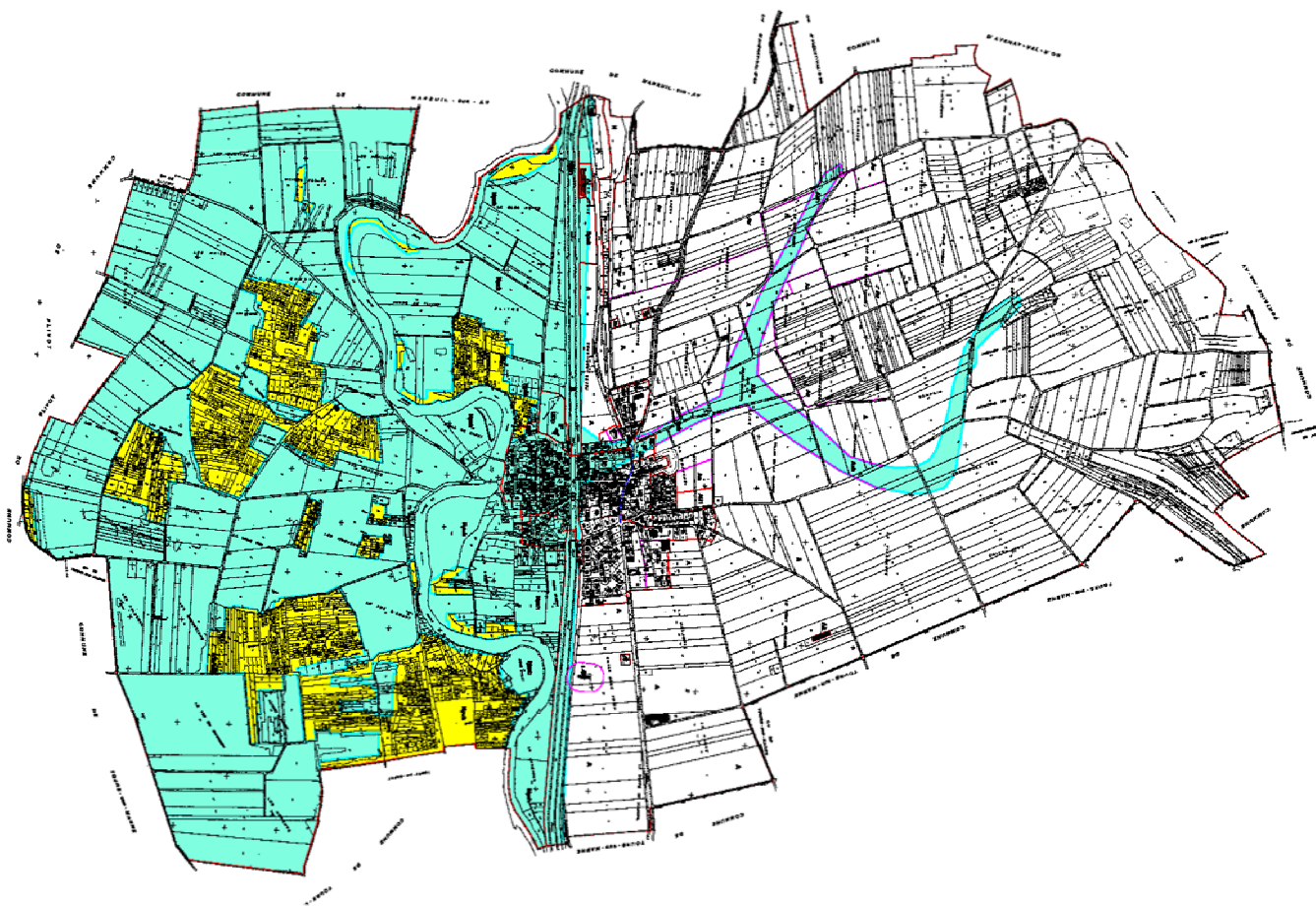
Les zones humides LEMA situées dans la vallée de la Marne au sud, sont classées en zone naturelle, secteur Npzh.

Le classement en espace boisé classé à conserver concourt également à la protection de ces zones humides.

En ce qui concerne les zones à dominante humide à proximité de l'agglomération, à l'exception des espaces urbanisés, les espaces restants ont été classés en secteur Azh ou Npzh.

La zone de développement ne touche pas les zones humides LEMA, ni les zones à dominante humide.

Le plan ci-après montre par des couleurs (jaune : ZH ; cyan : ZDH), les zones humides et à dominante humide avec la superposition des zones du plan local d'urbanisme.



1.4. Incidences sur les boisements

Le précédent plan local d'urbanisme classait 110 hectares de boisements en espaces boisés à conserver.

Un soin particulier a été apporté au classement en espaces boisés à conserver en ce qui concerne :

- le massif forestier ;
- les boisements de la vallée de la Marne.

Le classement des espaces boisés a été fait à l'aide de photographies aériennes (site GéoFoncier), ainsi que par reconnaissance sur le terrain, et exploitation des connaissances des habitants.

