



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Faux-Vésigneul



Rapport de présentation

ACTE REÇU LE
13 JAN. 2012
PRÉFECTURE DE LA
D. R. C. L.

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de la
commune de Faux-Vésigneul
en date du 14/12/2011
approuvant la révision du PLU.

le Maire,
Gisèle GREZ :



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

1. Données générales	p8
1.1 Situation géographique	p8
1.2 Territoires supracommunaux	p9
1.2.1 Territoires de vie	
1.2.1.1 Unité urbaine et aire urbaine élargie	
1.2.1.2 Bassin de vie	
1.2.2 Territoires institutionnels	
1.2.2.1 Communauté de Communes de la Vallée de la Coole	
1.2.2.2 Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Châlons	
1.2.2.3 Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne	
1.2.2.4 Association Foncière de Remembrement	
2. Documents supracommunaux	p10
2.1 Documents supracommunaux s'imposant au PLU	p10
2.1.1 Schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale	
2.1.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	
2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte	p11
2.2.1 Charte pour l'environnement	
2.2.2 Schéma départemental des carrières	
2.2.3 Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	
2.2.4 Plan départemental d'élimination des déchets	
3. Démographie	p12
3.1 Evolution démographique	p12
3.2 Structure de la population	p13
3.3 Structure des ménages	p14
4. Analyse du parc de logements	p15
4.1 Caractéristiques du parc de logements	p15
4.2 Statut d'occupation du parc de logements	p15
4.3 Evolution du parc de logements	p15
4.4 La vacance du parc de logements	p16
4.5 Prévisions démographiques	p16
5. Economie	p17
5.1 Population active	p17
5.2 Taux d'activité	p17
5.3 Actifs ayant un emploi	p17
5.4 Chômage	p19
5.5 Les activités économiques	p19

- 5.5.1 Activités agricoles
- 5.5.2 Activités artisanales, commerciales, industrielles et de services
- 5.5.3 Activité touristique
- 5.5.4 Prévisions économiques

6. Transports et déplacements p22

- 6.1 Contexte géographique p22
- 6.2 Circulation automobile p22
- 6.3 Déplacements domicile – travail p23
- 6.4 Transports (collectifs) secondaires p23

7. Equipements et réseaux p24

- 7.1 Equipements scolaires p24
 - 7.1.1 Enseignement maternel et primaire
 - 7.1.2 Enseignement secondaire
 - 7.1.3 Enseignement supérieur
- 7.2 Equipements de santé et d'action sociale p24
- 7.3 Equipements sportifs et de loisirs p25
- 7.4 Tissu associatif p25
- 7.5 Les réseaux p25
 - 7.5.1 Eau potable
 - 7.5.2 Assainissement des eaux usées
 - 7.5.3 Assainissement des eaux pluviales
 - 7.5.4 Déchets et ordures ménagères

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Situation géographique p28

2. Structure du territoire p28

- 2.1 Occupation des sols p28
- 2.2 Géologie p28
 - 2.2.1 Formations alluviales
 - 2.2.2 Formations crayeuses
- 2.3 Altimétrie p29
- 2.4 Exploitation du sol et du sous-sol p29
 - 2.4.1 Sols alluviaux
 - 2.4.2 La craie
 - 2.4.3 Périmètres d'exploitations minières

3. Climatologie p30

- 3.1 Climat p30
- 3.2 Température et pluviométrie p31
- 3.3 Insolation et rayonnement p31

3.4 Régime des vents	p31
3.5 Energie éolienne	p32
4. Caractéristiques des milieux	p33
4.1 Espaces urbanisés	p33
4.1.1 Caractéristiques de la flore et de la faune	
4.1.2 Potentiel et intérêt	
4.2 Espaces cultivés	p33
4.2.1 Caractéristiques de la flore et de la faune	
4.2.2 Potentiel et intérêt	
4.3 La vallée de la Coole	p34
4.3.1 Caractéristiques de la flore et de la faune	
4.3.2 Potentiel et intérêt	
4.4 Conclusion	p35
5. Nuisances, risques, protections et servitudes	p36
5.1 Nuisances sonores	p36
5.2 Risques naturels	p36
5.2.1 Cavités souterraines	
5.2.2 Risques d'inondation	
5.2.3 Risque sismique	
5.3 Risques technologiques et contraintes diverses	p37
5.3.1 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	
5.3.2 Carrières	
5.3.3 Permis minier	
5.3.4 Epandages et élevages	
5.3.5 Plan de Prévention des Risques Technologiques	
5.4 Risques liés au transport de matières dangereuses	p38
5.4.1 Gaz de France	
5.4.2 Oléoduc de Défense Commune	
5.5 Servitudes d'Utilité Publique	p39
5.6 Protections	p39
5.6.1 Zone environnementale	
5.6.2 Espaces Boisés Classés (EBC)	
5.6.3 Sites archéologiques	
5.6.4 Monuments Historiques	
6. Environnement et paysage	p41
6.1 Présentation générale	p41
6.1.1 La Champagne Crayeuse comme unité paysagère	
6.1.2 Caractéristiques générales	
6.2 Le territoire et ses paysages	p42
6.2.1 La plaine agricole et ses paysages "modernes"	
6.2.2 La rivière Coole et ses paysages intimistes	
6.2.3 Les villages et leurs paysages habités	

7. Patrimoine, architecture et formes bâties	p46
7.1 Caractéristiques du tissu bâti	p46
7.1.1 Typologie	
7.1.2 Matériaux traditionnels pour le bâti de la Coole	
7.2 Patrimoine	p50
7.2.1 Petit patrimoine	
7.2.2 Sites classés ou inscrits	
7.2.3 Sites archéologiques	

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et l'orientation d'aménagement	p52
1.1 Explications des choix pour établir le Projet d'aménagement et de Développement Durable	p52
1.1.1 Un projet fondé sur le respect des 3 principes d'aménagement et de développement durable (article L. 121 du code de l'urbanisme).	
1.1.2 Les choix du P.A.D.D. au regard des dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : la compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale.	
1.1.3 Autre document supra-communal : le SDAGE.	
1.1.3.1 Contexte juridique	
1.1.3.2 Prise ne compte des orientations du SDAGE	
1.2 Explications des choix retenus pour établir l'Orientation d'Aménagement ..	p52
2. Explications des choix pour établir le zonage	p58
2.1 Le découpage du territoire en zones	p58
2.2 L'évolution du zonage	p59
2.2.1 Les zones urbaines	
2.2.1.1 La zone UD	
2.2.1.2 La zone UE	
2.2.2 Les zones à urbaniser	
2.2.2.1 Zone 2AUD à urbaniser à plus ou moins long terme à vocation résidentielle	
2.2.2.2 Zone 2AUE à urbaniser à plus ou moins long terme à vocation d'activités	
2.2.3 La zone agricole	
2.2.4 La zone naturelle	
2.2.5 Evolution des superficies	
2.3 Evolution des espaces boisés (L. 130 du Code de l'Urbanisme)	p61
2.4 Les emplacements réservés (L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme)	p61
2.5 Les plans d'alignement	p61
3. Du POS au PLU : explications des choix pour établir les prescriptions réglementaires	p62
3.1 Le règlement	p62
3.1.1 La zone UD	
3.1.2 La zone A	
3.1.3 La zone N	

4. Incidences sur l'environnement et compensations p78**4.1 La protection des milieux naturels p78**

4.1.1 Intérêt des habitats présentés

4.1.2 Mesures de préservation inscrites dans le PLU

4.1.2.1 *Le classement en zone N*4.1.2.2 *Le classement en EBC***4.2 La protection de la ressource en eau p79****4.3 La protection et la mise en valeur des paysages p80****4.4 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti p80****4.5 La protection du patrimoine archéologique p80****4.6 La maîtrise des déplacements p80****4.7 La prise en compte des risques naturels et nuisances p81**

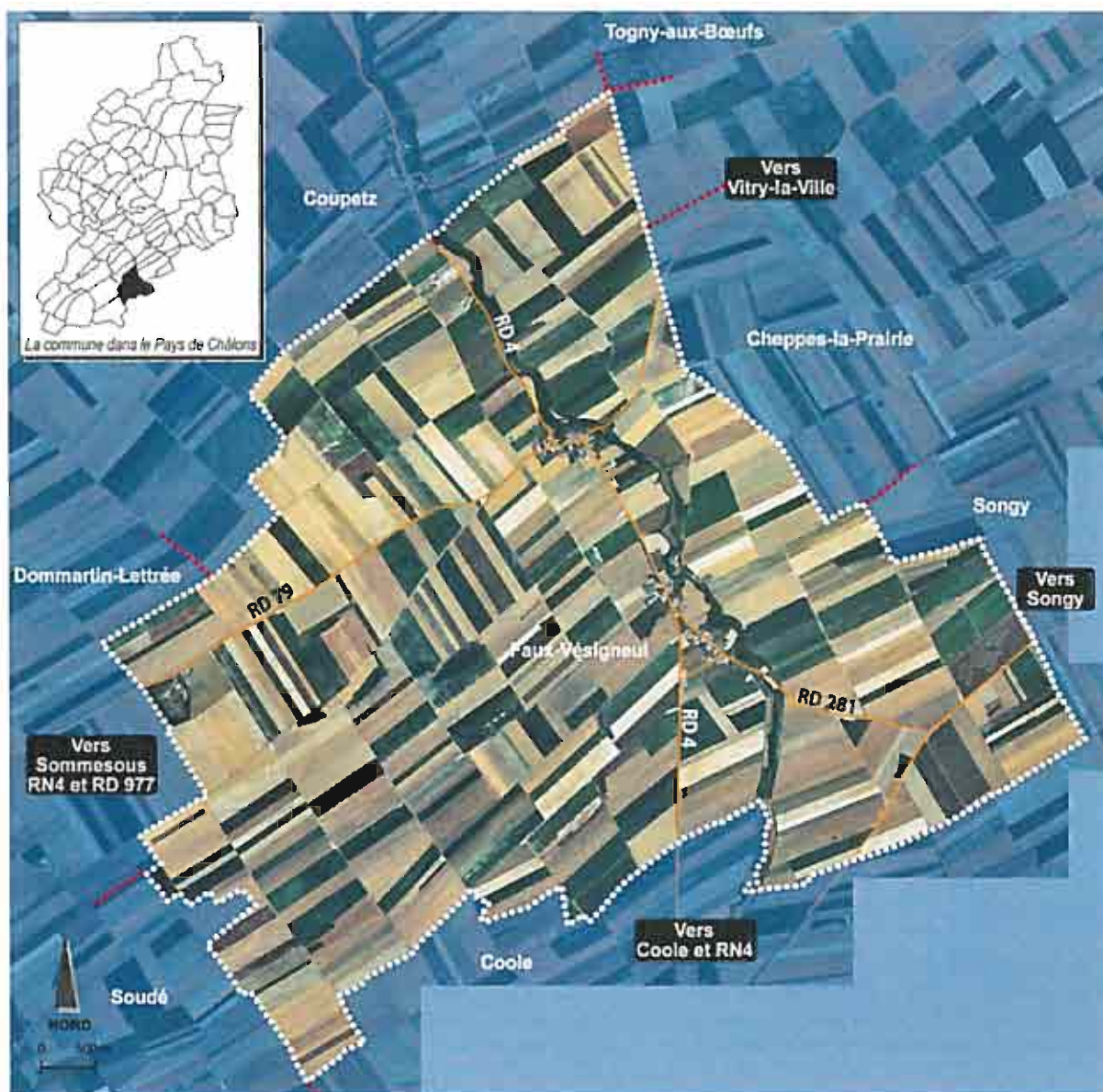


PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

A partir de l'analyse des données actuelles de la commune, le diagnostic prévu par l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

1. Données générales

1.1 Situation géographique



La commune de Faux-Vésigneul est située, aux portes de l'agglomération châlonnaise, dans la vallée de la Coole, un affluent de la Marne.

Elle appartient à l'arrondissement de Châlons-en-Champagne et au canton d'Ecury-sur-Coole.

La commune actuelle est issue, en 1967, de la fusion des communes de Faux-sur-Coole et de Vésigneul-sur-Coole. En 1970, Fontaine-sur-Coole, au nord, a également été absorbée par Faux-Vésigneul.

Situé au Sud de Châlons-en-Champagne, le territoire communal couvre 3942 hectares environ.

Il se compose en 3 types d'espaces distincts :

- La vallée de la Coole : ce secteur est largement arboré. Des cheminements pour la promenade ont fait l'objet d'un balisage et pourraient être classés en GR.
- L'espace agricole : il représente une large part du territoire communal. Caractéristique de la plaine crayeuse champenoise, il offre un relief légèrement ondulant, une végétation arborée quasiment absente qui confèrent un paysage d'openfield très ouvert.
- Le village originel qui s'est développé en lien avec la rivière et la route.

1.2 Territoires supracommunaux

La commune de Faux-Vésigneul, dans son fonctionnement et ses enjeux, ne peut se comprendre sans référence à des échelles d'études plus larges que le territoire communal. Ainsi, elle s'organise et se développe au sein des différents espaces de vie et appartient à plusieurs périmètres institutionnels.

1.2.1 Territoires de vie

1.2.1.1 Unité urbaine et aire urbaine élargie

L'unité urbaine¹ châlonnaise compte les communes de Châlons-en-Champagne, Compertrix, Fagnières, Saint-Martin-sur-le-Pré et Saint-Memmie.

Ces communes jouent un rôle majeur dans la répartition des activités et des équipements de l'agglomération.

L'unité urbaine influence un territoire plus large, celui de l'aire urbaine². Cette dernière regroupe 57 communes, soit 65 230 habitants de la Communauté d'agglomération de Châlons et 14 619 habitants des autres communes plus rurales. L'interrelation qui se produit entre l'unité et l'aire urbaines est fortement perceptible en terme de déplacements domicile/travail.

1.2.1.2 Bassin de vie

Le bassin de vie³ de Châlons compte 95 communes, soit 97 123 habitants dont 66,5% dans la communauté d'agglomération.

Le bassin de vie correspond, à quelques communes près, au périmètre du Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Châlons-en-Champagne.



1.2.2 Territoires institutionnels

La commune fait partie des organismes suivants :

1.2.2.1 Communauté de Communes de la Vallée de la Coole

Le 27 décembre 2000, a été créée la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole (CCVC) qui compte 1371 habitants (RGP 99) et dont les 7 membres sont :

- Breuvery-sur-Coole (1 006 ha)
- Cernon (1 610 ha)
- Coupetz (1 065 ha)
- Écury-sur-Coole (1 830 ha)
- Faux-Vésigneul (3 942 ha)
- Nuisement-sur-Coole (1 513 ha)
- Saint-Quentin-sur-Coole (879 ha)



¹ Unité urbaine (INSEE) : commune ou ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 m. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

² Aire urbaine (INSEE) : ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave constitué par un pôle urbain (unité urbaine offrant au moins 5 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain), et par des communes rurales ou couronne périurbaine dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou des communes attirées par celui-ci.

³ Bassin de vie (DATAR) : territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services. Le délimitation d'un bassin de vie correspond à des zones d'activités homogènes reposant sur des besoins locaux et structurés à partir du flux migratoire quotidien de la population et de la capacité d'attraction des équipements et services publics et privés (transport, enseignement, santé, action sociale).

L'objectif étant d'associer les communes au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer et de conduire un projet commun de développement urbain et d'aménagement du territoire.

La Communauté de Communes exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- Compétences obligatoires
 - Aménagement de l'espace
 - Actions de développement économique
- Compétences optionnelles
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Politique du logement et du cadre de vie
 - Équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire
- Compétences facultatives
 - Transports
 - Tourisme
 - Énergie
 - Services liés à l'enfance

1.2.2.2 Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la région de Châlons

Le Syndicat mixte du SCoT a été créé le 27 décembre 2001.

Il succède au Syndicat mixte du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne créé pour mettre en révision le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) approuvé le 27 novembre 1974 et dissous peu de temps après l'approbation du schéma directeur le 23 octobre 1998. . Le Schéma Directeur a fait l'objet de 3 modifications approuvées respectivement le 05 avril 2006, le 09 juillet 2007 et le 17 juillet 2009.

Ce nouveau syndicat mixte exerce sa compétence de suivi et de gestion du SCoT sur un territoire qui s'est élargi. Il comprend en effet 92 communes à comparer aux 71 communes du 1^{er} syndicat mixte.

1.2.2.3 Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne

Il regroupe 602 communes du département qui en compte 619.

Il a pour but le contrôle des réseaux de la concession, la coordination des effacements des réseaux et des renforcements.