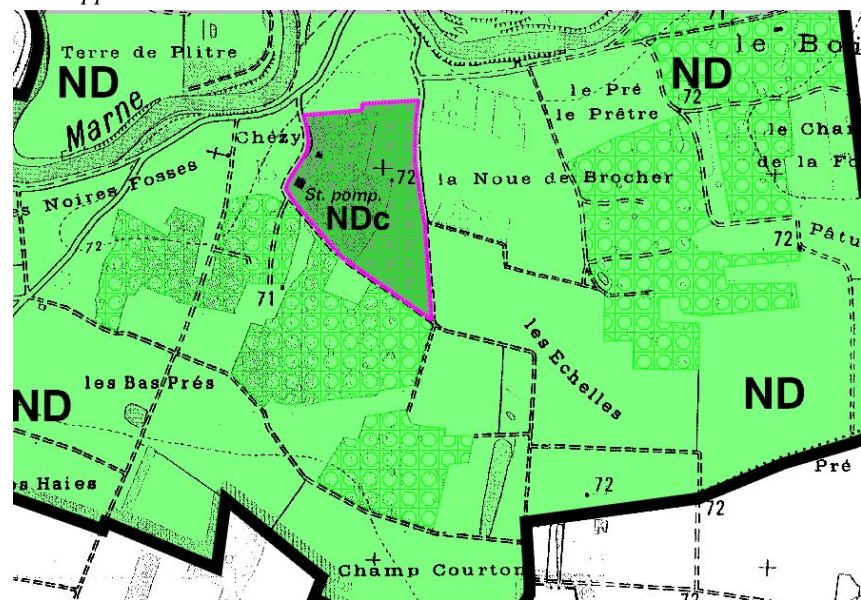
L'ensemble des espaces boisés classés à conserver représente une superficie de 119,70 hectares, soit environ 11,94 % de la superficie de la commune.

Cette superficie a augmenté par rapport au précédent document d'urbanisme.

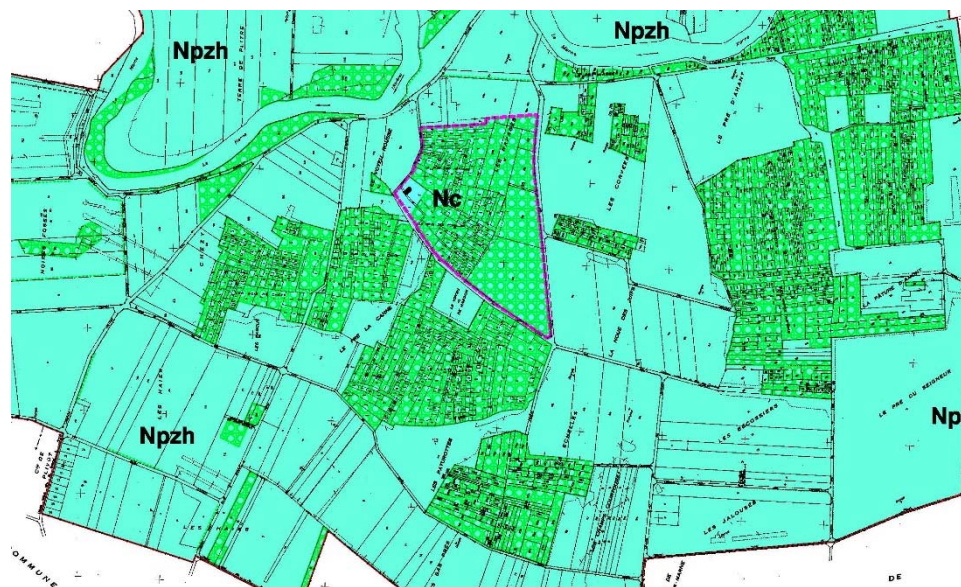
Le classement en espace boisé classé a été élargi à de nouvelles parcelles, permettant d'améliorer la trame verte.

Pour mémoire, les données cadastrales pour l'année 2016 indiquent une superficie de 92,22 hectares en nature de bois. Cette différence d'un peu plus de 27,5 hectares avec les espaces boisés classés à conserver montre que la volonté de la commune de protéger les boisements ne s'est pas arrêtée aux massifs, mais qu'elle est allée plus loin en classant des boisements de moindre importance qui lui ont semblé utile de préserver soit pour la protection de l'environnement soit pour la conservation des paysages.

POS approuvé 2001



PLU 2020



Des haies situées dans la vallée de la Marne font également l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Elles figurent au plan de zonage n° 1 pour un linéaire de 1765 m. Des trouées peuvent être autorisées lorsqu'elles sont nécessaires au passage des engins agricoles ou pour créer un accès à la parcelle.

II QUALITÉ DES EAUX

2.1. Eaux usées

Dans l'agglomération de Bisseuil, quasiment toutes les constructions sont desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées, de nature séparatif.

Le règlement d'urbanisme des zones urbaines UC, UDa impose que toute construction qui le nécessite soit raccordée à ce réseau.

Il impose également cette règle pour la zone de développement, destinée aux habitations au lieudit « La Crayère », par la prolongation du réseau dans le chemin rural de Mutry à Bisseuil.

Ainsi le développement de la zone devra prendre en charge la création du réseau de collecte. Cette disposition garantit le bon traitement des eaux usées futures en évitant d'avoir des systèmes individuels qu'il est nécessaire de contrôler régulièrement et qui à long terme ne fonctionnent pas toujours correctement.

En ce qui concerne le secteur UDb :

- pour les constructions réalisées au coup par coup, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règlements en vigueur est obligatoire ;
- pour les lotissements et ensembles d'habitations, un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur est obligatoire.

Les constructions en zone agricole ou naturelle doivent être pourvues d'un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées.

Ne sont pas desservies par le réseau public :

- un silo et une maison à « Entre deux voies » ;
- deux maisons à « La Montignotte » ;
- un bâtiment vers la carrière.

Les eaux usées sont dirigées vers une station d'épuration sur son territoire, dont la capacité est de 750 équivalents-habitants, capacité. Après traitement des eaux usées par la station d'épuration, le rejet s'effectue dans la Marne.

La station d'épuration a les capacités suffisantes pour répondre à la fois à l'extension des constructions sur la zone de développement ainsi qu'à l'intérieur du village en ce qui concerne les terrains actuellement non bâtis susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

La capacité de la station d'épuration est nettement supérieure au nombre actuel d'habitants et à celui attendu à l'issue de l'application du PLU.

2.2. Eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, un changement important a été fait dans le règlement.

Le précédent plan local d'urbanisme ne prévoyait pas de règle particulière pour les eaux pluviales.

Désormais, pour les zones UC et UD les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau s'il existe à proximité, ou à défaut faire l'objet d'un assainissement individuel.

Les zones AU1, A et N devront faire l'objet d'un assainissement individuel.

Ce changement aura l'avantage de réduire les quantités d'eau rejetées directement dans le milieu naturel, d'autant plus qu'actuellement ce rejet se fait sans aucun traitement préalable (décantation des eaux avant rejet par exemple).

Ainsi les nouvelles constructions ne viendront pas aggraver la situation actuelle du rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.

2.3. Qualité des eaux naturelles

Les eaux naturelles sont essentiellement composées par la rivière la Marne.

L'influence de l'urbanisation sur ces eaux réside dans la qualité de traitement des eaux usées puisque l'exutoire de la station d'épuration est la Marne.

Le choix de développement de la commune, avec une population à terme d'environ 680 habitants, ne remet pas en cause le traitement des eaux usées puisque la capacité de la station d'épuration est de 750 équivalents habitants. Une marge nette reste disponible.

De ce fait, la croissance prévue pour la commune ne devrait pas remettre en cause la qualité des eaux naturelles à la condition d'une surveillance continue du bon fonctionnement de la station d'épuration.

III ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES

Le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est tout à fait possible d'utiliser des panneaux photovoltaïques et des éoliennes pour la production électrique, que ce soit sur des constructions neuves comme sur des anciennes.

Aucune contrainte n'est imposée en ce qui concerne la nature des matériaux utilisés pour les constructions. Ainsi il est tout à fait possible d'utiliser des techniques ou matériaux de construction durable (le pisé, le torchis, les carreaux de terre...) ou des matériaux biosourcés.

Tous types de matériaux et techniques de construction peuvent être utilisés pour obtenir des bâtiments de basse consommation énergétique.

On notera à ce propos que la forme des bâtiments est laissée libre, ainsi que leur orientation sur les parcelles et les proportions de leurs ouvertures, de manière à pouvoir profiter pleinement de l'ensoleillement.

C - ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU

En vertu de l'article L123-12-1 du Code de l'urbanisme, la commune doit procéder tous les neuf ans à une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme.

À la suite de cette analyse, le Conseil municipal délibère sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

Pour faire cette analyse, il convient de fixer des critères permettant de quantifier l'évolution de la commune et ses besoins futurs.

Ces critères reprendront ceux utilisés pour élaborer le présent plan d'occupation des sols à savoir :

- l'évolution de la population en nombre d'habitants et, dans la mesure où les statistiques INSEE le permettent, l'évolution en âge des habitants, ainsi que les variations de population due au solde des naissances d'une part et au solde migratoire d'autre part ;
- le nombre de terrains à bâtir créés pendant les neuf ans d'application du PLU ;
- les superficies consommées pour la création de nouveaux terrains à bâtir ;
- le nombre de permis de construire délivrés sur la commune pour la création :
 - d'habitations individuelles ;
 - de logements ;
 - de bâtiments d'activité (commerce, bureaux, services, agricole...)

les permis concernant l'aménagement ou l'extension de l'existant ne seront pas pris en compte s'ils ne créent pas de nouveaux logements où s'ils ne sont pas nécessaires à de nouvelles activités ;

- les capacités restantes pour des constructions nouvelles par l'examen des « dents creuses » présentes à l'intérieur des zones urbaines ;
- les capacités en terrains à bâtir restantes dans les zones à urbaniser.

Pour la zone agricole qui autorise des constructions nécessaires à l'activité agricole, il sera analysé le nombre et la nature des constructions nouvelles établies dans la zone de manière à savoir si les dispositions du règlement de la zone ont conduit à une dispersion importante des constructions dans le milieu agricole allant à l'encontre de la réduction des superficies agricoles.

SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU PLU

A - LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCoTER)

La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER) approuvé le 12 juillet 2005, actuellement en cours de révision.

I COMPATIBILITÉ AVEC LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES GRANDS ÉQUILIBRES.

Le PLU est compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Organisation du territoire et habitat :
 - Fonder le développement sur l'ensemble du territoire : le PLU en réduisant ses zones de développement des constructions ne phagocyte pas toutes les possibilités d'accueillir une nouvelle population, laissant ainsi la possibilité aux villages voisins des possibilités d'accueil.
 - Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire : en rendant aux zones agricoles et naturelles plus de 26 hectares et en concentrant ses possibilités de développement sur une seule zone, la commune maîtrise son étalement urbain.
 - Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire : le plan local d'urbanisme ne restreint aucun type de construction à usage d'habitation : maison individuelle, immeuble collectif, logement locatif sont admis.
 - Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire : même si la commune a du mal à inciter les commerces à s'établir dans le village en raison de sa taille et de l'équipement commercial des communes voisines, elle peut accueillir toutes les activités de commerce.
 - Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER : la commune peut se doter peu à peu d'équipements sportifs récents, mais cela reste au niveau de la commune, car elle n'a pas les moyens de s'équiper d'installations profitant à l'ensemble de la communauté de communes. Par contre la disponibilité de terrains pour des équipements communautaires peut donner des possibilités d'équipement soit à la commune nouvelle d'Aÿ-Champagne soit à la communauté de communes de la Grande Vallée de la Marne.
- Développement économique :
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique : à part quelques commerces de proximité, le développement économique de la commune passe effectivement par une stratégie intercommunale. La seule possibilité de développement économique significative serait la réutilisation des bâtiments de la scierie pour l'implantation de nouvelles activités.