1.2.2.4 Association Foncière de Remembrement

Le territoire communal agricole a fait l'objet d'un premier remembrement à l'issue de l'arrêté préfectoral en date du 10 juin 1970 portant sur la création d'une association foncière de remembrement.

A noter l'arrêté préfectoral du 27 février 2004 portant sur le renouvellement du bureau de l'association foncière de remembrement.

Le renouvellement du bureau de l'association foncière, qui compte 14 membres, a fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral le 02 septembre 2009.

Pour mémoire, les chemins d'exploitation créés dans le cadre de l'AF constituent une propriété privée dont l'usage (autre qu'agricole) nécessite l'accord de l'Association formulée par délibération par celle-ci.

2. Documents supracommunaux

2.1 Documents supracommunaux s'imposant au PLU

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents traitant d'enjeux supracommunaux concernant la planification, le logement, les transports et l'environnement.

2.1.1 Schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale

Pour construire un développement équilibré et dynamique du territoire de la région châlonnaise, le S.Co.T approuvé le 23 octobre 1998 définit un projet de territoire à moyen et long terme.

Ses orientations concernent ainsi :

- l'organisation de l'espace dans une perspective de développement équilibré du territoire entre aire urbaine et aire rurale tant au niveau économique que résidentiel,

- la prise en compte des préoccupations d'environnement dans une perspective de développement durable,
- le développement économique diversifié s'appuyant sur le postulat d'une inversion de la tendance démographique en provoquant une attractivité économique puis une sédentarisation de nouveaux ménages.

2.1.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La Communauté de Communes appartient à l'unité hydrographique de la Marne moyenne elle-même comprise dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 20 septembre 1996. Il a fait l'objet d'une modification (orientations 2010-2015) approuvée le 29 octobre 2009.

Les dispositions et recommandations du SDAGE visent à mettre en œuvre une gestion globale et solidaire de l'eau et des vallées, à préserver les milieux aquatiques et à sensibiliser les différents acteurs du territoire aux enjeux de l'eau.

2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte

Parallèlement aux documents de planification, d'autres éléments de nature supracommunale sont à prendre en compte dans des domaines variés : accueil des gens du voyage, gestion des carrières, gestion de l'assainissement et des déchets.

2.2.1 Charte pour l'environnement

La deuxième charte pour l'environnement⁴ de l'agglomération châlonnaise lancée en 2004 s'est achevée en 2009 ; elle a été suivie par un grenelle de l'environnement local qui se concrétisera par un agenda 21 en cours de réalisation et dont les actions seront à mener d'ici 2014. Le document poursuivra les actions menées en faveur du développement durable et de l'écologie urbaine.

Les perspectives poursuivies sont les suivantes :

- renforcer l'image de l'agglomération "oasis au sein du désert fertile de la plaine crayeuse" par l'amélioration de la gestion de l'eau, la valorisation des patrimoines naturel et bâti,
- combiner amélioration de l'environnement et développement économique par le traitement des déchets, la lutte contre les nuisances sonores, la maîtrise de l'énergie, de la qualité de l'air et des déplacements urbains et la prévention des risques,
- mobiliser les acteurs, sensibiliser, informer et responsabiliser la population.

2.2.2 Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières⁵ définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la gestion équilibrée des territoires et la protection de l'environnement.

Approuvé en décembre 1998, le schéma départemental des carrières de la Marne fixe les objectifs suivants pour 2008 :

- la diminution progressive et régulière de la consommation de matériaux alluvionnaires pour aboutir à une réduction relative de 40%,
- la préservation de l'environnement en évitant les extractions dans les zones écologiques les plus sensibles ou les plus riches et dans les zones de mobilité des cours d'eau,
- la préservation des paysages en imposant comme règle la diversité des réaménagements de façon à se rapprocher de la mosaïque des milieux humides,
- la réduction du mitage par l'institution de schémas directeurs paysagers portant sur des entités paysagères notamment la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Châlons et de Châlons à Epernay.

⁴ Charte pour l'environnement : politique volontariste en faveur d'une meilleure qualité de vie urbaine, déclinée en plan d'actions assorti d'un échéancier prévisionnel (3 et 5 ans) identifiant les maîtres d'ouvrages et les partenaires financiers.

⁵ Schéma départemental des carrières : les dispositions prévoyant l'élaboration d'un schéma départemental des carrières ont été insérées dans un nouvel article de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées. La loi du 4 janvier 1993 inclut en effet les carrières dans le champ d'application des installations classées.

2.2.3 Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 rend obligatoire la réalisation de schémas départementaux prenant en compte l'ensemble des besoins de la population nomade et déterminant la nature et la localisation des équipements nécessaires à leur accueil.

Le schéma départemental de la Marne a été approuvé le 20 mars 2002. Il prévoit les secteurs d'implantation des aires permanentes d'accueil et précise la destination et la capacité de ces aires. Deux sites doivent être aménagés à Châlons-en-Champagne et Sarry.

2.2.4 Plan départemental d'élimination des déchets

La loi du 13 juillet 1992 a relancé la politique des déchets et reformule les objectifs de la loi de 1975.

Il s'agit en particulier :

- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets.

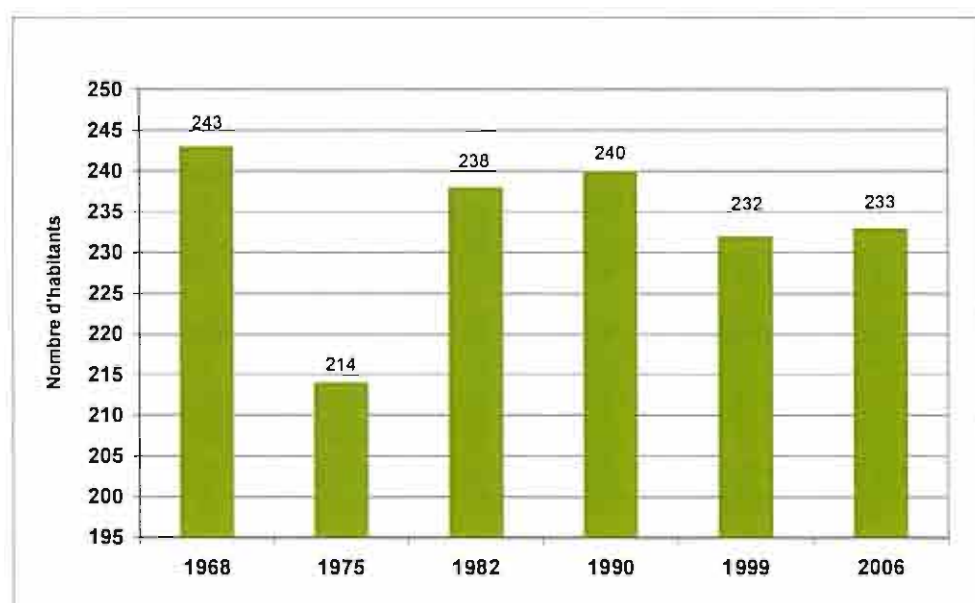
Le plan départemental d'élimination des déchets de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996. Il prévoit notamment la construction d'une unité d'incinération destinée à traiter les déchets des communes du Sud du département de la Marne.

3. Démographie

3.1 Evolution démographique

Au recensement de la population de 2006, Faux-Vésigneul compte 233 habitants dont 114 hommes et 119 femmes. La commune représente 16% de la population de la communauté de communes de la Vallée de la Coole (1 463 habitants en 2006).

Évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2006*



* Population sans double compte de 1968 à 1999 et population municipale pour 2006

Source : INSEE, RP 1968 à 2006, exploitation principale

Après avoir connu une baisse importante de population entre 1968 et 1975 (-13,5%), la commune a vu son nombre d'habitants remonter en flèche jusqu'en 1990 pour quasiment

retrouver le niveau de 1968 (taux de variation annuel de +1,58% sur la période 1975-1982 et de +0,10% sur la période 1982-1990).

Après une nouvelle diminution de population sur la période intercensitaire 1990-1999, la tendance est à la stagnation.

Les facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2006

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Var. annuelle moyenne de la population	-1,8%	+1,5%	+0,1%	-0,4%	+0,1%
- due au solde naturel	+1,1%	+0,3%	+0,4%	+0,6%	-0,2%
- due au solde migratoire	-2,9%	+1,3%	-0,3%	-0,9%	+0,3%
Taux de natalité (en ‰)	21,2	12,1	11,5	11,3	8,0
Taux de mortalité (en ‰)	10,0	9,5	7,3	5,6	10,4

Sources : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements – RP 1999 et RP 2006 exploitations principales - État civil.

Sur la période 1968-1975, Faux-Vésigneul a perdu de la population (-29 habitants) du fait d'un solde migratoire largement défavorable (différence entre le nombre de personnes qui se sont installées dans la commune et celles qui en sont parties).

Entre 1975 et 1982, l'évolution démographique de la commune redevient positive, due à l'installation de population nouvelles sur le territoire et qui contribuent à compenser les soldes naturels (différence entre le nombre de naissances et de décès) positifs également mais plus faibles.

Entre 1982 et 1990, la commune voit son nombre d'habitants stagner. A cette époque, seul le solde naturel est positif et compense à peine le déficit migratoire.

Entre 1990 et 1999, la tendance est à la baisse de population. Le solde naturel demeure positif mais le solde migratoire s'est encore creusé par rapport à la période intercensitaire précédente.

3.2 Structure de la population

Au recensement de 2006, Faux-Vésigneul se caractérise par :

- une part importante des moins de 30 ans (33,9%),
- une part moindre des 60-89 ans (16,7%),
- une absence des 90 ans et plus.

Population par sexe et par âge en 2006

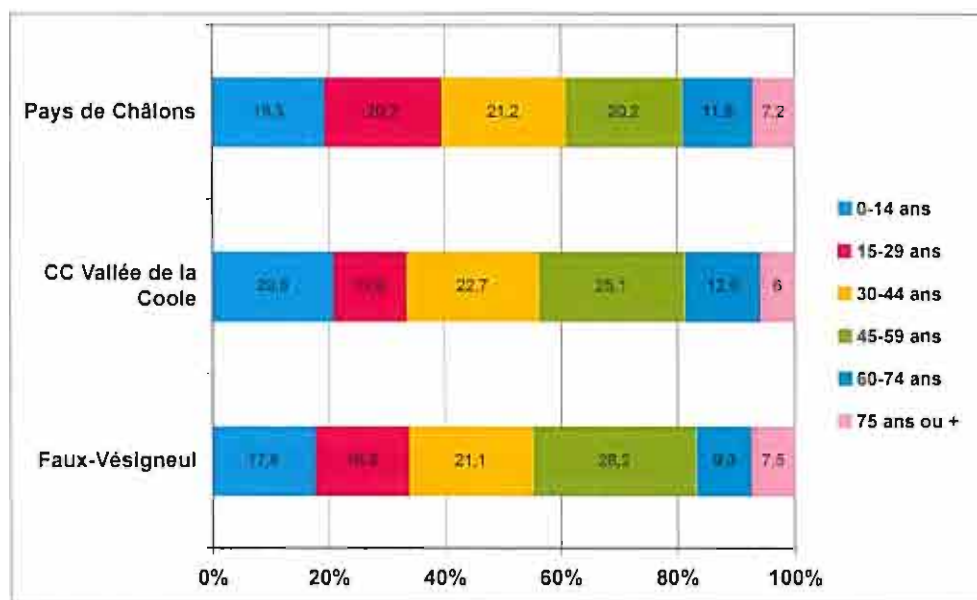
	Hommes		Femmes	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	114	100,0	119	100,0
0-14 ans	22	18,9	20	16,4
15-29 ans	24	20,7	14	12,1
30-44 ans	26	22,5	24	19,8
45-59 ans	31	27,0	35	29,3
60-74 ans	9	8,1	12	10,3
75-89 ans	3	2,7	14	12,1
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0-19 ans	28	24,3	24	19,8
20-64 ans	76	66,7	76	63,8
65 ans ou plus	10	9,0	20	16,4

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

Comparé à la communauté de communes de la Vallée de la Coole et au Pays de Châlons, Faux-Vésigneul présente une population :

- avec une part des moins de 30 ans quasi-similaire à celle de la communauté de communes (respectivement 33,9 et 33,4%) mais inférieure à celle du Pays de Châlons (39,5%).
- avec une part des 30-59 ans plus importante que celles de la communauté de communes et du pays de Châlons (respectivement 49,3% contre 48 et 41,4%).
- avec une part des plus de 60 ans (16,7%) plus faible comparé aux moyennes de la Communauté de communes (18,6%) et du Pays de Châlons (19,1%).

Structure par âge de la population en 2006



Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

3.3 Structure des ménages

Au cours de la dernière période intercensitaire, le nombre de ménages a légèrement augmenté à Faux-Vésigneul passant ainsi de 83 ménages en 1999 à 86 huit ans après.

Toutefois, si le nombre de ménages poursuit son évolution à la hausse, la taille moyenne des ménages continue en revanche de diminuer.

Cette évolution, observable sur l'ensemble du territoire français, est la conséquence de l'augmentation des petits ménages (de 1 à 2 personnes) et de la diminution des grands ménages (à partir de 3 personnes). Elle s'explique par plusieurs phénomènes :

- la diminution de la fécondité,
- la décohabitation des jeunes et de leurs parents (poursuite d'études supérieures, recherche d'un premier emploi),
- le recul de l'âge moyen des femmes à la maternité,
- l'augmentation du nombre de célibataires,
- le développement des familles monoparentales,
- l'augmentation des personnes vivant seules et notamment les personnes âgées.

A Faux-Vésigneul, le nombre moyen de personnes par ménages a fortement baissé et est passé de 2,80 personnes par ménage en 1999 à 2,62 en 2006. Dans l'ensemble, les ménages de la commune sont plus petits que ceux de la Communauté de communes (2,68 personnes en moyenne par ménage) mais demeurent plus grands que ceux du Pays de Châlons (2,34).

4. Analyse du parc de logements

4.1 Structure du parc de logements

En 2006, 103 logements ont été recensés à Faux-Vésigneul. Par rapport à 1999, la commune compte 13 logements de plus, soit une augmentation de 14,4%.

Sur ces 103 logements, on dénombre 89 résidences principales, ce qui représente 86,4% du parc de logements communal.

Structure du parc de logements en 2006

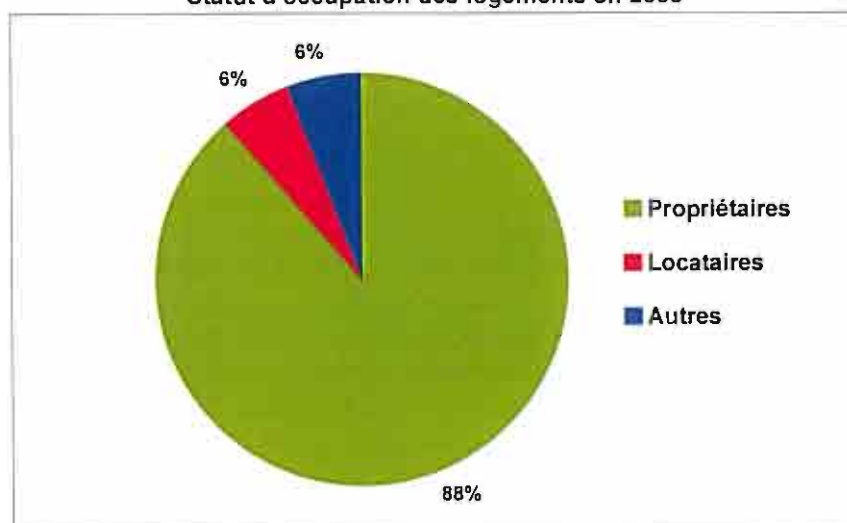
	Résidences principales	Résid secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
Faux-Vésigneul	89	3	10	103
CC Vallée de la Coole	552	15	40	606
Pays de Châlons	39 751	462	2 661	42 874

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

4.2 Statut d'occupation du parc de logements

Le parc de résidences principales de la commune est uniquement constitué à 98% de maisons individuelles occupées dans un peu plus de 9 cas sur 10 par leurs propriétaires.

Statut d'occupation des logements en 2006



Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

4.3 Evolution du parc de logements

A Faux-Vésigneul, plus de la moitié des logements ont été construits avant 1975. En ce qui concerne les logements construits après 1990, le taux de logements est l'un des plus faibles parmi ceux des communes membres de l'intercommunalité. Il est de loin inférieur à ceux de la Communauté de communes mais demeure en revanche plus élevé que celui du Pays de Châlons.