- Valoriser les ressources existantes du territoire ;
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique : la véloroute en bordure du canal a créé une nouvelle possibilité touristique. Celle-ci peut être confortée par une halte nautique en bordure du canal comme il en existe une au sein de la commune associée de Mareuil-sur-Aÿ, mais dans des proportions moins importantes compte tenu de la configuration du canal dans l'agglomération de Bisseuil.
- Cadre de vie et environnement :
- Préserver et valoriser les patrimoines naturels et paysages : le PLU 2020 augmente la préservation des zones naturelles sensibles (ZNIEFF) par un classement en zone naturelle qui n'autorise pratiquement aucune construction. Une des caractéristiques du paysage est constituée par le vignoble. Ce paysage est protégé par le classement du vignoble dans un secteur particulier interdisant pratiquement toute construction.
 - Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village : le caractère traditionnel de Bisseuil s'affirme dans le centre ancien par ses constructions très denses et des rues assez étroites. Dans le centre ancien, le plan local d'urbanisme adopte des règles permettant de maintenir ce caractère. Il n'est pas retenu de plan d'alignement devant conduire à l'élargissement de ces rues anciennes, bien que leur largeur pose parfois problème quant à la desserte par camion des commerces du centre-ville ou des exploitations agricoles et vitivinicoles.
 - Garantir un aménagement raisonné pour le territoire du SCOTER : le plan local d'urbanisme permet un développement communal, mais dans des proportions raisonnables, à la taille du village.
- Infrastructures et déplacements :
- Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques : la commune est sur un est-ouest de déplacement au sein du schéma de cohérence. Le plan local d'urbanisme 2020 n'apporte aucune modification de cet axe qui pourrait freiner les déplacements traversant le territoire communal.
 - Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire.

II COMPATIBILITÉ AVEC LA CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.

Plus en détail et selon la carte des « Orientations générales d'aménagement » du SCoT approuvé en 2005, la commune déléguée de BISSEUIL est répertoriée pour les éléments suivants :

- Développement économique :
 - Valoriser les zones AOC en maîtrisant l'urbanisation. Les vignes bénéficiant de l'appellation Champagne sont classées en secteur Av ou Azh interdisant les nouvelles constructions ;
- Développement touristique :
 - Mettre en valeur les berges de la Marne et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords.
- Cadre de vie et environnement :
 - Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites « Natura 2000 ») – Source : DDE de la Marne – 2003. Les sites écologiques sont classés en secteur Np ou Npzh, les plus hauts niveaux de protection.

B - LES RISQUES NATURELS

I RISQUE INONDATION

1.1. PPRi par débordement de la rivière Marne

La commune est incluse dans le périmètre du futur Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) par débordement de la rivière Marne. Le PPRi sera prescrit prochainement par arrêté préfectoral, et devra être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Dans un premier temps, la révision du PLU s'est basée sur la carte des plus hautes eaux connues de la Marne. Sur ce document, aucune zone urbaine ou à urbaniser ne figurait dans la zone à risque d'inondation. Toute la vallée de la Marne, partie au sud du village, était quant à elle en zone inondable. C'est pourquoi cette partie du territoire a été classée en zone Npzh, à l'exception de la zone de captage d'eau potable classée spécifiquement en zone Nc.

Le secteur Npzh regroupe les périmètres des zones suivantes :

- zones humides ou à dominante humide ;
- zones des plus hautes eaux connues ;
- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique dites « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Épernay » et « Boisements, gravières, prairies et cours d'eau de Charleville à Plivot et Bisseuil ».

Dans le cadre de l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Marne de Tours-sur-Marne à Courthiésy, une carte des aléas d'inondation a été communiquée à la commune le 30 janvier 2017.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a demandé que cette carte d'aléa soit prise en compte dans le zonage et le règlement du PLU. Par rapport au document précédent, cette nouvelle carte fait apparaître un aléa faible ou exceptionnel sur une partie de l'agglomération.

La prise en compte de cet aléa a conduit à créer un secteur particulier dans les zones UC et UD du village ancien et pour une petite zone agricole A en bordure sud du village.

Le règlement d'urbanisme a été complété en son article 2 pour chacune de ces zones, soumettant les constructions nouvelles et les extensions à la mise hors d'eau du premier plancher habitable ou fonctionnel.

En ce qui concerne le site l'ancienne scierie, en bordure ouest du territoire communal, celui-ci figure dans la zone des plus hautes eaux connues, mais ne figure plus dans une zone à risque sur la carte de l'étude du PPRi de la Marne.

Le terrain naturel a été relevé de façon très importante amenant le sol au niveau de la Route Départementale 1, ce qui met le site totalement à l'abri d'une inondation. C'est pourquoi il est classé dans un secteur particulier ne présentant pas de risque d'inondation.

1.2. PGRI du Bassin Seine-Normandie

Le Plan de Gestion du Risque inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015.

Il fixe quatre grands objectifs :

- Réduire la vulnérabilité des territoires :
La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages :
La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement, car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque :
La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretien la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PGRI : ses prescriptions et choix ne doivent pas s'opposer ou contrarier les objectifs du PGRI.

Compatibilité du PLU de BISSEUIL :

- Par rapport à la vulnérabilité du territoire :
La vulnérabilité aux inondations a été prise en compte pour ce qui concerne le village. Ainsi, dans la partie sud du village la plus exposée au risque inondation, la zone urbaine exclut les terrains non bâtis. Le zonage identifie dans la partie urbaine le secteur soumis à un aléa faible ou exceptionnel déterminé par le PPRi de la Marne.
Dans ce secteur, le règlement interdit les remblais hormis ceux destinés à l'accès aux constructions de manière à ne pas créer de difficulté pour l'évacuation des eaux résultant des inondations. Pour la protection des futures constructions, le règlement impose dans ce secteur de mettre le niveau du rez-de-chaussée à une cote d'altitude hors d'eau tel que le PPRi de la Marne l'impose.

Pour toute la partie naturelle de la vallée de la Marne, la vulnérabilité aux inondations ne peut être réduite.
En dehors de la partie urbanisée, les zones à risque d'inondation sont prises en compte par un classement en zone naturelle, qui limite strictement les constructions aux besoins de l'exploitation du captage d'eau et interdit également les remblais pour la même raison que précédemment.
- Action sur l'aléa pour réduire le coût des dommages :
Pour ne pas aggraver l'aléa et donc le coût des dommages, le règlement dans les zones et secteurs soumis à un aléa interdit la création de remblais, car ceux-ci auraient pour effet soit de modifier l'évacuation naturelle des eaux d'inondation, soit d'augmenter localement la hauteur d'eau de l'inondation. De plus, toujours pour faciliter l'écoulement des eaux, le règlement impose que les clôtures favorisent la transparence hydraulique, que ce soit en zone naturelle de la Vallée de la Marne ou dans le secteur urbain soumis à l'aléa d'inondation.
- Délai de retour à la normale des territoires sinistrés :
Le retour rapide à la normale nécessite de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux. Comme précisé précédemment, le PLU limite les remblais aux seuls besoins de desserte des constructions et impose une transparence hydraulique des clôtures.
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque :
Aucune mesure du PLU ne va à l'encontre de cet objectif. Par ces documents, il informe les populations du risque inondation sur la commune, le PLU étant un document d'un accès direct pour la population.

II RISQUE GLISSEMENT DE TERRAIN

La première précaution pour se protéger des mouvements de terrain consiste à éviter de construire dans ces zones sensibles. Toutefois, lorsque ce risque touche une zone déjà urbanisée, il est important d'étudier la possibilité d'installer des dispositifs de protection.

Dans le cas de construction sur des parcelles à risque de glissement de terrain, des travaux permettent de stabiliser les sols susceptibles de présenter des signes d'instabilité :

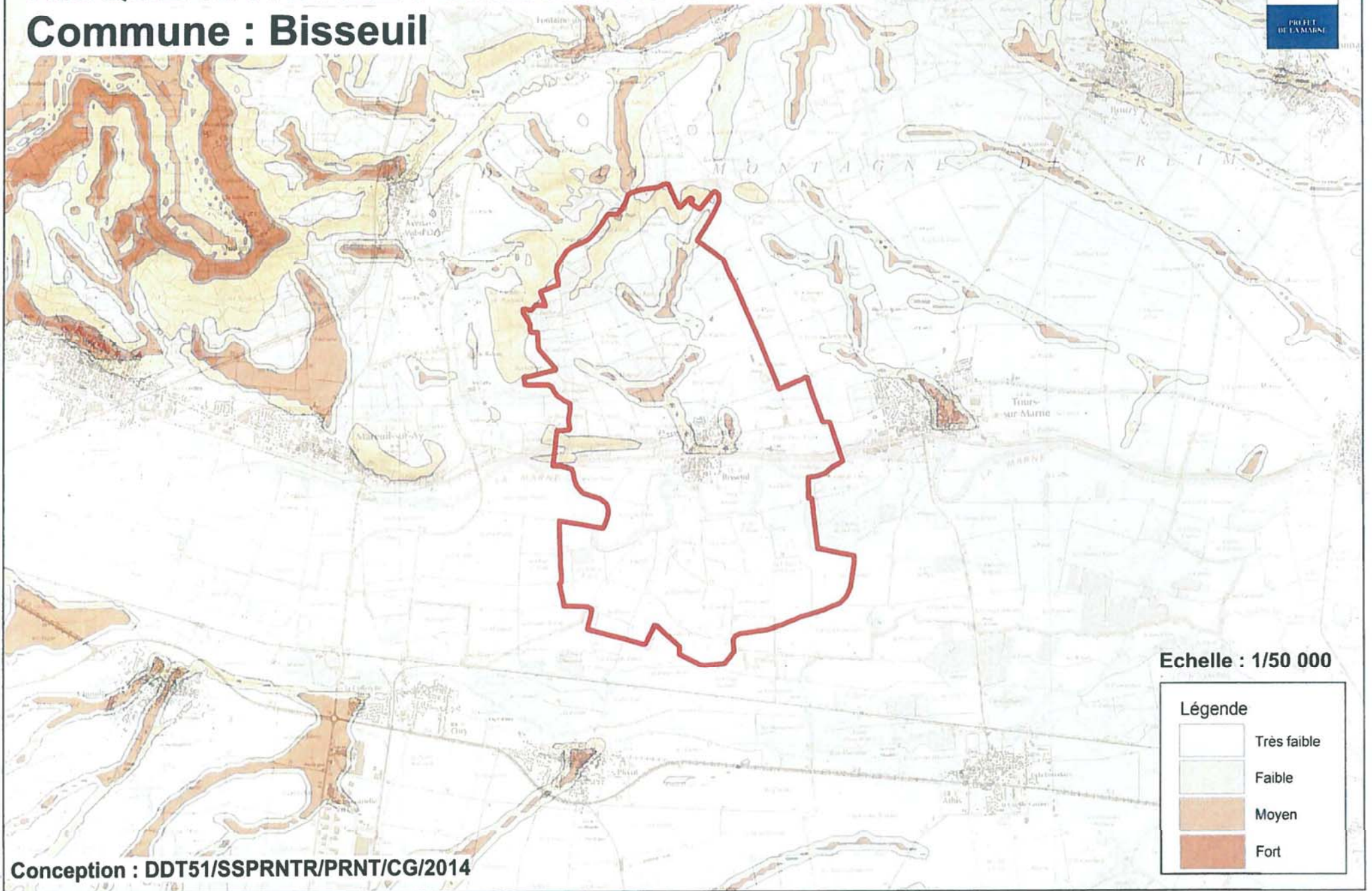
- les terrassements : ils consistent en un ensemble de travaux destinés à remodeler le terrain pour qu'il soit à une pente plus stable ;
- les dispositifs de drainage : éviter l'alimentation en eau du site instable et expulser l'eau qui s'introduit dans la masse glissante ;
- introduction d'éléments résistants : elle a pour but de réduire ou arrêter les déformations des terrains, elles ont donc une influence sur les conséquences des glissements de terrain ;
- boisements : la plantation d'arbres sur un terrain sensiblement instable peut diminuer voir stopper son glissement.