Epoque de construction des logements (en %)

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1990	Après 1990
Faux-Vésigneul	33,3	17,9	34,5	14,3
CC Vallée de la Coole	28,2	20,4	30,7	20,8
Pays de Châlons	25,7	40,1	22,6	11,7

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

Le phénomène de fuite des ménages en dehors de l'agglomération châlonnaise, dans un but de réalisation d'un projet d'accession à la propriété pourrait être une des explications à ce taux de construction élevé, comparé à celui du pays. La couronne péri-urbaine dont fait partie la Communauté de communes de la Vallée de la Coole attire en effet un bon nombre de ménages désireux d'accéder à la propriété à des coûts moindres, tout en restant à des distances raisonnables de la ville centre.

En matière de construction neuve, 16 permis de construire ont été déposés en mairie entre 2000 et 2007, uniquement pour de la construction individuelle neuve (source Sitadel).

4.4 La vacance du parc de logements

Selon les données du fichier des abonnés EDF, le nombre de logements déclarés vacants a légèrement diminué entre 2000 et 2006, passant ainsi de 6 à 5.

Le taux de vacance a lui aussi diminué pour passer de 8,6% au premier trimestre 2000 à 4,5% six ans plus tard. Ce taux est plus élevé comparé à la moyenne de la communauté de communes (3,3%) mais demeure inférieur au taux moyen du Pays de Châlons (6,8%).

Il s'agit toutefois de relativiser ces évolutions qui se jouent sur des stocks assez faibles, ce qui génère un taux de vacance d'autant plus sensible aux variations à la hausse comme à la baisse.

Ces mouvements sont caractéristiques d'un parc de logements restreint qui compte très majoritairement des résidents propriétaires d'un habitat presque exclusivement individuel.

On peut considérer que la vacance est très faible dans la commune.

4.5 Prévisions démographiques

L'attractivité de la commune a déjà été mise en évidence par la croissance que connaît la commune depuis le recensement de 1999.

Les raisons à ce résultat sont multiples : un cadre de vie agréable et paisible, la proximité de l'agglomération châlonnaise centre d'emplois, de commerces et de services (une vingtaine de minutes du centre-ville), des équipements et services scolaires récents et complets, un service de ramassage scolaire...

*Au regard du cadastre, on peut voir que l'expansion de **Faux-Vésigneul**, est due, en grande partie, au comblement d'une partie des nombreux terrains vides contenus dans le village et à l'urbanisation de terrains situés en extrémité du village de Faux Rue des Cerisiers et Route de Vitry..*

Cependant, les terrains libres représentent, dans l'ensemble des villages une surface importante ce qui fait la spécificité de la commune qui dispose, ainsi, de capacités d'accueil non négligeables.

Au regard du rythme de son évolution démographique, de son réseau d'eau potable largement développé et adapté aux capacités d'accueil, la commune n'a émis le besoin d'inscrire de terrain en zone à urbaniser AU. A ce jour, la zone UD est suffisante à satisfaire les objectifs de développement communal.

5. Economie

5.1 Population active

En 2006, sur 233 habitants, Faux-Vésigneul compte 126 actifs (69 hommes et 58 femmes), ce qui représente 54% de la population totale.

Sur ces 126 personnes déclarées actives, 119 ont un emploi.

Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Nb pers âgées de 15 à 64 ans	Nombre d'actifs	Actifs ayant un emploi
Total Faux-Vésigneul	162	126	119
15-24 ans	22	11	10
25-54 ans	114	101	95
55-64 ans	27	14	14
Hommes	82	69	65
15-24 ans	12	6	5
25-54 ans	58	54	51
55-64 ans	12	8	8
Femmes	80	58	54
15-24 ans	9	5	5
25-54 ans	57	46	43
55-64 ans	14	6	6

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

5.2 Taux d'activité

En 2006, à Faux-Vésigneul, le taux d'activité⁶ de la population âgée de 15 à 64 ans est de 77,8% (contre 77,5% pour l'intercommunalité).

Si on compare les taux d'activité par sexe, on note que globalement le taux d'activité masculin est supérieur à celui des femmes (83,8% contre 71,8%).

Taux d'activité en 2006 (en %)

	15-24 ans	25-54 ans	55-64 ans	Taux d'activité global
Faux-Vésigneul	52,4	88,3	53,8	77,8
dont hommes	50,0	94,6	66,7	83,8
dont femmes	55,6	81,8	42,9	71,8
CC Vallée de la Coole	41,8	94,0	43,6	77,5

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale.

5.3 Actifs ayant un emploi

En 2006, sur les 126 personnes déclarées actives à Faux-Vésigneul, 119 ont un emploi soit 94,4% de la population active.

Conditions d'emploi des actifs

Les salariés représentent les deux tiers de la population active totale de Faux-Vésigneul. Parmi eux, on dénombre autant d'hommes que de femmes.

Les non salariés représentent quant à eux 28,6% de la population active totale et sont ici majoritairement des hommes (66,7% des non salariés).

⁶ Le taux d'activité est défini comme le rapport de la population active d'une tranche d'âge à la population totale de la même tranche d'âge.

Un peu moins de 70% des salariés travaillent à temps complet, avec un grand différentiel entre les hommes et les femmes puisque la part de salariés travaillant à temps complet représente respectivement 62,5% et 37,5%. A contrario, les femmes comptent pour la totalité des salariés à temps partiel.

Pour les salariés, on peut distinguer ceux qui occupent des emplois stables (contrats ou emplois à durée indéterminée et titulaires de la fonction publique) et ceux qui occupent des emplois dits précaires (apprentis sous contrat, intérimaires, contrats à durée déterminée, emplois aidés et stages rémunérés).

Les salariés occupant des emplois stables représentent 87% de l'ensemble des salariés. Concernant les emplois précaires, un peu plus des deux tiers des salariés travaillent sous contrat à durée déterminée et le reste en apprentissage ou stage rémunéré. La commune ne compte en revanche aucun emploi aidé ni emploi en intérim.

Conditions d'emploi des salariés habitant Faux-Vésigneul en 2006

		Ensemble		Hommes		Femmes	
		Nombre	%*	Nombre	%**	Nombre	%**
Emplois dits stables	CDI et titulaires fonction publique	73	86,9	37	50,7	36	49,3
Emplois dits précaires	CDD	7	8,3	2	28,6	5	71,4
	Intérim	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Emploi aidé	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Apprentissage ou stage rémunéré	4	4,8	3	75,0	1	25,0
Total salariés		84	100,0	42	50,0	42	50,0

* : % parmi l'ensemble des conditions d'emploi des salariés ** : % parmi la condition d'emploi concernée

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale.

Structure socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi

Par rapport à la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole, la structure socioprofessionnelle des actifs de Faux-Vésigneul est marquée par :

- une absence d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise et d'ouvriers,
- une sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures,
- une sur-représentation des agriculteurs exploitants,
- une présence quasi-égale des professions intermédiaires et des employés.

Structure socioprofessionnelle des actifs exerçant un emploi en 2006

	Faux-Vésigneul		CC de la Vallée de la Coole	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	49	48,0	97	14,0
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	0	0,0	32	4,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4	4,0	64	9,2
Professions intermédiaires	25	24,0	168	24,4
Employés	25	24,0	183	26,6
Ouvriers	0	0,0	146	21,2
Total actifs exerçant un emploi	103	100,0	690	100

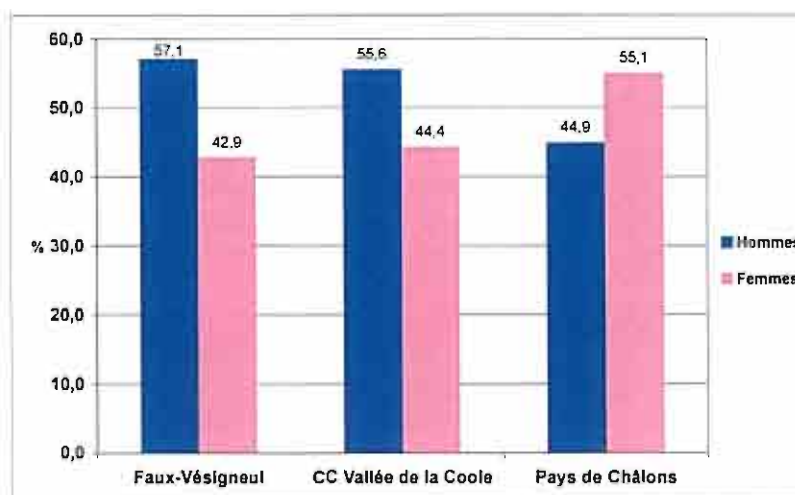
Source : INSEE, RP 2006, exploitation complémentaire

5.4 Chômage

Au recensement de 2006, on relève un taux de chômage⁷ de 5,7% sur la commune de Faux-Vésigneul, soit un taux légèrement supérieur à celui de ma communauté de communes (4,9%).

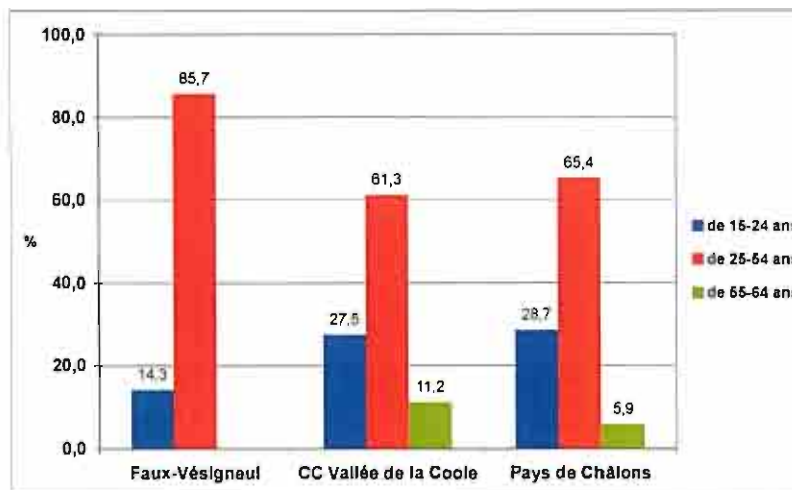
Dans la commune, les hommes sont plus touchés par le chômage que les femmes (respectivement 57,1% contre 42,9%). La classe d'âge la plus concernée est celle des 25-54 ans (85,7%).

Proportion des chômeurs masculins et féminins en 2006



Source : INSEE RP 2006, exploitation principale

Les chômeurs selon l'âge en 2006



Source : INSEE RP 2006, exploitation principale

5.5 Les activités économiques

5.5.1 Activités agricoles

L'agriculture constitue une des ressources majeures de la région de Châlons-en-Champagne. Malgré le faible poids numérique de la population active agricole, ce secteur génère des activités et des revenus pour d'autres secteurs en amont de la production agricole (fourniture d'intrants, machinisme, gestion...), en aval (transformation des productions, transport, négoce...) et en activités connexes (commerce, service...). Ainsi, la Foire Exposition de

⁷ Il s'agit du chômage selon la définition du recensement, c'est-à-dire les personnes qui se déclarent à la recherche d'un emploi, qu'elles soient inscrites ou non à l'ANPE.

Châlons-en-Champagne est la deuxième foire française pour le machinisme agricole derrière le Salon International du Machinisme Agricole de Paris.

L'activité agricole est également confortée par un environnement agro-industriel important (silos, usines de déshydratation, usine de traitement de pommes de terre).

L'activité agricole dominante sur le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole est la polyculture, l'élevage étant présent de façon plus marginale.

A Faux-Vésigneul, d'après le recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée occupe 2 592 hectares (tous sont en terres labourables). Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune.

Depuis 1945, un unique remembrement a eu lieu sur la commune en 1971.

En 2000, 25 exploitations (dont 20 ont leur siège dans la commune) sont présentes sur la commune de Faux-Vésigneul, exploitant chacune en moyenne 104 hectares de surface agricole. Parmi ces 25 structures, 19 sont des exploitations professionnelles⁸.

Quant au nombre d'exploitants et de co-exploitants, il a diminué entre 1988 et 2000, passant ainsi de 37 à 30.

Dans le prolongement de la tendance nationale, le nombre d'exploitations s'est restreint passant ainsi de 29 exploitations en 1988 à 25 en 2000 (soit une baisse d'un peu moins de 15%). À l'échelle de la Communauté de communes et du Pays de Châlons, on retrouve un schéma identique (respectivement une diminution de 16,1% et de presque 19%) sur cette période.

Evolution des exploitations et de la superficie agricole entre 1988 et 2000

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1988	2000	Evolution en %	1988	2000	Evolution en %
Faux-Vésigneul	29	25	-13,8	2 766	2 592	-6,3
CC Vallée de la Coole	99	83	-16,1	9 637	9 361	-2,9
Pays de Châlons	1 569	1 273	-18,9	139 742	142 486	+2

Source : RGA 2000, Agreste

D'après la Direction Départementale des Services vétérinaire de la Marne, deux exploitations relèvent du régime des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE).

Il s'agit des exploitations d'élevage bovin destiné à l'engraissement et de vaches nourrices du GAEC de Messieurs James et Sylvain Oury et de l'élevage de lapins du GAEC des Alsures de M. Bruno Chobriat.

La commune est d'ailleurs concernée par des zones d'épandages issus d'élevages bovins, avicoles et porcins, tout comme Breuvery-sur-Coole, Cernon, Ecury-sur-Coole et Saint-Quentin-sur-Coole.

Il existe un silo agricole de la Société Soufflet Agriculture implanté à Fontaine qui, au titre du Poter à Connaissance de l'Etat, ne semble pas inscrit comme installation classée. Cependant, il représente une source potentielle de nuisances olfactives, visuelles et acoustiques. Ainsi, le site d'implantation du silo fait l'objet d'un secteur de zone UD(s) destiné à interdire le développement de nouvelles habitations à proximité du silo tout en permettant le développement de ce dernier dans un périmètre donné.

Enfin, précisons qu'il n'existe aucune activité forestière sur le territoire communal.

⁸ On entend par exploitations professionnelles, les exploitations dont le nombre d'unités de travail annuel – quantités de travail d'une personne à temps complet pendant une année – est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Il y a un charpentier-couvreur, un plombier.

Concernant les services administratifs, les communes de la vallée de la Coole dépendent :

- de Châlons-en-Champagne ou de Pogny pour tout ce qui relève des services postaux, bancaires, des impôts...,
- de Vitry-la-Ville en ce qui concerne la gendarmerie.

5.5.3 Activité touristique

L'atout majeur de la Communauté de communes de la Vallée de la Coole est sa situation dans une vallée boisée propice aux promenades et aux activités de nature (promenades pédestres, VTT, équestres...).

En matière d'accueil touristique, Faux-Vésigneul ne dispose à ce jour d'aucun équipement.

5.5.4 Prévisions économiques

L'essentiel de l'activité économique repose sur l'agriculture qui reste bien représentée dans le tissu villageois.

De ce fait, ces activités pourraient avoir besoin d'étendre leurs installations dans le village si le foncier restant le permet ou alors, compte tenu des contraintes (nuisances, manque de place...), sortir du village et aller s'implanter dans le domaine agricole. Ce fut le cas, pour un petit noyau d'exploitations qui s'est constitué en extrémité de la rue Haute et qui devra conserver sa vocation agricole.

Quant aux activités artisanales ou les commerces, les services... leur installation dans le village n'est pas interdite à condition de disposer de foncier et de rester compatible avec l'habitat déjà présent. Un ancien site dévoué à l'activité piscicole subsiste en face du cimetière et pourrait faire l'objet d'un classement particulier dans le PLU permettant ainsi une éventuelle reprise de l'activité.

Enfin, le tissu du village présente à l'arrière des franges bâties sur rue et en marge de la Coole des secteurs de jardins potagers et de vergers qui pourraient être préservés comme tels dans le PLU.

6. Transports et déplacements

6.1 Contexte géographique

Le territoire de Faux-Vésigneul est desservi par deux axes principaux, l'un d'orientation nord-sud et l'autre d'orientation est-ouest. Ils se croisent au niveau de la partie urbanisée de Fontaine :

- la RD.4 est l'axe structurant des territoires communal et intercommunal. Il permet de relier Châlons-en-Champagne aux communes de la Vallée de la Coole.
- la RD.79, qui relie Sommesous à Pogny.

Au sud du territoire communal, d'autres axes sont présents. Au niveau de la partie urbanisée de Faux, la RD.4 bifurque entre son prolongement jusqu'à la RN.4 et la RD.281 qui permet de rejoindre la RD.81, reliant Coole à Songy.

6.2 Circulation automobile

La circulation automobile sur l'artère principale (RD 4) est en moyenne de 250 à 500 véhicules légers et de 25 à 50 poids lourds par jour.

Sur l'axe RD 79, ce sont 250 à 500 véhicules légers et 50 à 150 poids lourds par jour qui traversent Fontaine.

Le trafic des poids lourds varie fortement en fonction des saisons et de l'activité agricole.

6.3 Déplacements domicile – travail

FAUX-VESIGNEUL	Résident à Faux-Vésigneul et travaillant dans les zones de la colonne 1		Résident dans les zones de la colonne 1 et travaillant à Faux-Vésigneul	
	nombre	%	nombre	%
Faux-Vésigneul	31	31,0%	31	86,1%
Breuvery-sur-Coole	0		0	
Cernon	1		0	
Coupetz	1		0	
Ecury-sur-Coole	1		0	
Nuisement-sur-Coole	0		0	
Saint-Quentin-sur-Coole	2		0	
TOTAL CC Vallée de la Coole	36	36,0%	31	86,1%
Châlons-en-Champagne	23		2	
autres CAC	5		0	
TOTAL CAC	28	28,0%	2	5,6%
autres communes du SCoT	21	21,0%	0	0,0%
autres communes de la Marne	14	14,0%	1	2,8%
reste de la France	1	1,0%	2	5,6%
TOTAL	100	100,0%	36	100,0%

Ces différents chiffres et pourcentages sont à relativiser, en raison, d'une part, du faible nombre d'actifs en valeur absolue et d'autre part parce qu'ils datent de 1999. Des évolutions sont forcément intervenues depuis.

Mais ces pourcentages donnent au moins une idée de l'influence du pôle urbain châlonnais en ce qui concerne l'activité et les déplacements domicile/travail de la Vallée de la Coole. Ses communes font partie de la couronne périurbaine, puisque 55% des actifs résidents dans ces communes travaillent dans une commune du pôle urbain châlonnais. Cette influence est décroissante en suivant la RD 4 du nord au sud de la Vallée de la Coole. Avec 28% d'actifs résidents à Faux-Vésigneul travaillant dans la CAC, la commune est plus multipolarisée, avec des influences diverses des petites communes alentour et de Vitry-le-François.

Hormis les 31% d'actifs résidents à Faux-Vésigneul et y travaillant, les déplacements domicile/travail quotidiens ne se font et ne peuvent se faire pratiquement qu'en voiture particulière.

À l'inverse, 86,1% des actifs travaillant à Faux-Vésigneul résident dans une commune de la Vallée de la Coole.

6.4 Transports (collectifs) secondaires

Aucune structure de transport collectif ne dessert la commune de Faux-Vésigneul, ni même aucune commune de la Vallée de la Coole. Un arrêt existe néanmoins à Vitry-la-Ville, desservi par les bus TER Châlons/Vitry-le-François, mais cela ne constitue pas une alternative crédible au recours à la voiture particulière.

En revanche, les transports scolaires sont assurés. Ils sont gérés par le SMTS rive gauche en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports secondaire, en collaboration avec le Conseil Général de la Marne.

Les élèves sont transportés de leur village aux écoles élémentaires de la Vallée, situées à Nuisement-sur-Coole.

7. Equipements et réseaux

7.1 Equipements scolaires

7.1.1 Enseignement maternel et primaire

Afin de résoudre certains soucis logistiques, tous les équipements scolaires seront regroupés, depuis mai 2009, dans un groupe scolaire intercommunal unique à Nuisement-sur-Coole nommé "Ecole de la Vallée de la Coole".

Elle regroupe les anciennes écoles de Nuisement pour les maternelles, de Cernon pour les CP et CE1, et d'Ecury pour les CE2, CM1 et CM2.

Les horaires de classe sont les suivants : 8 h 30 - 11 h 30 et 13 h 30 - 16 h 30.

Actuellement, les effectifs des classes comptent pour l'école maternelle : 3 classes et 65 enfants, et pour l'école élémentaire : 5 classes et 115 enfants.

Parallèlement, la CCVC propose aussi des services périscolaires tels que :

- **deux garderies** ouvertes de 7 h 15 à 8 h 15. La première se trouve à l'Ecole de la Vallée de la Coole pour les enfants de Nuisement à Faux. La seconde se situe à Ecury uniquement pour les enfants d'Ecury. Le service est gratuit.
- **la cantine scolaire** accueille environ 110 enfants quotidiennement, et prend les enfants en charge de 11 h 30 à 13 h 20.
- **l'étude du soir** (à l'Ecole de la Vallée de la Coole) fonctionne de 16 h 30 à 18 h 00, la reprise des enfants s'effectue à 17 h, 17 h 30 ou 18 h. Ce service permet aux enfants via 2 classes, d'effectuer, leurs devoirs sous le contrôle de deux enseignants. Pour les plus petits, une garderie s'occupe des maternelles. Ces services sont gratuits.

Le ramassage scolaire est assuré dans toutes les communes le matin et le soir (cotisations versées par la CCVC au SMTS) par le Syndicat Mixte des Transports Scolaires Rive Gauche de la Marne (SMTS).

Actuellement, une réflexion est en cours pour ouvrir, à tous les habitants de la CCVC, le terrain de sports en dehors des temps scolaires et la bibliothèque de l'Ecole.

7.1.2 Enseignement secondaire

De la sixième à la troisième, les enfants fréquentent en priorité les collèges de Châlons-en-Champagne et plus particulièrement le collège Nicolas Appert.

De la seconde à la terminale, ils se rendent ensuite dans les lycées de Châlons-en-Champagne, voire de Vitry-le-François ou de Reims.

Pour ce qui est des formations agricoles, les élèves ont le choix entre les lycées de Somme-Vesle ou de Somme-Suippe.

Le transport scolaire est assuré par le Conseil général de la Marne.

7.1.3 Enseignement supérieur

Les établissements d'enseignement supérieur les plus proches se trouvent à Châlons-en-Champagne, Vitry-le-François ou Reims.

7.2 Équipements de santé et d'action sociale

En matière d'équipements et de services de santé de proximité, la Communauté de communes de la Vallée de la Coole (CCVC) compte un médecin généraliste (installé à Faux-Vésigneul) et un kinésithérapeute (situé à Nuisement-sur-Coole). En complément, les habitants de la commune dispose de 2 médecins situés à Pogny.

L'ensemble de la CCVC reçoit également les services d'un cabinet infirmier basé dans un village voisin (Togny-aux-Boeufs).

Les pharmacies les plus proches sont celles de Sarry ou de Pogny.

En ce qui concerne le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD), la CCVC est couverte par la zone d'intervention du SSIAD de Vitry-le-François.

Il est également à noter que le SIVOM d'Ecury-sur-Coole met à la disposition des communes membres un bureau d'assistance sociale.

Les associations Familles Rurales et ADMR sont également bien implantées sur le territoire, notamment en ce qui concerne l'aide à domicile et le portage de repas.

7.3 Équipements sportifs et de loisirs

Selon les données communales, le territoire de la Vallée de la Coole est équipé des structures suivantes :

	Breuvy -sur- Coole	Cernon	Coupetz	Ecury- sur- Coole	Faux- Vésigneul	Nuisement- sur-Coole	Saint- Quentin -sur- Coole
Salle des communale	X	X	X	X	X	X	X
Bibliobus				X			
Terrain de foot			X	X	X	X	
Terrain de tennis		X		X	X	X	
Terrain de basket	X						
Terrain multisports				X			
Boulodrome				X			
Parcours de santé	X						
Aérodrome				X			
Aire de jeux pour enfants				X			
Centre aéré					X	X	
Itinéraires balisés pour randonnées		X		X	X	X	

Source : questionnaires communaux

7.4 Tissu associatif

Dans la vallée de la Coole, le milieu associatif, à la fois diversifié et complémentaire, semble répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Ces associations jouent un rôle important car elles permettent de fédérer l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Selon les données communales, Faux-Vésigneul compte deux associations :

- une antenne des "Familles Rurales",
- un comité des fêtes.

7.5 Les réseaux

Toutes les constructions de la commune sont alimentées par les réseaux Internet, Téléphone et EDF basse tension.

Il n'y a pas de réseau de gaz.

7.5.1 Eau potable

L'alimentation et la distribution de l'eau potable sont de la compétence du SIVOM d'Ecury-sur-Coole qui dessert 12 communes dont Coupetz. Le réseau est affermé à la société Véolia.

Toutes les constructions du village sont desservies par réseau d'eau potable.

L'eau consommée provient d'un champ captant sur le territoire de la commune de Coupetz. Le forage est situé au lieu-dit "la côte des près", sur la rive droite de la Coole.

Il alimente 12 communes : Breuvery-sur-Coole, Cheppes-la-Prairie, Cernon, Coupetz, Ecury-sur-Coole, Faux-Vesigneul, Mairy-sur-Marne, Nuisement-sur-Coole, Saint-Martin-aux-Champs, Saint-Quentin-sur-Coole, Sogny-aux-Moulins, Vitry-la-Ville soit une population d'environ 2794 habitants (estimation du nombre d'habitants desservis total majoré).

Une procédure de protection de captage a été engagée, ainsi ont été définis :

- Un périmètre de protection immédiat,
- Un périmètre de protection rapproché,
- Un périmètre de protection éloigné.

Des analyses d'eau ont été réalisées par la DDASS, sur la commune de Coupetz en 2006, elles confirment la potabilité de l'eau distribuée, l'eau étant considérée de bonne qualité. Néanmoins, il est nécessaire d'être vigilant quant aux teneurs en Nitrate.

7.5.2 Assainissement des eaux usées

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

Les constructions doivent donc s'équiper d'un système d'assainissement individuel.

Le zonage d'assainissement de la commune a été réalisé en 2001 et le règlement du SPANC a fait l'objet d'une mise à jour en 2009.

7.5.3 Assainissement des eaux pluviales

Les eaux de pluie des voiries sont collectées par un réseau public (partiel) qui se déverse dans la Coole.

7.5.4 Déchets et ordures ménagères

La compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés dépend du Syndicat Mixte du Sud-Est de la Marne qui organise le ramassage des ordures ménagères, une collecte sélective des papiers et des plastiques et met à la disposition des habitants des bennes à verre.

La collecte des ordures est effectuée une fois par semaine.

La collecte des papiers-journaux-magazines est réalisée en porte-à-porte 1 fois par semaine simultanément au ramassage des ordures ménagères. Les habitants disposent de sacs où tout est regroupé (journaux, plastique carton conserve,...)

La commune possède une benne à verre avec 14 ramassages par an (environ toutes les 3 semaines 1/2).

Concernant les déchets verts, gravats, encombrants... il n'y a pas de déchetterie sur le territoire de la communauté de communes de la vallée de la Coole. C'est pourquoi, les habitants se rendent dans les déchetteries du SYMSEM dont la plus proche est celle de Pogny ou encore celle de Mairy-sur-Marne.

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Situation géographique

Les agglomérations les plus proches sont Châlons-en-Champagne, ville préfecture, située à 27 Km (35 min environ) et Reims, ville sous-préfecture située à 68 km (1 heure environ). Vitry-le-François, ville moyenne, se trouve à 19 Km (20 min environ). Néanmoins, Faux-Vésigneul reste tournée principalement vers Châlons pour les activités et services courants.

2. Structure du territoire

2.1 Occupation des sols

La commune de Faux-Vésigneul s'étend sur une superficie d'environ 3942 hectares essentiellement occupés par des terres agricoles.

2.2 Géologie

Le territoire de la Communauté de Commune de la Vallée de la Coole est situé au cœur de la Champagne crayeuse.

L'ensemble du soubassement géologique est représenté par un faciès uniforme : la craie. Seules les formations alluviales liées à la Marne et à ses affluents apportent une variété dans la nature des roches.

2.2.1 Formations alluviales

La vallée de la Marne ainsi que les vallées secondaires des affluents sont occupées par des dépôts de matériaux arrachés aux bassins versants.

Ces formations subissent l'influence des cours d'eau lors des inondations et sont également soumises à l'influence de la nappe.

2.2.2 Formations crayeuses

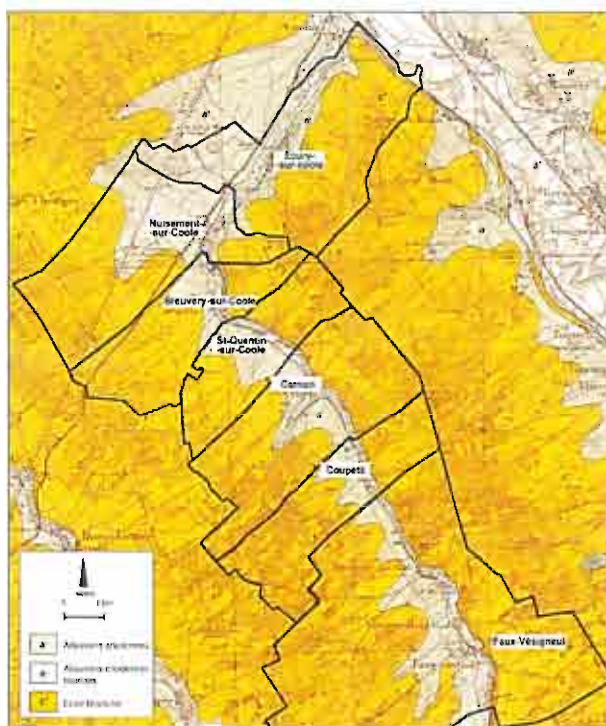
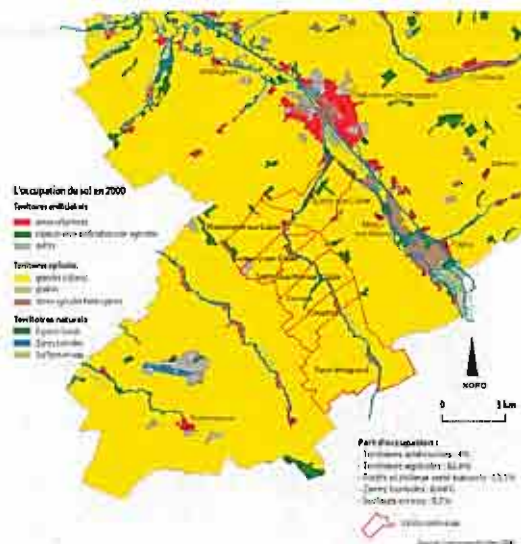
La craie est une roche sédimentaire d'origine marine formée par l'empilement de petites plaques calcaires provenant de l'enveloppe d'une algue unicellulaire appelée coccolithe.

La craie blanche représente une épaisseur maximale de 215 m avec une grande homogénéité.

C'est une roche microporeuse, tendre, d'aspect compact et facile à désagréger.

L'absence de ciment entre les cristaux explique une porosité élevée favorisant l'accumulation de l'eau (40 % du volume est en effet occupé par des vides).

Les nombreuses diaclases⁹ qui affectent la craie, notamment dans les horizons de surface, permettent une circulation rapide de l'eau.



⁹ Diaclase : fissuration d'une roche ou d'un terrain sous déplacement de deux blocs.

2.3 Altimétrie

Le territoire, qui est établi entre 102 et 152 m d'altitude, présente un relief mou constitué d'amples ondulations.

La vallée de la Coole qui passe au milieu du territoire constitue la partie la plus basse du territoire ; néanmoins elle s'accompagne, au niveau du village, d'une forte côte.

En son extrémité, la vallée de la Coole est à l'altitude de 110 m (limite avec Coupetz). A sa sortie du territoire (Côté Saint-Quentin), l'altitude est de 102 m, soit une pente moyenne de 0,17 %.

2.4 Exploitation du sol et du sous-sol

2.4.1 Sols alluviaux

Bien qu'elle ne possède pas la renommée du Perthois gréveux, la vallée de la Marne est exploitée pour ses granulats alluvionnaires, aucune de ces exploitations n'est recensée sur le territoire de la Communauté de Communes. Les zones de captages étant par définition des sites sensibles, l'ouverture de carrières y est interdite de longue date.

2.4.2 La craie

La craie est un matériau qui a été largement utilisé dans la construction traditionnelle en Champagne sèche du Moyen-Age au XIXe siècle. Cette activité de carrière s'est traduite par la présence de cavités (dont les puits d'accès ont ensuite été rebouchés) ou de fronts de taille parfois toujours visibles.

Aujourd'hui, la craie blanche est exploitée en tant que matière première dans certaines industries. Son utilisation donne lieu à de multiples applications : peinture, plastiques, câbles électriques, cimenterie, amendements agricoles, fabrication de craies à écrire...

Réseau hydrographique et relief de la vallée de la Coole



3. Climatologie

3.1 Climat

L'étude des facteurs climatiques locaux permet d'en évaluer les interférences avec certaines nuisances pouvant être provoquées par les activités économiques telles qu'émissions de bruit et de poussière.