Pour une intensité de faible à moyenne comme c'est le cas sur la commune, les travaux sont financièrement supportables pour un particulier (ex. : purge de blocs) ou par un groupe de propriétaires (ex. : comblement cavité, drainage).³

³ Source : Géorisques

RISQUE NATUREL : Glissement de Terrain

Commune : Bisseuil



Echelle : 1/50 000

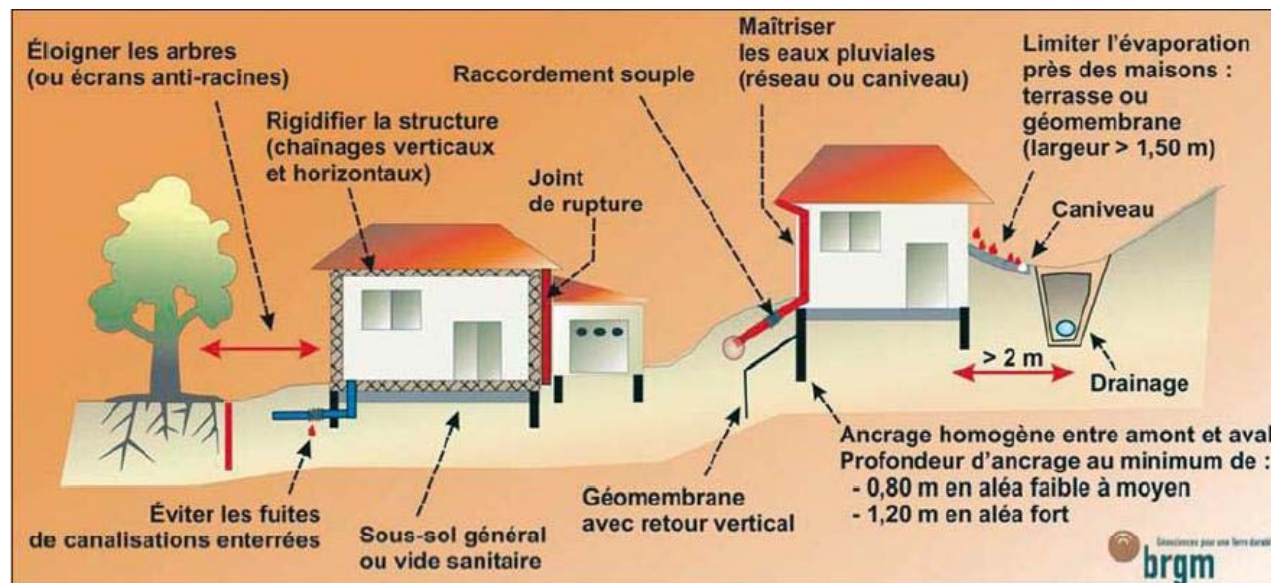
Légende	
	Très faible
	Faible
	Moyen
	Fort

Conception : DDT51/SSPRNTR/PRNT/CG/2014

III RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Afin de réduire les risques liés au retrait-gonflement des argiles (ex. : fissuration des façades, décolllements entre corps de bâtiments, ruptures de canalisations enterrées...), quelques conseils essentiels sont à suivre pour construire une maison sur un sol argileux :

- identifier la nature du sol : procéder à une étude du sol avant construction, vérifiant la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter le système de fondation ;
- adapter les fondations : choix du type de fondation (profondeur, type...) selon la nature du sol ;
- rigidifier la structure : prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments : prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables ;
- éviter les variations localisées d'humidité : réaliser une ceinture étanche lors de la construction (canalisations étanches, éloignement des rejets d'eaux...)
- éloigner les plantations d'arbres : ils provoquent des variations d'humidité du terrain.



Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, des renseignements peuvent être trouvés sur le site internet suivant : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles#/>

C - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

I INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Des établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire communal :

- AMIRAULT Jean-Marie, route d'Épernay ;
- GONET Xavier, chemin de la Cavotte ;
- SAS Champagne BAUCHET, 4 rue de la Crayère ;
- CERESIA, stockage de céréales, générant un périmètre d'isolement réglementaire.

Le silo agricole appartenant à l'établissement « COHESIS », situé à l'est du territoire, conserve son périmètre d'isolement du fait d'une activité polluante et/ou dangereuse.

II GAZODUCS

Gaz De France exploite des canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- canalisation « Tours-sur-Marne – Mareuil-sur-Aÿ » d'un diamètre nominal de 150 mm ;
- canalisation « Bergères-lès-Vertus – Cernay-les-Reims » d'un diamètre nominal de 400 mm.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Les gazoducs passent au sud-est et au nord de l'agglomération en zones agricole et naturelle.

Du fait du passage éloigné des conduites de gaz par rapport aux zones urbaines, et du fait que la possibilité de construire dans les zones agricole et naturelle est essentiellement limitée aux besoins des exploitations agricoles, il n'a pas été créé de secteur particulier pour l'application des distances de recul par rapport aux gazoducs.

III TITRES MINIERS

La commune déléguée de BISSEUIL est incluse dans le périmètre du permis exclusif de recherches d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Pivot » institué par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2007 (JO du 31 octobre 2007) pour une durée de validité de cinq ans sur une superficie de 396 km².

À l'expiration de la période de validité de ce permis, la société Lundin International est susceptible de demander l'attribution d'une concession circonscrite à la zone concernée par un gisement d'hydrocarbures qui serait découvert sur le permis pour une durée d'au moins 25 ans.

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'une instauration de servitude d'utilité publique, mais le détenteur du titre peut solliciter sa mise en œuvre dans les conditions précisées aux articles 71 et suivants du Code minier.

Dans ce cas, un arrêté préfectoral sera délivré pour autoriser les ouvrages nécessaires au fonctionnement de la mine, cet arrêté entrainera alors la création d'une servitude d'utilité publique (codifiée I6) qui devra être annexée au PLU.

D - BRUIT DES TRANSPORTS

La commune déléguée de BISSEUIL est affectée par la bande de 300 mètres de part et d'autre de la voie ferrée, l'infrastructure est située sur la commune voisine de Plivot.