La Champagne, située entre l'Ile-de-France et les Vosges, constitue une région intermédiaire soumise à la fois aux influences climatiques maritimes et continentales où celles-ci se contrarient. Cette situation de contact implique que l'altitude et l'exposition peuvent jouer un rôle durant les intersaisons.

Les composantes climatiques du milieu ont été appréhendées à partir des relevés de la station de Fagnières (commune située au Nord-Ouest de Châlons-en-Champagne à l'altitude de 102 m).

Les données relatives à l'ensoleillement et au vent proviennent de la station de Courcy (commune située au Nord de Reims à l'altitude de 91 m).

3.2 Température et pluviométrie

Sur la période 1971-2000, la hauteur moyenne des précipitations est de 631 mm réparties sur 127 jours.

Le mois de février est le plus sec avec 41 mm de précipitations. C'est durant la période d'hiver, de novembre à avril, que le nombre de jours de précipitations est le plus élevé mais de plus grandes quantités sont enregistrées durant l'été avec des épisodes orageux assez fréquents dans la vallée de la Marne.

Globalement, les variations de température et de précipitation sont faibles durant l'année.

La température moyenne annuelle est de 10,3°C avec une température moyenne mensuelle des mois d'hiver ne descendant pas en dessous de 0°C.

Le graphique ci-après révèle l'existence d'une saison "sèche" de juin à septembre où le total moyen des températures est supérieur au total moyen des précipitations.

Toutefois, ce déficit de précipitations est en partie comblé par les remontées d'eau par capillarité de la craie. Ces apports réalimentent la réserve en eau du sol.

Moyenne mensuelle 1971-2000 des températures et précipitations

	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Températures (°C)	2,7	3,5	6,6	7,0	13,2	16	18,5	18,4	14,9	10,9	6,0	3,9
Précipitations (mm)	46,8	41,3	49	43,7	54,0	62,7	56,8	46,5	51,5	61,2	53,9	59,3

Source : Météo France

Néanmoins, en période d'interrogation sur l'ampleur du phénomène de réchauffement climatique planétaire et de ces impacts locaux, 2 chiffres significatifs sont à prendre en considération. Entre 1971 et 2000 on relevait une hauteur moyenne annuelle de précipitation de 631 mm ; en 2005, la quantité de pluie est tombée à 440 mm poursuivant une tendance déjà bien amorcée en 2003.

Ce phénomène est renforcé par le fait que en 2003, 2004 et 2005 les précipitations ont été inférieures à la normale d'octobre à mars, période où s'effectue la recharge de la nappe phréatique.

Au contraire, les pluies ont été plus abondantes que la moyenne d'avril à août, ces pluies sont généralement violentes et à une période de l'année où l'eau est captée par la végétation ou évaporée et donc ne peut pas recharger la nappe phréatique.

3.3 Insolation et rayonnement

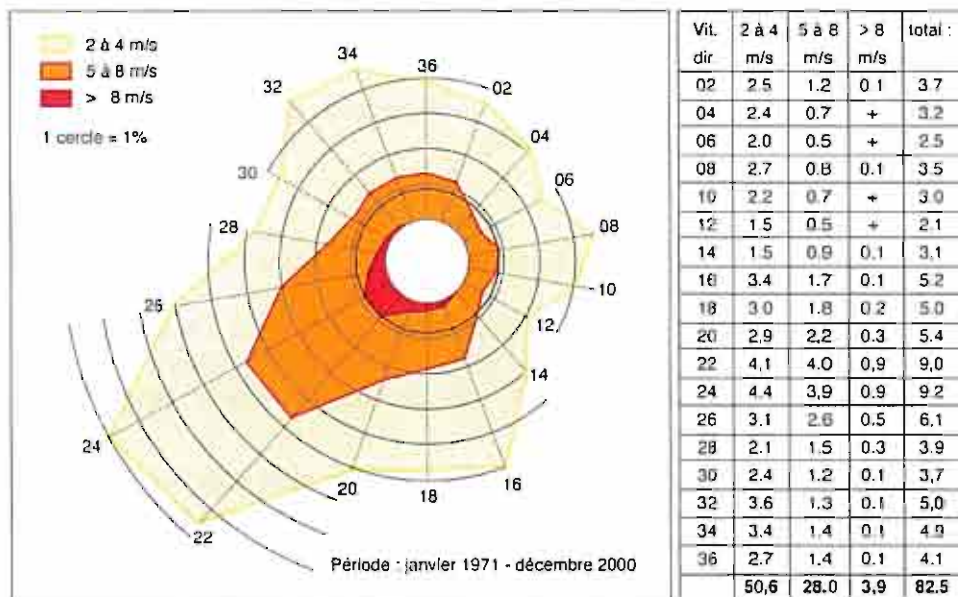
L'insolation correspond au temps d'ensoleillement d'un lieu et le rayonnement à la mesure au sol des radiations émises par le soleil. Ces deux phénomènes associés sont indispensables à la vie.

En moyenne, la durée d'ensoleillement est de 1 700 heures. Les mois les plus ensoleillés sont mai, juin et juillet.

Durant la période 1977-1996, le rayonnement global annuel a été de 3 947 mégajoules par m² avec un maximum de 594 mégajoules en juillet et un minimum de 70,8 mégajoules en décembre.

3.4 Régime des vents

La rose des vents, en provenance de la station météorologique de Courcy, renseigne sur l'aptitude à la propagation des bruits et poussières potentielles des activités.



Fréquences moyennes des directions du vent en %, par groupe de vitesse : 2 à 4 m/s, 5 à 8 m/s, sup. à 8 m/s.
 Type de données : valeurs trihoraires de 00 à 21 heures.
 Fréquence des vents inférieurs à 2 m/s : 17.5 %

Source : Météo France

3.5 Vent et énergie éolienne

En Champagne-Ardenne, l'énergie éolienne est un mode de production d'électricité qui connaît un essor particulièrement marqué depuis 2002. Ce développement est particulièrement important dans la Marne (une centaine d'éoliennes existantes, environ une centaine dont le permis est accordés).

Le territoire de la communauté de communes de la vallée de la Coole, compte 2 parcs éolien : la parc de Cernon avec 11 éoliennes (installées principalement sur Cernon entre 2007 et 2008) et le parc éolien de Quatre-Communes avec 6 machines dont 1 à Coupetz et 1 à Faux-Vésigneul (mise en service 2003).

Parc de Cernon	Parc des Quatre-Communes
Caractéristiques techniques : - Nombre d'éoliennes : 11 (Nordex N90) - Puissance unitaire : 2,5 MW, soit une puissance totale de 27,5 MW (dont 7,5 MW sont la propriété d'Eole Generation) - Production annuelle d'environ 63 millions de kilowattheures - Hauteur du mât : 80 mètres / Longueur des pales : 45 mètres - Hauteur en haut de pale : 125 mètres - Vitesse de rotation: 9,6 à 15 tours/ minute La production estimée du parc correspond à la consommation électrique annuelle de plus de 74000 personnes (hors chauffage). En produisant environ 63 millions de kilowattheures par an, et comparé à une centrale fuel, on peut estimer que le parc de Cernon permet d'éviter tous les ans le rejet dans l'atmosphère de: 45 000 tonnes de dioxyde de carbone, soit l'équivalent de ce qui est émis en un an par plus de 6 000 voitures. 60 tonnes d'oxyde d'azote (NOx), 860 tonnes de dioxyde de soufre (SO2).	Caractéristiques techniques : - Nombre d'éoliennes : 6 (Repower MM82) - Puissance nominale totale installée : 12 MW - Production annuelle estimée : 30 GW.h (pour équivalent pleine charge de 2500 heures/an) - Hauteur du mât : 80 mètres

4. Caractéristiques des milieux

4.1 Espaces urbanisés

En zone urbaine, la qualité de la flore et de la faune urbaines est liée à deux facteurs :

- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts, leur disposition en réseau et la diversité de leur flore qui conditionnent les déplacements et le maintien des espèces animales.

L'analyse des contextes urbains permet ainsi de définir des successions d'habitats regroupant des espèces caractéristiques. L'imbrication de ces milieux favorise, par ailleurs, la diversité des espèces.

4.1.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

En dehors de la végétation ornementale des jardins et alignements d'arbres, la flore est représentée par les lichens dans les secteurs les moins exposés à la pollution, par la flore des "vieux murs". Les jardins ayant le plus d'intérêt d'un point de vue écologique sont ceux qui présentent un maximum de diversité sur des strates de hauteurs différentes (fleurs et herbes, buissons, grands arbres) et avec des essences indigènes et rustiques (jardins familiaux, lotissements et ensembles pavillonnaires les plus anciens).

Pour les mammifères, hormis la présence d'espèces commensales de l'homme (Souris, Rat, Léroï), on note la présence de la Fouine et de différentes espèces de Chauves-souris qui mettent à profit les greniers et combles non aménagés pour s'abriter.

La flore est peu variée dans les parcs urbains pour lesquels l'esthétique constitue une priorité dans le mode de gestion.

4.1.2 Potentiel et intérêt

D'une manière générale, le potentiel faunistique et floristique est plutôt faible et en baisse pour les espèces animales sensibles à certaines formes de rénovation de l'habitat comme l'Hirondelle rustique, l'Hirondelle de cheminée et les Chauves-souris.

La proximité de la vallée de la Coole est un facteur de diversification et d'enrichissement biologique.

Il est important de souligner également l'importance des vergers dont le potentiel faunistique et floristique est proche de l'optimum. Ces espaces abritent une communauté d'espèces caractéristiques et constituent des milieux intermédiaires importants pour la présence de certaines espèces des zones voisines auxquelles ils offrent une ressource alimentaire.

4.2 Espaces cultivés

L'espace agricole constitue le mode largement dominant d'occupation des sols (96 % du territoire).

La disparition des anciens modes d'exploitation a organisé cet espace à l'échelle de travail des machines agricoles avec notamment une augmentation de la taille des parcelles, cet espace présente comme caractéristique première une très grande artificialisation.

4.2.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

La flore est représentée par des plantes banales et résistantes qui se maintiennent au sein des cultures sur les bordures et le long des chemins d'exploitation (Trèfle rampant, Armoise vulgaire, Plantain majeur...). Présentes sur de grandes longueurs, ces plantes constituent néanmoins un support essentiel au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème.

4.2.2 Potentiel et intérêt

Le potentiel floristique et faunistique de l'espace cultivé a fortement diminué depuis les années 1950. Ce milieu abrite encore des espèces spécialisées et moyennement exigeantes surtout lorsque la présence d'éléments diversificateurs comme les bandes herbeuses, les talus et bandes boisées offre des abris et des sites de nourrissage.

4.3 La vallée de la Coole

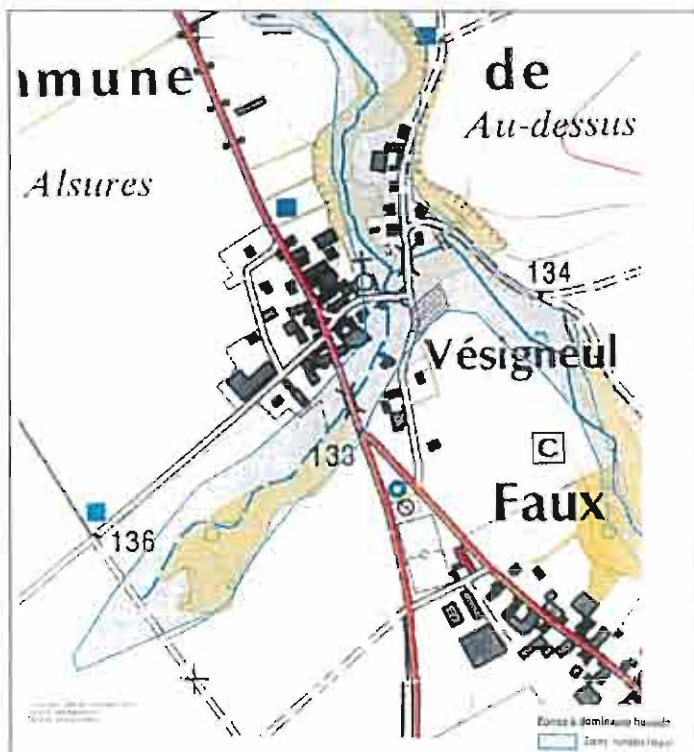
La vallée de la Coole traverse le territoire de la communauté de commune selon un axe Sud-Est / Nord-Ouest puis Sud-Ouest / Nord-Est à partir de Nuisement-sur-Coole.

Les vallées et les zones humides font parties des écosystèmes les plus productifs et les plus riches en terme de biodiversité. Ces zones de transitions entre terre et eau cumulent les potentialités du milieu terrestre, du milieu aquatique auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction entre ces deux éléments.

Le SDAGE Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides afin de préserver, maintenir et protéger leurs fonctionnalités. La disposition 83 prévoit à ce titre qu'elles soient protégées par les documents d'urbanisme.

Cependant, cet objectif sera adapté au cas de Faux-Vésigneul dans la mesure où l'on peut remarquer, sur la base cartographique ci-dessus, une superposition des zones considérées comme humides et de secteurs déjà urbanisés et/ou équipés au cœur du village.

En outre, la pertinence de la délimitation des zones humides a été modifiée compte tenu des activités humaines et agricoles.



Extrait de l'inventaire des zones humides - DREAL

Attention : cette carte n'est pas une représentation fidèle des zones humides ou susceptibles de l'être ; elle pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude.

4.3.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

Moins riche que la vallée de la Marne, cette vallée "annexe" présente néanmoins par endroit une mosaïque d'habitats intéressante.

Le caractère remarquable de cette zone alluviale est dû à son rôle en tant que refuge pour la faune et couloir de migration pour l'avifaune. Elle abrite une flore et une faune typiques. Le groupement forestier le plus répandu est la frênaie-chenaie à Erable, et localement on trouve encore quelques Aulnes. Des peupleraies ont été implantées plus ou moins récemment.

L'exploitation des dernières prairies de la région garantit une certaine richesse des groupements végétaux. Isolément, les prairies ne présentent aucune particularité faunistique marquante et c'est leur association avec les espaces boisés et milieux relais arbustifs qui en améliore les caractéristiques.

La Coole est un habitat piscicole relativement monotone mais favorable à la reproduction de la truite fario. En conséquence, la Coole est classée cours d'eau migrateur au titre de l'article L.232-6 du code rural pour la truite fario, suite à l'arrêté du 02/01/1986.

4.3.2 Potentiel et intérêt

Le potentiel faunistique et floristique est assez proche de l'optimum en tenant compte des principaux intérêts économiques qui s'y exercent (agriculture, loisirs, exploitation de la ressource en eau).

La Coole, comme la plupart des autres cours d'eau de champagne crayeuse, voit sa "qualité biologique" altérée par la présence d'assec marqué.

Néanmoins, le potentiel écologique, essentiellement faunistique des rivières et surtout petits cours d'eau, est à prendre en considération car il influence directement les milieux spécifiques des vallées alluviales.

Le Martin-pêcheur d'Europe est une espèce encore bien représentée en France mais elle reste à un "niveau bas" en Europe. Pour nicher, il creuse une galerie horizontale dans les talus meubles des cours d'eau. D'où l'intérêt de protéger le plus possible les berges de toute construction.

4.4 Conclusion

La région de la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole doit une grande partie de ses caractéristiques au sol de craie et à son climat. Ils ont ainsi permis le développement d'une agriculture qui a relégué les milieux naturels dans la vallée ou sur les reliquats de boisement de plaine.

La flore de la vallée est diversifiée en espèces et groupements végétaux et l'avifaune peut y être particulièrement riche. Elle constitue donc un milieu naturel de grande qualité et tout aménagement ayant pour effet d'y apporter des perturbations pourrait avoir des conséquences particulièrement négatives.

Le patrimoine naturel de la plaine crayeuse a été très fortement bouleversé par les changements d'occupation des sols et des modes de cultures.

Ces changements ont conduit à la standardisation des milieux et à la disparition des surfaces boisées. Néanmoins, des espaces à grande valeur biologique subsistent sur certaines pinèdes et garennes.

Toutefois, l'intérêt des milieux, mêmes ordinaires, réside dans le fait qu'ils sont disposés en réseau et largement représentés. Cette dissémination de la faune s'appuie principalement sur les cours d'eau et sur les parcs, prairies, alignements d'arbres et vergers qui offrent autant de lieux de refuge et de zones d'alimentation.

La qualité du milieu naturel repose donc sur la diversité des milieux mais également sur l'existence de couloirs naturels et la répartition équilibrée des espaces verts ou semi-naturels sur le territoire.

A partir de ce constat, et afin de conserver les potentialités existantes dans tous les milieux, il apparaît important de protéger, le mieux possible, les zones les plus riches et les plus sensibles (c'est-à-dire la vallée et les espaces boisés) tout en tenant compte des activités humaines et agricoles.

5. Nuisances, risques, protections et servitudes d'utilité publique

5.1 Nuisances sonores

Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole est traversé par des grands axes particulièrement bruyants. La modélisation réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement de l'Est dans le cadre du classement sonore des infrastructures classe les artères routières et ferroviaires par catégories en fonction du degré des nuisances sonores.

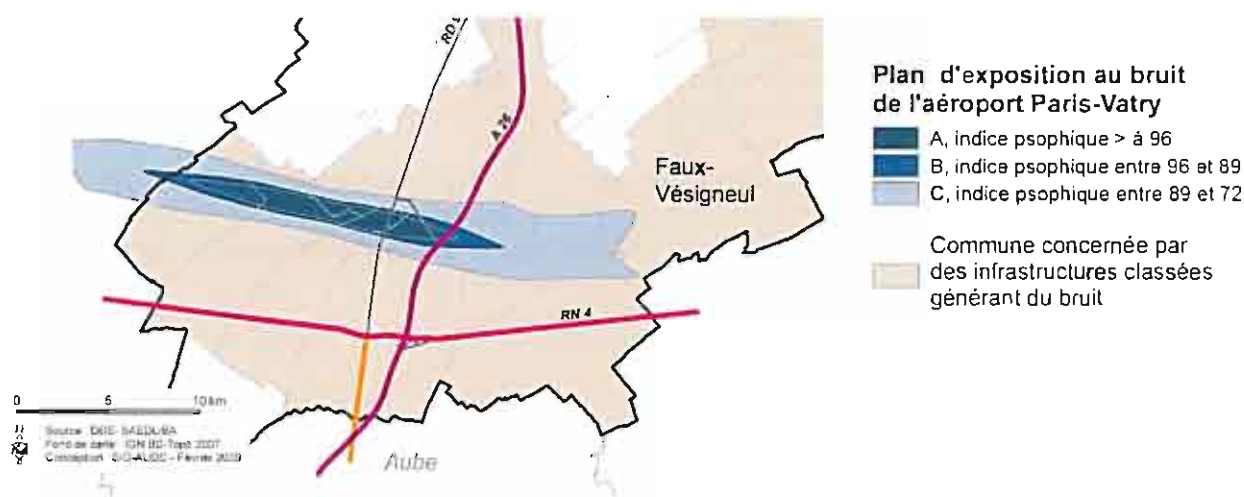
Le niveau des nuisances est lié au nombre et à la vitesse de circulation des véhicules dont les poids lourds. Par ailleurs, la géométrie des voies (pente, profil en travers, largeur de chaussée, carrefours...), les caractéristiques du tissu urbain environnant (densité et hauteur des bâtiments, tissu ouvert ou fermé...), la circulation (fluide ou pulsée) sont autant de facteurs pouvant intensifier ces nuisances acoustiques.

Ainsi, sur le territoire de la commune, les axes suivants ont fait l'objet de classements par arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aéroport de Vatry

Il a été établi par arrêté préfectoral du 3 mars 1999 et interdit la construction et interdit, ponctuellement, la construction de logements, hors des secteurs déjà urbanisés. Il intersecte 8 communes dont Faux-Vésigneul. Compte-tenu de sa localisation dans un secteur de faible densité, le nombre de personnes impactées est relativement faible (environ 300 personnes en zone C, mais aucune sur le territoire de Faux-Vésigneul).

(Cf. annexe et plan des servitudes sous la codification T5)



Chemin de fer :

Sans objet pour Faux-Vésigneul.

L'autoroute A.26

Sans objet pour Faux-Vésigneul.

5.2 Risques naturels

5.2.1 Cavités souterraines

Le contexte géologique et historique de la champagne crayeuse est favorable à la présence de cavités souterraines creusées par l'homme dans la craie.

Ces anciennes carrières ou "crayères" étaient destinées à extraire de la craie de construction. Ces crayères étaient d'une part, situées sous les points hauts du relief afin de pouvoir exploiter un volume suffisant entre la zone saturée d'eau et la zone superficielle fissurée durant les

périodes de glaciation du Quaternaire (hauteur de craie sèche supérieure à 10 m) et d'autre part, localisées à proximité des voies de communication pour des raisons liées à la commodité du transport.

Seule une partie de ces cavités souterraines de forme pyramidale a pu être recensée car les accès ont été rebouchés et leur localisation voire leur existence a quitté la mémoire collective.

Si l'étude du B.R.G.M. permet d'assurer l'information générale sur l'aléa de cavités pour une partie du territoire communautaire, elle est inexistante sur le territoire de la Communauté de Communes de la vallée de la Coole et ne permet donc pas de définir des secteurs de zone spécifiques avec des règles de construction particulières.

Il demeure donc des incertitudes quant aux phénomènes sur le territoire. Or, le contexte géologique, historique et géographique semble propice à la présence d'anciens sites d'extraction de craie.

5.2.2 Risques d'inondation

Sans objet pour Faux-Vésigneul.

Rappel : un Plan de Prévention des Risques d'inondation pour la vallée de la Marne moyenne a été prescrit par arrêté préfectoral le 27 juillet 2001 et ne concerne que la commune d'Ecury-sur-Coole et des terres agricoles ou boisées, sur le territoire d'étude.

5.2.3 Risque sismique

La notion de risque sismique repose sur le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante.

La totalité du département de la Marne est classée en zone "0" soit la zone de risque la plus faible.

Par conséquent, aucune règle particulière de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques n'est imposée aux bâtiments, équipements et installations.

5.3 Risques technologiques et contraintes diverses

5.3.1 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucune ICPE en activité n'est recensée sur le territoire.

En matière d'installations classées dans certains domaines industriels : consulter la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations.

Pour les installations classées soumises à déclaration ou les activités non classées (industrie, commerce, artisanat...) : consulter la Direction Départementale des Territoires – service environnement.

5.3.2 Les carrières

Aucune carrière autorisée en activité n'est recensée sur le territoire.

5.3.3 Permis minier

Le territoire de la commune est concerné par le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Mairy » institué par arrêté du 27 juillet 2007 au bénéfice de la société LUNDIN INTERNATIONAL (Montmirail).

(Voir arrêté en annexe).

Pour savoir si une zone est concernée par un permis minier autre, se référer au site BEPH.net mis à jour par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer.

5.3.4 Épandages et élevages

Il n'y a pas d'élevage et/ou d'épandage relevant du régime des ICPE sur le territoire communal.

Néanmoins, il est à noter que certains élevages soumis à la réglementation des installations classées qui prescrit le respect d'une distance minimale de 100 m entre les bâtiments renfermant des animaux ainsi que leurs installations annexes et les habitations les plus proches.

Pour ce qui concerne les autres élevages, ces distances d'isolement sont prescrites par le Règlement Sanitaire Départemental.

Elles sont de :

- 100 m pour les porcins,
- 25 m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours,
- 50 m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 500 animaux de plus de 30 jours,
- 50 m pour les autres élevages (bovins notamment).

5.3.5 Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)

La commune de Faux-Vésigneul accueille un dépôt de stockage et de distribution de produits pétroliers (hydrocarbures liquides) inhérent au système DMM (Donges-Melun-Metz) propriété de l'Etat, mais exploité par la Société Française Donges-Metz (SFDM).

Ce site est concerné par une Demande d'Autorisation d'Exploiter.

Parallèlement, il est concerné par un arrêté ministériel du 28 avril 2011 prescrivant un Plan de Prévention des Risques technologiques autour des installations du parc D de stockage de liquides inflammables de la SFDM. Certaines parties du territoire de cette commune sont potentiellement exposées à des phénomènes dangereux générés par les installations de la société précitée pouvant entraîner des effets sur la santé et la sécurité publique.

(Voir document en annexe).

5.4 Risque transport de matières dangereuses

5.4.1 Gaz de France

La société exploite 2 canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- Canalisation Vitry-le-François – Bergères les Vertus d'un diamètre nominal de 300mm ayant fait l'objet d'une DUP en date du 18 avril 1952.
- Canalisation Faux-Vésigneul – Omev d'un diamètre nominal de 100mm ayant fait l'objet d'une DUP en date du 28 mai 1980.

(Cf. annexe et plan des servitudes sous la codification I3)

Pour mémoire, l'avis formulé par les exploitants désignés ci-dessous, à consulter par la DDT Marne doivent être pris en compte :

Service responsable : GAZ DE France / Réseau Transport – Région Nord-Est / 7 rue des Compagnons / B.P. 731 Cormontreuil / 51677 REIMS CEDEX 2

En plus de l'avis des exploitants, il convient de se conférer à l'avis du Service Risques et Sécurité de la DREAL.

5.4.2 Oléoduc de Défense Commune

La commune est traversée par une canalisation d'hydrocarbures exploitée par la Société Française Donges-Metz.

La présence de ces ouvrages entraîne des servitudes créées par décret du 23/12/1955 pour le tronçon de l'oléoduc principal Donges – Melun – Metz.

(Cf. annexe et plan des servitudes sous la codification I1)

Pour mémoire, l'avis formulé par les exploitants désignés ci-dessous, à consulter par la DDT Marne doivent être pris en compte :

Service responsable : Société Française Donges-Metz - 47 avenue F. Roosevelt - 77210 AVON

En plus de l'avis des exploitants, il convient de se conférer à l'avis du Service Risques et Sécurité de la DREAL.

5.5 Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques, en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publiques. Elles sont jointes en annexe du PLU.

Les servitudes suivantes sont répertoriées sur le territoire de Faux-Vésigneul :

AC1	servitudes de protection des monuments historiques
I 1	servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général destinés au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
I3	servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz
PT 2	servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
PT 3	servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
T5	servitudes relatives à la protection de la circulation aérienne, servitudes de dégagement
T 7	servitudes relatives aux relations aériennes (installations particulières)

Attention, les servitudes EL7 relatives à l'alignement ne sont pas reprises dans le PLU.

5.6 Les protections

5.6.1 Zone environnementale

Sans objet.

5.6.2 Boisements

Les boisements mentionnés par le plan du porter à connaissance ont été classés Espace Boisé à Conserver (voir règlement graphique et RP p63).

5.6.3 Sites archéologiques

Sont considérés comme éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges, biens et autres traces de l'existence de l'humanité dans le passé, dont à la fois :

- la sauvegarde et l'étude permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel,
- les principaux moyens d'information sont constitués par des fouilles ou des découvertes, ainsi que par d'autres méthodes de recherche concernant l'humanité et son environnement.

L'archéologie s'attache à reconstituer l'histoire de l'humanité, des origines à nos jours, à partir des vestiges qui en subsistent. Elle est fondée sur l'étude des traces laissées dans le sol par les occupations humaines successives et dont l'accumulation peut traduire des siècles, voire des millénaires.

Or, ces vestiges sont directement menacés par les travaux d'aménagement de toutes natures affectant le sous-sol et, en particulier, les constructions comportant des fondations profondes, les affouillements, les extractions de matériaux, etc.

C'est la raison pour laquelle une réglementation archéologique s'est progressivement constituée afin d'assurer la prise en compte et l'étude de ce patrimoine avant sa disparition définitive.

Cependant et 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 (DRAC) – service régional de l'archéologie, demande que lui soit communiqués par avis au titre du décret RIII-21 du code de l'urbanisme :

- Pour les zones particulièrement sensibles (si définies dans le PLU) tous les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme,
- Pour les autres secteurs, les dossiers de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 3000 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 afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont des travaux.

Enfin, l'archéologie préventive est encadrée par les textes suivants :

- le livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive,
- la loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 – 322.2 du nouveau code pénal) relative à la prévention des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- la Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et non décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- L'article R.111 3-2 du code de l'urbanisme.

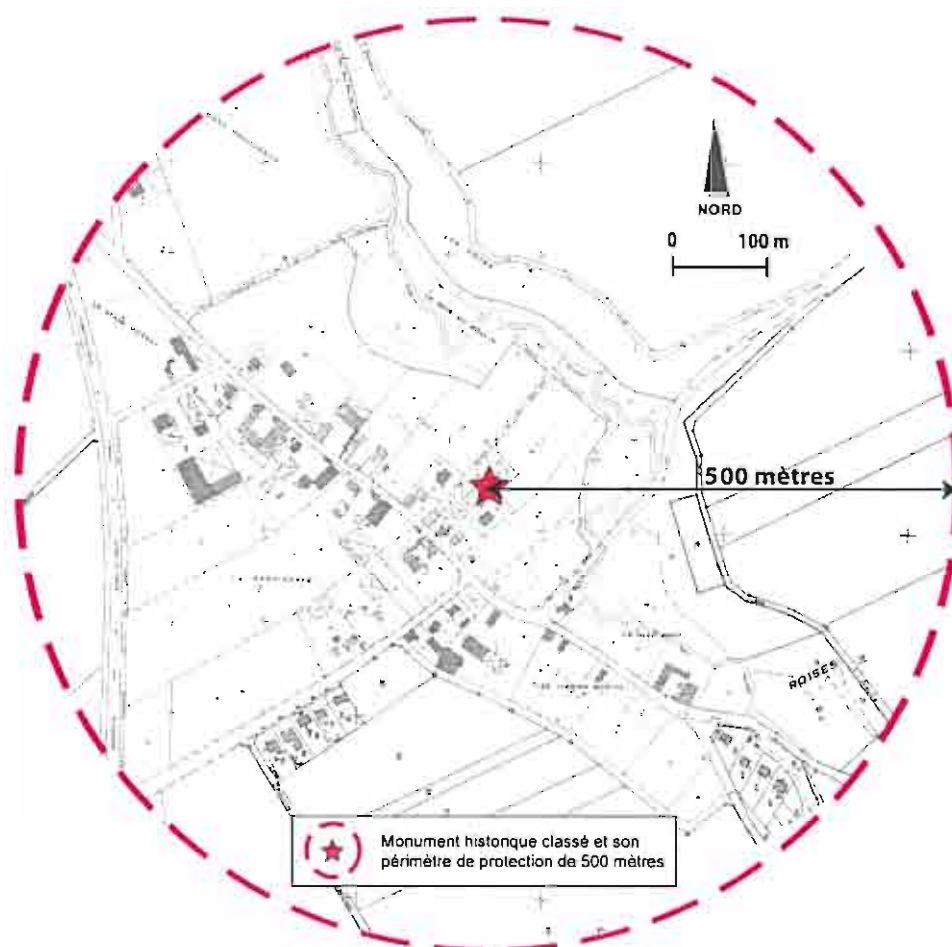
5.6.4 Monuments historiques

L'église de Faux est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 28 mars 1934. Conformément au Code du Patrimoine, une servitude de protection, dont la limite est définie par une distance de 500 mètres à partir de l'extérieur des parties protégées est instituée autour du monument.

(Cf. annexe et plan des servitudes sous la codification AC1)

Pour mémoire, les travaux sur les édifices ou les immeubles adossés sont soumis à autorisation. Les travaux sur les immeubles situés dans un périmètre de 500m autour des édifices sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Service responsable : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne BP 2530 – 51081 REIMS CEDEX.



6. Environnement et paysage

6.1 Présentation générale

6.1.1 La Champagne Crayeuse comme unité paysagère

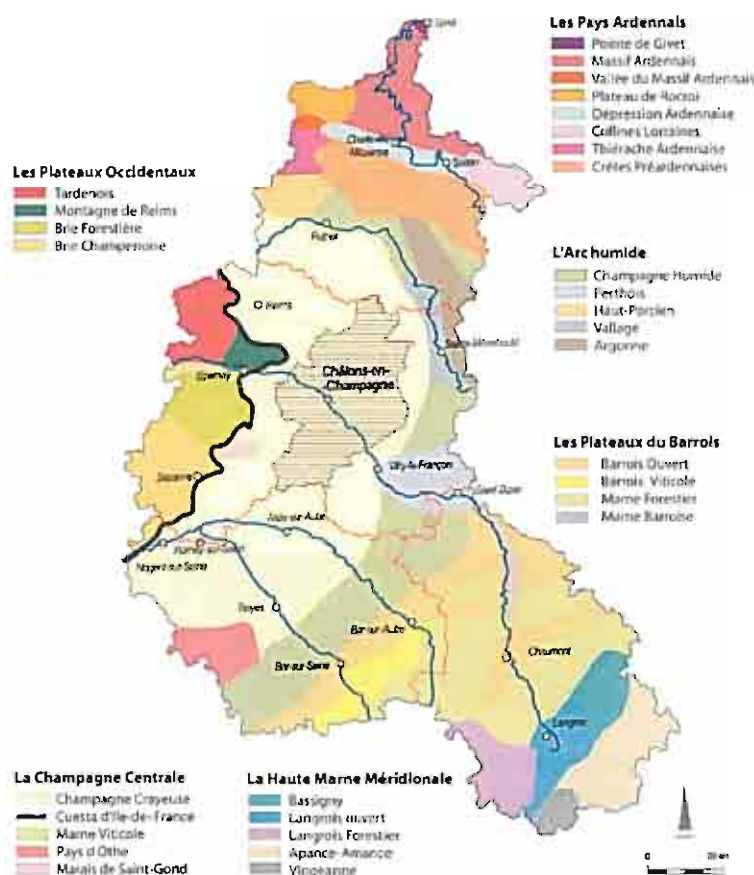
La Champagne évoque communément d'immenses plaines céréalières comme celles de la Beau ou de la Brie ou encore les coteaux producteurs de Champagne situés à l'Est de l'Île de France.