Cette infrastructure a fait l'objet d'un arrêté préfectoral relatif aux modalités d'isolement acoustiques des constructions :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées : ligne de Paris à Strasbourg.

Afin d'être conforme à la législation :

- les secteurs concernés sont reportés sur le plan de zonage avec leur emprise d'application ;
- l'arrêté préfectoral est annexé au dossier du plan local d'urbanisme.

Le périmètre de cet arrêté ne touche qu'une très faible extrémité sud du territoire. Ce secteur exposé au bruit concerne le secteur Npzh destinée à la protection des zones humides de la vallée de la Marne et d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La protection édictée par ce secteur exclut toute construction du type de celles visées par l'arrêté préfectoral.

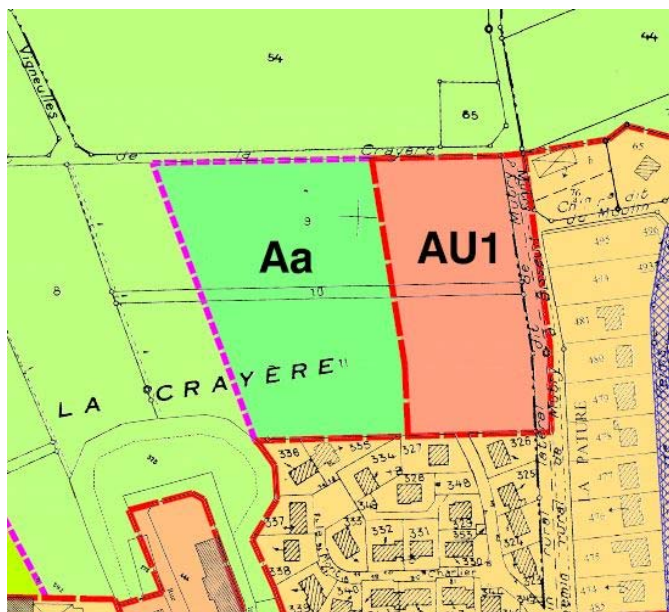
C'est pourquoi le règlement d'urbanisme du secteur ne fait pas référence aux obligations prévues par l'arrêté préfectoral.

E - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Sur le territoire de Bisseuil trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sont définies.

À l'intérieur du village, le seuil de surface est défini à 500 m². Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 500 m² seront donc soumis à un diagnostic archéologique.

La zone de développement AU1 fait 1,06 hectare, elle est affectée par le seuil de surface de 10 000 m².
Un aménagement global nécessitera donc un diagnostic archéologique.



F - LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL (PCAER)

Le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) de Champagne-Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012.

Le PCAER définit les orientations et objectifs régionaux pour répondre à ses six finalités, listées ci-dessous :

- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 ;
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air ;
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes ;
- Réduire de 20% les consommations énergétiques d'ici à 2020 ;
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

Le PLU prend en compte ce plan en privilégiant un aménagement économe des ressources (1,50 ha sont rendus aux zones naturelles et agricoles), l'urbanisation est faite dans la continuité de l'agglomération et selon les besoins communaux.

Le règlement ne prend aucune mesure contraire à l'utilisation des énergies renouvelables : installations de panneaux solaires, éoliennes privées, À son niveau elle n'a pas les moyens de réduire les émissions de polluants atmosphériques constitués essentiellement par :

- le chauffage individuel des constructions ;
- les gaz d'échappement des véhicules.

Aucun transport collectif n'étant en place sur la commune, les déplacements se font au moyen de véhicules privés.

Une solution de transport à la demande est à l'étude sur la communauté de commune, mais cette solution s'adresse plutôt aux personnes n'ayant pas de moyen de locomotion.

Si la commune n'a pas de moyen d'action sur la réduction des consommations énergétiques, son règlement n'empêche nullement l'utilisation des matériaux spécifique permettant une meilleure isolation des constructions
panneaux prend en compte les énergies renouvelables (panneaux solaires).

Les zones naturelles sensibles sont protégées dans des secteurs particuliers de la zone naturelle.

La révision du plan local d'urbanisme a pris en compte le PCAER, en envisageant un développement durable de la commune sur les 10 prochaines années.

G - SDAGE

Concernant les orientations fondamentales du SDAGE sur lesquels le plan local d'urbanisme peut intervenir dans le cadre du territoire de Bisseuil, on retiendra les éléments suivants :

- la réduction des différentes pollutions ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau.

Pour la réduction de la pollution des milieux consécutivement à l'urbanisation, le plan local d'urbanisme prévoit des mesures portant sur les eaux usées et les eaux pluviales.

En ce qui concerne les eaux usées, le raccordement au réseau public est obligatoire pour les zones UC et UDa. Cette mesure évite la pollution des différents milieux qui pourrait intervenir du fait de l'usage de systèmes d'assainissement individuels dont le fonctionnement serait défectueux.

Le règlement du secteur UDb dépourvu de réseau public d'assainissement des eaux usées, et des zones naturelles et agricoles, impose l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel, évitant la pollution des milieux naturels.

Le règlement de la zone de développement AU1 impose que la zone soit raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées proche de la zone, afin que les eaux usées de cette zone puissent être traitées par la station d'épuration qui en a la capacité.

Pour les eaux pluviales, le rejet dans le réseau public est obligatoire dans les zones UC et UD, et un traitement individuel doit être mis en place pour les zones AU1, A et N.

De cette manière, les quantités d'eau rejetées directement dans le milieu naturel ne seront pas augmentées par le développement des nouvelles constructions, notamment celles de la zone de développement AU1.

Les zones humides indiquées par la DREAL font l'objet d'une protection en secteur Azh pour les terres agricoles, et en secteurs Npzh pour le milieu naturel. Au sud, la protection des zones humides signalées est doublée par un classement en espaces boisés à conserver pour les massifs boisés et les bosquets.

La ressource en eau n'est pas affectée par le plan local d'urbanisme :

- aucun obstacle à l'écoulement naturel des eaux n'est créé dans la vallée de la marne ;
- les écoulements ne sont pas modifiés ;
- aucun prélèvement n'est pratiqué sur les cours d'eau.

Aucune disposition prise par le plan local d'urbanisme ne contrevient aux orientations du SDAGE.

H - LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA MONTAGNE DE REIMS

La révision du PLU respecte les objectifs de la charte du PNRMR, et fait notamment un effort sur la préservation du patrimoine naturel et la limitation de l'urbanisation : en classant en zone naturelle l'intégralité des ZNIEFF, en créant des secteurs particuliers pour les zones humides ou à dominante humide, en conservant le secteur correspondant à l'appellation Champagne, en conservant les espaces boisés classés, en limitant les zones d'urbanisation en dehors du périmètre bâti...

La révision a également permis de renforcer la protection du patrimoine bâti, le permis de construire peut désormais être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions peuvent 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.

Aucune disposition prise par le plan local d'urbanisme ne contrevient aux orientations de la charte, notamment en ce qui concerne les hauteurs maximales autorisées pour les constructions.

I - ÉVALUATION DES IMPACTS CUMULÉS

Les impacts cumulés sont ceux générés avec les projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu public) et non encore en service, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée. Par ailleurs, les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme, identifient les principaux impacts cumulés entre les projets potentiels.

La zone considérée doit être celle concernée par les enjeux environnementaux liés au projet.

Pour ce qui concerne le territoire de la commune déléguée de BISSEUIL et les territoires limitrophes, la consultation des avis publiés sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne, à la date du 12 janvier 2017 a révélé trois avis en ce qui concerne les projets :

- Avis publié à la date du 6 août 2012 concernant la véloroute de la vallée de Marne entre Condé-sur-Marne et Dormans. L'étude montre l'absence d'impact majeur du projet sur l'environnement ;
- Avis publié à la date du 6 janvier 2014 concernant la demande de renouvellement d'exploiter la carrière sur la commune de Athis. L'étude montre la destruction de la prairie humide sur certaines parcelles, ayant un impact majeur qu'il aurait été important d'éviter ;
- Avis publié à la date du 23 janvier 2013 concernant la révision du plan d'épandage des boues de la station d'épuration des eaux de Reims Métropole sur le territoire de 69 communes. L'étude montre que les mesures présentées semblent à même d'éviter les impacts négatifs du projet sur l'environnement.

Concernant, les plans et programmes, aucun avis n'est signalé sur la commune ou les territoires limitrophes.

Enfin, la commune n'a connaissance d'aucun projet potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés par l'élaboration de son PLU que ce soit sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.

I RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

L'état initial de l'environnement, a dressé un état des lieux communal sur l'ensemble des domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ce sont dégagés de cet état des lieux certains grands enjeux environnementaux :

- Les incidences sur le cadre de vie et la santé, des émissions polluantes et des nuisances, associées aux déplacements des populations, aux transports de marchandises et aux activités industrielles. Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour :
 - ne pas exposer les populations aux risques naturels liés aux inondations dans la vallée de la Marne ;
 - assurer un cadre de vie structuré pour ses différentes fonctions (habitats, travail, loisirs, déplacements...), attractif et lisible pour les habitants ;
 - garantir l'approvisionnement en eau potable et assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution ;

- Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, qui préservent la continuité des espaces naturels terrestres et aquatiques et structurent une identité paysagère interne au territoire. Il s'agit principalement d'un enjeu de maîtrise de l'extension de l'enveloppe urbanisée, pour :
 - préserver la diversité des espèces et des habitats naturels du territoire tant au niveau des grands espaces naturels (ZNIEFF), que des étangs et mares du territoire où se concentre localement une grande biodiversité ;
 - préserver les corridors écologiques et préserver, voire restaurer, les connexions écologiques au travers du territoire entre les grands espaces naturels protégés, mais aussi entre secteurs de « nature ordinaire » que sont les zones urbaines et agricoles ;
 - limiter la consommation des espaces naturels et agricoles favorables à la valeur écologique de la « nature ordinaire ».

Ces grands enjeux environnementaux ont été intégrés dans la révision du PLU, au niveau du projet politique (le PADD) et de sa traduction réglementaire (le zonage, le règlement et les orientations d'aménagements).

On notera en particulier les choix d'intégration suivants :

- en termes d'organisation du territoire et de déplacements : la polarisation de l'espace bâti autour du bourg de Bisseuil comme centralités structurantes pour la mixité des fonctions (commerces, habitats, services, transports collectifs, déplacements piétons et cycle).
- En termes de performances énergétiques de l'Habitat et d'émissions polluantes associées : le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.

- En termes de biodiversité, de dynamique écologique et de structuration paysagère : des efforts importants de maîtrise de l'étalement de l'enveloppe urbaine pour préserver les continuités écologiques, et structurer l'espace bâti en préservant en particulier les coteaux viticoles ; la vallée de la Marne et les fonds de vallées humides.

Les zones d'extension de l'enveloppe urbaine ont été légèrement réduites, pour répondre notamment aux enjeux environnementaux et aux nouvelles exigences réglementaires en matière de consommation d'espaces, tout en prenant en compte des objectifs de croissance modérés (0,90% par an sur 10 ans).

Le PLU permet ainsi une économie de 0,88 ha (40,37 ha urbanisables dans l'ancien document, contre 39,49 ha dans le nouveau).

Le nécessaire équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux implique ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles. Elles sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles. Elles donnent lieu à des recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences environnementales résiduelles relève en particulier le point suivant :

- Consommation faible d'espace agricole par urbanisation de zones agricoles périurbaines.

Cet impact résiduel s'accompagnant localement de mesures visant au rétablissement des connexions écologiques (classement en EBC, protection des zones humides et ZNIEFF...).

Il reste que le PLU conforte également l'urbanisation des « dents creuses ».