Composée de quatre départements (Ardennes, Marne, Aube, Haute-Marne) cette région fortement rurale offre un ensemble de paysages très contrastés mêlant plaines dénudées, immensités boisées au relief marqué, vallées sèches ou humides, openfields et coteaux viticoles...

Au-delà de ces images et des découpages administratifs, les paysages sont multiples et leur organisation répartie en plusieurs niveaux de classements successifs qui s'organisent de la manière suivante :

Champagne-Ardenne
 ↓
 Champagne Centrale
 ↓
 Champagne Crayeuse

Le territoire de la vallée de la Coole appartient à l'unité paysagère intitulée "Champagne Crayeuse" par l'Atlas des paysages¹⁰.



6.1.2 Caractéristiques générales

Le relief est assez uniforme et peu accentué. Il se caractérise par une succession très ample de collines et de monts séparés par des vallons peu marqués.

La géologie du territoire de la vallée est extrêmement simple car constituée essentiellement de craie blanche, de « graveluche » pour la plaine agricole et d'alluvions pour le lit de la Coole.

La forte perméabilité de la craie limite fortement les eaux de ruissellement et diminue la densité du réseau hydrographique qui est un des plus faibles de France.

L'espace agricole du territoire d'étude ne déroge pas aux composantes principales de ce paysage. Située en surplomb par rapport à l'espace urbanisé développé en bordure de la vallée de la Coole, la plaine cultivée est caractérisée par un paysage ouvert à l'horizon parfois illimité, de légères ondulations du sol et un très faible niveau de boisement.

¹⁰ DEFINITION : UNITÉ PAYSAGÈRE

C'est le premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (ex : la Lorraine, la Champagne...). Ces secteurs peuvent ensuite être re-découpés en sous-unités paysagères (ex : la Champagne = Champagne Crayeuse + Cuesta île de France + Marne viticole + Pays d'Othe...).

6.2 Le territoire et ses paysages

Trois ambiances paysagères marquent le territoire de la commune :

- La plaine agricole
- La rivière
- Les villages



Vue aérienne de Faux-Vésigneul avec en premier plan Faux puis Vésigneul et Fontaine, bordés par la Coole et ses boisements, l'ensemble se détachant nettement de la vaste plaine agricole.

6.2.1 La plaine agricole et ses paysages "modernes"

Les mots du paysage : openfields / vues lointaines / ondulations / profondeur de champs / respiration / démesure / lumière / couleurs

La palette de couleurs :



Ces grands paysages sont façonnés par la configuration et la physionomie du couvert végétal, par les conséquences de son exploitation et/ou de sa transformation.

Haies, espaces cultivés ou masses boisées jouent un rôle essentiel dans les perceptions paysagères. Ainsi, l'activité agricole est garante d'équilibres dans la constitution de paysages, dans la gestion des espaces, dans l'animation du milieu rural et urbain, ... ceci conditionnant l'attractivité du territoire et la qualité de vie de ses habitants. En effet, cette unité est celle qui donne le plus l'impression d'immensité.

■ Les champs et leurs couleurs

La succession des champs et de leurs aplats aux couleurs très pures dessine un vaste damier qui se pare de textures variées au gré des saisons climatiques et agronomiques.

Selon le dessin des champs, leurs textures et leurs hauteurs, les différentes cultures épousent les ondulations naturelles du terrain, les accentuent ou les réduisent.

La roche calcaire qui affleure marque les chemins d'une intense blancheur et donne à la terre nue une couleur laiteuse.



■ Le ciel et la terre

La part de ciel visualisée est importante. Ce rapport équilibré entre ciel et terre est propre aux paysages de faible amplitude topographique. Mais ici, ces deux composantes du paysage sont poussées au paroxysme de leur richesse et offrent des paysages très épurés. La confrontation des couleurs du sol avec la couleur du ciel amplifie cette impression.

■ Le relief

Son relief faussement plat, car rythmé d'amples ondulations, se caractérise par un paysage très ouvert permettant des perspectives très variables : vues lointaines sur les points hauts (10 à 20 km) ou vues très proches si l'on se trouve sur un point bas (moins de 1 km). Cet espace dégage un sentiment d'immensité. Le moindre objet (silo, hangar, pylône...) ou plantation captent l'attention.



Cette vue prise en venant de Dommartin-Létrée vers le village de Fontaine, présente les principales caractéristiques du grand paysage du territoire de Faux-Vésigneul : omniprésence du ciel et des cultures, cônes de vues très ouverts, nombre très restreint de plans de vue.

Les boisements qui soulignent la Coole et un fort talus, constituent une ligne de force qui s'étire coincée entre le ciel et l'espace agricole. En son extrémité, le village de Fontaine.



En venant de Vitry-la-Ville, le relief s'accroît et plonge soudain vers la rivière et le village qui restent dissimulés en pied de côte.



Sur les hauteurs de Vésigneul (La Nau le Blanc), les ondulations du relief prennent de l'ampleur et animent la vue.

■ Les infrastructures verticales et éléments bâtis

Il s'agit là des bâtiments agricoles, des châteaux d'eau, des lignes EDF, des antennes, des usines de transformation de produits agricoles, des aérogénérateurs... mais aussi des arbres.

Leurs silhouettes prennent dans ce paysage une grande importance ; pourtant, leurs dimensions, leurs volumes se trouvent en accord avec ce paysage démesuré.

Les éoliennes (route de Vitry-la-Ville) sont des points d'appel visuels particulièrement attractifs.

Ils font partie intégrante de ce paysage contemporain et ils témoignent des moyens de production actuels.



■ Les éléments boisés

Éléments rares de ce paysage dédié à l'agriculture moderne, ils ont quasiment disparu lors des opérations de remembrement et ne représentent plus aujourd'hui que 2,5 % de la surface totale du territoire soit 95 hectares environ.

Les bois et boqueteaux, les haies et bandes boisées, les arbres isolés prennent une valeur d'exception dans ce paysage dénudé où quelques arbres isolés subsistent.

Ces éléments verticaux tranchent avec la platitude et représentent, selon leur superficie, des points d'appel visuels qui soulignent l'immensité ou des lignes de force qui structurent le paysage.

C'est pourquoi, une partie d'entre eux sera protégée par le PLU.



Bosquet isolé sur les hauteurs de Vésigneul, la motte d'Attila et les boisements de la Conge à Faux.

6.2.2 La rivière Coole et ses paysages intimistes

Les mots du paysage : vues courtes / platitude / cloisonnement / verdure / intimité / douceur / ombre / mouvements / entre-deux / reflets miroir

La palette de couleurs :



Les paysages de la vallée offrent un contraste saisissant avec les paysages de la plaine agricole environnante.

Les couleurs dominantes sont celles de la végétation d'accompagnement. C'est la gamme des verts et des bleus plus ou moins vifs selon la saison.

En fonction de l'encaissement, de l'occupation du sol et de la trame du parcellaire, les ambiances paysagères peuvent être très différentes : paysages bucoliques, sentiment de calme et d'intimité ou, à l'inverse, paysages très fermés et difficilement lisibles.

■ Le relief

Le relief plat de la plaine agricole dans lequel la vallée s'inscrit, implique fortement sa forme.

Il s'agit d'une vallée de faible amplitude, son lit n'est pas creux, mais comme tout simplement « posé » sur la plaine qu'elle traverse.

Les zones bâties de Faux-Vésigneul sont posées sur les hauteurs de la Coole en limite des terrains humides voire inondables de la rivière. Ces derniers ont été conquis par des zones de jardins dont la pente légère descend jusqu'à la rivière.

Néanmoins, la rive droite de la rivière est marquée ponctuellement par un fort talus d'une dizaine de mètres qui passerait presque inaperçu lorsque la végétation retrouve son feuillage.

■ L'eau

Le paysage de la vallée de la Coole ne saurait être qualifié de « paysage d'eau » par opposition de celui de la vallée de la Marne.

La vallée humide est fortement boisée ce qui la rend facilement identifiable au sein des espaces ouverts de la plaine agricole. Cependant, la rivière n'est guère visible naturellement ; en particulier, en période d'assec où elle peut « disparaître ».

Les bords de la Coole sont souvent constitués de terres « humides » favorables aux cultures ; en particulier lorsque la rivière longe le village, elle s'accompagne de jardins et de vergers qui font le charme du village et participent à la qualité environnementale de la vallée.



■ La végétation

La rivière est marquée par l'opulence de sa végétation qui constitue une part importante des boisements du territoire, mais qui la dissimule, en grande partie.

A la différence de la plaine, l'horizon est toujours fermé par les écrans végétaux des berges de la rivière.

La vallée de la Coole représente un facteur de continuité paysagère dont le potentiel n'est que partiellement mis en valeur.

Les rives de la rivière et les zones de jardins en particulier, présentent des qualités paysagères et offrent un potentiel d'espaces verts à préserver et à exploiter.



6.2.3 Les villages et leurs paysages habités

Les mots du paysage : silhouette / minéralité / lumière / perspective / eau

La palette de couleurs :



Le paysage bâti visible depuis les rues résulte des matériaux et leurs couleurs qui définissent des ambiances et de l'implantation du bâti qui définit l'espace et les vues.

Traditionnellement, les villages de la vallée Coole, y compris Faux-Vésigneul, offrent des ambiances plutôt minérales où dominent les teintes chaudes dues à l'usage de la craie, de l'argile (brique et tuiles), du bois...

Les vues sont souvent canalisées par des rues plutôt étroites bordées de bâtiments qui, pour les plus anciens, sont implantés en limite avec l'espace public.

Vu depuis l'extérieur, la silhouette du village apparaît cernée par une végétation correspondant aux zones de jardins et zones humides de la Coole. Cela a pour effet de réduire l'impact du bâti, en particulier, agricole dans le paysage et d'en adoucir les couleurs.



Paysage principal pour qui suit l'unique artère du village : une ambiance minérale, des implantations proches de l'alignement qui alternent avec des jardins.



Le bâti agricole de par ses couleurs qui reprend celles du bâti ancien et ses volumes se conjugue plutôt bien avec la silhouette du village.

7. Patrimoine, architecture et formes bâties

7.1 Caractéristiques du tissu bâti

7.1.1 Typologie



Les villages qui composent Faux-Vésigneul se développent le long de la RD4 et à proximité de la Coole, à l'écart cependant des zones inondables. En effet, ce sont la rivière, ses zones humides ainsi que les routes qui ont guidé l'implantation du bâti et façonné l'image du village (Voir schéma n°1 ci-dessus).

Quant au bâti, très peu dense, il se concentre essentiellement part et d'autre des axes de circulation donnant ainsi une configuration du type village-rue plutôt étiré (voir schéma n°2).

■ L'habitat ancien

Les constructions anciennes du village s'élèvent essentiellement sur 2 niveaux (RdC+1) ponctuellement sur 3 (RdC+1+combles).

La ferme (en U ou en L) est constituée d'un ou plusieurs bâtiments serrés autour d'une cour (semi) fermée pouvant être close par de hauts murs.

Implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voie le plus souvent en limite de l'espace public (ou avec un recul de quelques mètres), elles sont prolongées le long des voies par un mur plein de la hauteur d'un niveau, parfois par un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie.

Les percements sont plus hauts que larges et s'accompagnent de volets plats.

Cependant, avec le développement de la commune, la modernisation de l'habitat ancien et le recul de l'activité agricole ... beaucoup de constructions anciennes ont été agrandies ou remaniées par adjonction de garage, d'annexes qui, parfois, abandonnent le style originel (volumes, matériaux, formes...).



■ L'habitat contemporain

Le bâti des maisons contemporaines adopte une typologie classique avec un recul systématique et très marqué par rapport à l'alignement, une clôture basse, des constructions stéréotypées et un découpage parcellaire de taille importante allant jusque 1 000 m².

Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, parfois sur une limite séparative lorsque les parcelles sont étroites.

Les constructions sont peu élevées : R + combles à R+1. De formes peu variées, majoritairement couvertes d'une toiture à 2 pans, elles peuvent se distinguer par la position du garage : en sous-sol, de plain-pied intégré à la construction, accolé...

7.1.2 Matériaux traditionnels

Source : "La Champagne – architecture régionale" D. IMBAULT

■ Pan de bois

Les constructions réalisées avec ce matériau ne sont plus très répandues dans la Vallée de la Coole, ayant disparu faute d'entretien ou de reconnaissance !

Le bois était "exporté" depuis les forêts du Der par flottage sur la Marne jusqu'à Châlons qui constituait un important centre de redistribution vers l'arrière-pays.

Cependant, l'utilisation du bois reste fonction de la présence ou non des carrières de craie à proximité des villages. Le choix du matériau se faisant en fonction du coût lié aux distances d'approvisionnement.

Il n'y a pas de modèles de construction.

L'usage du bois dépendait du type de construction et de son orientation. Il était utilisé, au cas par cas, en pignon, sur une ou plusieurs façades, en complément ou non de la craie... Parfois, il a été enduit ce qui n'est pas toujours compatible avec le principe de conservation.



Avec le retour du bois dans la construction durable, on peut espérer la préservation du pan de bois et pourquoi pas un renouveau de la construction ?

■ Le carreau de terre (ou adobe)

Ce matériau est caractéristique d'une partie de la Champagne crayeuse où la construction en briques de terre crue, en adobe, est la plus répandue. L'utilisation de ce matériau est très ancienne car attestée par un document au 18^e.

La fabrication et l'utilisation des carreaux s'est poursuivie jusqu'en 1930 environ.

Le carreau de terre est une brique non cuite obtenue avec de la terre argilo-calcaire que l'on trouve sous la couche de craie.

Son utilisation "massive" s'explique par un faible coût des matériaux de base et la facilité de sa mise en œuvre qui peut être réalisée par les paysans eux-mêmes.

La forte proportion de calcaire (65 % environ) contenu dans les terres utilisées permet de réaliser un produit très résistant une fois sec ; néanmoins, il doit être protégé ; faute de quoi, « usé » par la pluie, il aura tendance à « fondre » peu à peu (*photo p43*).



■ La craie

Les carrières étaient très nombreuses dans le département (126 dans Marne en 1865), mais fournissaient des matériaux de qualité très variable selon les lieux d'exploitation.

C'est dans le châlonnais que ce matériau présente les meilleures qualités de finesse, d'homogénéité et, dans une certaine limite, de résistance à la compression.

Ainsi, c'est le matériau de prédilection utilisé dans les villages de la Coole.

De plus, il existait à Nuisement-sur-Coole une carrière de craie de bonne qualité (bonne tenue à l'humidité, bonne densité, peu friable...) qui a permis, en particulier, d'alimenter la vallée et de produire des ensembles construits assez homogènes (malgré l'utilisation d'autres matériaux).

Matériau tendre, la craie ne nécessitait pas un outillage sophistiqué ; ainsi la trouve-t-on dans les édifices "monumentaux" ou communs.

Cependant, si la craie est un matériau relativement résistant (mais peu porteur), il convient de la protéger de l'eau car si cette dernière s'infiltre, les dégâts peuvent être irréversibles. Aussi, les moellons et carreaux de craie sont fréquemment associés à d'autres matériaux plus durs (briques, calcaires durs, grès) qui arment les murs et entourent les ouvertures.

Afin d'éviter la remontée de l'eau du sol par capillarité, la base des murs et les fondations sont constituées de matériaux ne retenant pas l'humidité (meulrières, grès bien cimentés ...).

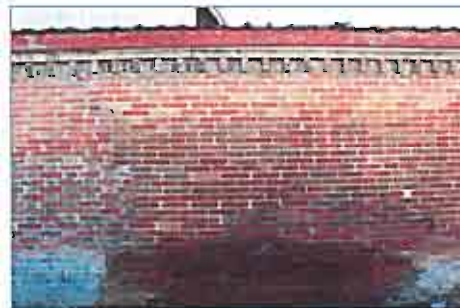


■ La brique

C'est un matériau « récent » puisque son utilisation devient effective dès la fin du 18^e siècle.

Le sous-sol local offre essentiellement une craie qui n'est pas idéale pour soutenir les charges et les points porteurs... c'est pourquoi, l'usage de la brique est lié à des contraintes techniques (essentiellement pour les encadrements, les assises, les chaînages).

Cependant et malgré l'accroissement de la production de briques en Champagne Humide, la craie reste largement utilisée pour des raisons économiques ; en effet, il était souvent coûteux d'importer la brique qui n'est pas produite localement.



Remarque :

A Faux-Vésigneul, comme dans le reste de la vallée de la Coole, le bâti traditionnel associe le plus souvent différents matériaux comme craie et (pan de) bois, brique avec craie voire pierre meulière...

■ Toiture

Les toitures sont moyennement pentues compte tenu de l'usage de la tuile ronde (ou canal). Elle fut longtemps le principal matériau de couverture d'une grande partie de la Champagne-Ardenne car issue d'une production régionale (simultanément à la brique). Elle était posée non sur des chevrons, mais sur un lattis ou un voligeage cloué aux chevrons. On trouve 2 types d'appareils : un assemblage de tuiles plates et rondes qui donne un résultat très proches des toitures romaines (devient très rare) ou un assemblage de tuiles rondes mises en quinconce (toiture très lourde).



Vues ①② assemblage du type « romain » avec une imbrex (=plate) et une tegula
Vues ③④ : couverture en tuile canal imbriquées, c'est le cas le plus fréquent.

Par la suite, les tuiles canal seront remplacées par les tuiles mécaniques plus rapides à produire, moins lourdes en toiture... mais toujours de couleur terre-cuite (rouge à brun).

La forme du toit est simple : essentiellement à deux pans pouvant être accompagnés d'une croupe (la croupe est la partie du toit qui, côté du pignon, est triangulaire en un pan).

Les « longères » présentent une avancée de toiture assez marquée constituant un petit avant-toit. Cette forme a pour objectif principal, en créant une rupture dans la pente, de projeter l'eau de pluie au-devant de la façade, en l'absence de chéneau.

Il n'y a jamais de lucarne en toiture.



Par contre, on rencontre souvent à la jonction du toit et des façades, une corniche à corbeaux réalisée en craie voire, à une époque plus tardive, en briques.

7.1.3 Le bâti contemporain

La construction pavillonnaire a depuis longtemps abandonné l'utilisation de la craie, mais les enduits en reprennent bien souvent la couleur.

De même, les toitures, à condition d'être de couleur terre cuite, s'inscrivent dans la continuité de l'ancien sans dépareiller.

Par opposition, les toitures en ardoise ou de couleur ardoise, les fortes pentes, les toitures terrasses, les enduits colorés sont aux antipodes de l'architecture locale et donc inadaptés.



A contrario du premier exemple d'habitation, les 2 autres constructions semblent s'inspirer chacune à leur manière de l'habitat traditionnel dont elles reprennent certains critères : plan rectangulaire, toiture à croupes, corniche pour l'une et large débord de toit pour la seconde.

Enfin, le bois n'est pas incompatible avec le paysage architectural des villages de la Coole qui présente plusieurs exemples de pan de bois. Néanmoins, les chalets sont parfaitement incompatibles !!

7.1.4 Conclusion

Les typologies villageoises traditionnelles qui ont fait l'identité des communes, ont tendance à disparaître.

Or, certains types d'habitats anciens, de par leur forme ou les matériaux employés pourrait re-devenir un modèle en matière d'habitat durable.

En particulier la « longère », grâce à son implantation perpendiculaire à la rue et en limite, présente de multiples avantages car elle permet de varier les densités (car adaptable à toutes les tailles de parcelles), de limiter fortement les vis-à-vis (car mono orientée), de protéger des vents et des intempéries (car fermée sur un côté, large débord de toiture...).

Quant aux matériaux tels que la terre cuite, adobe et le bois, ce sont des matériaux de prédilection en éco-construction.



7.2 Patrimoine

7.2.1 Petit patrimoine



Eglise de Fontaine, lavoir et église de Vésigneul

7.2.2 Sites classés ou inscrits

Faux-Vésigneul possède un édifice protégé au titre de la législation sur la protection des monuments historiques (loi du 2 mai 1930 - codifiée au livre VI du Code du patrimoine) et des sites (loi du 31 décembre 1913 - articles L.341 et suivants du Code de l'environnement).

Il s'agit de l'église Saint-Pierre à Faux qui est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 28 mars 1934.

(réglementation détaillée RP p 39)



7.2.3 Sites archéologiques

Il n'y pas de sites recensés sur le territoire communal (réglementation détaillée RP p 39)

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Explications des choix retenus pour établir le PADD et l'Orientation d'Aménagement

1.1 Explications des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1.1.1 Un projet fondé sur le respect des 3 principes d'aménagement et de développement durable (article L. 121 du code de l'urbanisme).

A la différence du P.O.S., le P.L.U. n'est pas seulement un instrument définissant le droit de construire au travers de son règlement d'urbanisme. Il conserve cette fonction, mais la lecture de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme indique que la délimitation des règles est précédée de la définition d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement communal.

Ainsi, les éléments expliquant la vision globale et les perspectives du territoire qui, dans le cadre du P.O.S., relevaient du rapport de présentation, sont désormais inclus dans deux nouveaux documents dont l'un est facultatif :

- le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'ensemble du territoire communal,
- les orientations particulières d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager qui sont facultatives.

Le rapport de présentation doit exposer les motifs des orientations d'aménagement du P.A.D.D. au regard des objectifs de l'article L. 121-1 et des dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme ainsi que leur traduction au niveau de la délimitation des zones.

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable.

Selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme : "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

Le projet d'aménagement et de développement durable, en compatibilité avec ces principes, et au regard des éléments du diagnostic, retient les objectifs suivants :

- poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat ;
- prendre en compte les réseaux, les équipements... ;
- pérenniser les activités économiques ;
- protéger la qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages.

Article L.121-1	PADD
Principe d'équilibre	■ Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat Au regard des réseaux existants, des capacités d'accueil et des contraintes physiques propres au territoire communal, l'objectif est de maintenir un dynamisme démographique permettant d'assurer une (légère) croissance de la population. Le choix de la commune est de favoriser un développement modéré en primant sur le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses qui restent très nombreuses à l'intérieur du noyau villageois. Il s'agit pour la commune de profiter au maximum d'un ensemble particulièrement développé de réseaux d'eau et de voirie. De ce fait, il n'y a pas de zones AU dans le PLU, puisque les disponibilités foncières offertes par la zone UD permettent de répondre largement aux objectifs d'accueil (population, activités...) de la commune. Il s'agit aussi de limiter le développement de l'habitat vers la Coole en instaurant une large zone N. Néanmoins, un secteur N(h) est créé autour de l'ancien moulin afin de maintenir la construction existante. Ce secteur n'a pas pour but de développer l'habitat outre mesure. ■ Prendre en compte les réseaux, les équipements Afin de ne pas grever le budget communal, l'objectif est de tenir compte au maximum des réseaux existants et de leurs capacités à absorber de nouvelles populations. Comme vu dans le point précédent, il n'y a pas de zones AU dans le PLU, puisque les disponibilités foncières offertes par la zone UD permettent de répondre largement aux objectifs d'accueil (population, activités...) de la commune. En matière d'eaux pluviales, leur traitement à la parcelle sera privilégié pour ne pas surcharger le réseau public communal et encourager la récupération des eaux de pluie dans le cadre de démarches environnementales et/ou durables. Concernant l'assainissement, c'est le SPANC qui fera référence puisque la commune ne dispose pas d'un système collectif de récupération des eaux usées.
Diversité des fonctions urbaines et mixité	■ Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat Petite commune rurale, Faux-Vésigneul présente à l'arrière de certaines franges bâties des zones de jardins. Afin de maintenir cette caractéristique, le choix de la commune s'est porté sur la délimitation d'un secteur N(j) propice à ce genre d'occupation des sols en excluant, toutefois, habitat et activités car il s'agit d'un espace de transition à l'articulation de la zone d'habitat et de la zone naturelle. ■ Pérenniser les activités économiques L'espace agricole est protégé par le zonage de la majeure partie du territoire en zone A. Parallèlement, la zone UD permet la mixité en autorisant la diversité des constructions et installations qui font l'attractivité des tissus anciens. A condition d'être compatibles avec l'habitat, il s'agit de permettre le maintien des activités existantes (agricoles, artisanales, commerciales...) et la possibilité d'en accueillir de nouvelles.

	Un secteur UD(s) est créé sur le site de Soufflet afin de permettre le maintien et le développement de l'activité (agro-)industrielle en marge de la zone d'habitat.
Utilisation économe des espaces, maîtrise des déplacements, protection des espaces, gestion des risques, réduction des nuisances...	■ Préserver la qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages. Les richesses naturelles font l'objet de mesures de préservation par les choix de zonage (N) et l'inscription d'une grande partie des boisements en espaces boisés à conserver en accompagnement de la vallée de la Coole mais aussi (ponctuellement) dans la plaine agricole. En zone N, les constructions sont interdites (sauf rares exceptions). Seuls les secteurs N(j) et N(h) identifient et permettent un nombre restreint de constructions limitées en nombre, surface, hauteur... ceci afin de tenir compte de l'existant et du potentiel de certains sites. En complément de ces mesures, le parti d'aménagement repose sur le principe d'une mise en valeur de la Coole et de sa vallée dans le cadre d'une gestion écologique et paysagère du site afin de conserver la coulée verte. En matière de gestion des risques naturels, le PLU, dans un principe de précaution a identifié un secteur UD(c), au niveau de Vésigneul, dans lequel les sous-sols sont interdits compte tenu du risque de remontée des eaux (cours d'eau ou nappe). Parallèlement, est instaurée une bande naturelle parfaitement inconstructible de 15m le long de la Coole. En dehors du village, de façon à protéger les paysages et la coulée verte, la zone N englobe de façon la plus large possible les terrains compris entre la rivière et la RD4 ou les zones bâties. Il s'agit par là de marquer à l'échelle intercommunale les continuités paysagères et environnementales tout du long de la vallée de la Coole. La plus grande partie des boisements remarquables du territoire (vallée de la Coole et de la Conge, butte d'Attila et espaces de la plaine Nord et Sud) est inscrite en Espaces Boisés à Conserver (EBC). Prendre en compte les caractéristiques typologiques du bâti (volumes, hauteur, faibles densités...) traditionnel, mais introduire une certaine souplesse réglementaire afin préserver le patrimoine tout en l'adaptant aux techniques et usages nouveaux. ■ Encourager les liaisons douces Encourager à développer un réseau de circulation permettant de relier les différents secteurs de la commune entre eux et de connecter, le mieux possible, les communes de la vallée entre elles via le chemin qui suit la Coole.

1.1.2 Les choix du P.A.D.D. au regard des dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : la compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale.

Le P.L.U. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Toutefois, la commune n'est pas isolée et ses choix doivent être compatibles avec les dispositions contenues dans les documents d'urbanisme à caractère supra communal comme les directives territoriales d'aménagement, les schémas de cohérence territoriale, la charte du parc naturel régional ainsi qu'avec le plan de déplacements urbains et le programme local de l'habitat.

Ce dernier préconise tout particulièrement la protection du domaine agricole et des milieux naturels liés à la Coole qui forme une coulée verte tout du long de la vallée.

Ainsi, tout le tracé de la Coole est recensé par le SCoT comme « espace d'intérêt environnemental et paysager » constituant, à l'échelle de la vallée, une liaison continue à vocation écologique, patrimoniale et de loisirs.

Le PLU prend en compte cet environnement, en classant en zone naturelle N la rivière de la Coole et ses berges (bois et prairies humides). Il en est de même pour la Conge et ses boisements au niveau de Vésigneul.

En outre, les berges des différents cours d'eau sont règlementairement inconstructibles sur une distance de 15 mètres afin d'en protéger les abords immédiats.

Enfin, la zone naturelle s'accompagne du classement en « Espaces Boisés à Conserver » de la majeure partie des boisements.

Quatre secteurs dévolus à des jardins d'agrément, des potagers ou des vergers ont été classés en secteur N(j) afin de permettre leur protection contre toute autre destination.

Au Nord et au Sud, au-delà de la rivière et de son cordon vert, s'étend le domaine agricole inscrit dans le SCoT comme espace à préserver.

De ce fait, le PLU inscrit ces espaces en zone agricole A réservée aux constructions nécessaires aux exploitations et activités agricoles.

Les quelques boisements identifiés par le SCoT comme espaces boisés à maintenir ont été classés dans le PLU comme « Espaces Boisés à Conserver ». Le PLU complète ce classement en protégeant la plupart des boisements situés en plaine agricole.

Concernant le village, le SCoT identifie l'habitat existant.

Le PLU conserve l'enveloppe globale de l'espace urbanisé fixé par le SCoT.

1.1.3 Autre document supra-communal : le SDAGE.

1.1.3.1 Contexte juridique

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques,
- le développement et la protection des ressources en eau,
- la valorisation de l'eau comme atout économique,
- la protection contre les inondations.

Pour répondre à ces exigences, la loi a instauré les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Les S.D.A.G.E. doivent délimiter des périmètres de sous-bassins dans lesquels peuvent être institués des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

Le S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996 puis modifié le 29 octobre 2009. En revanche, le S.A.G.E. de l'unité hydrogéographique dite de la "Marne plaine crayeuse" n'a pas encore été mis en place.

Depuis 2000, les états membres de l'Union Européenne ont décidé de mettre en place un programme d'actions pour retrouver, d'ici 2015, une bonne qualité des eaux dans les rivières, les nappes souterraines et sur le littoral.

Cette directive cadre sur l'eau (D.C.E.) a été transposée dans le droit français par la loi 2004-338 du 21 avril 2004.

Outre les objectifs de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques, la D.C.E. fixe également une méthode de travail :

- la réalisation d'un état des lieux des six bassins hydrographiques français avec un bilan des pollutions, des prélèvements et une analyse de la qualité des milieux,
- la définition d'un programme d'actions pour mettre un terme à la détérioration de
- la ressource en eau et réduire, en vue de les supprimer, les rejets de matières dangereuses,
- la définition d'un calendrier impliquant la mise en place d'un réseau de surveillance de la qualité du milieu en 2006 et l'élaboration d'un plan de gestion fixant les objectifs à atteindre et les programmes d'actions à mettre en œuvre dès 2009. Ces plans de gestion seront ensuite réactualisés tous les 6 ans,
- la participation du public aux étapes clefs du processus en application de la convention d'Aarhus.

En France, ces plans de gestion s'appuieront sur les S.D.A.G.E. qui doivent être révisés pour intégrer les obligations de la D.C.E. Cette directive renforce par ailleurs le rôle des structures locales de gestion de l'eau et conforte ainsi les S.A.G.E.

Dans le cadre de la révision du S.D.A.G.E., quatre grands enjeux ont été identifiés pour le bassin Seine-Normandie :

- préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques,
- anticiper les situations de crise : inondations et sécheresse,
- favoriser un financement équilibré de la politique de l'eau,
- renforcer les actions locales pour une meilleure gestion de l'eau.

1.1.3.2 Prise en compte des orientations du SDAGE

Appliqués au contexte de l'agglomération châlonnaise, les objectifs du S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie recouvrent trois aspects :

- protéger les eaux souterraines pour maintenir une qualité de l'eau brute permettant, sans traitement poussé, la distribution d'une eau conforme à la réglementation,
- réduire les rejets liés aux activités humaines dans le milieu naturel,
- protéger et valoriser les milieux humides.

■ Protéger les eaux souterraines

La protection de la ressource en eau se traduit par plusieurs actions dont certaines dépassent le cadre du territoire communal. Ces actions mettent l'accent sur la notion de prévention.

Au niveau intercommunal, le PLU intègre les dispositions destinées à prévenir d'une part les pollutions accidentelles avec le report des périmètres réglementaires de protection identifiés par le secteur N(c) qui protège le champ captant de Coupetz.

Au niveau communal, le P.L.U. intègre les dispositions destinées à prévenir les pollutions diffuses par une protection stricte des boisements et du milieu naturel (zones humides, rivière...) par le zonage N.

Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux pluviales tiennent compte du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération destiné à favoriser les équilibres entre prélèvements et restitutions.

■ Réduire les rejets

La loi sur l'eau et le S.D.A.G.E. fixent comme objectif l'amélioration du niveau de traitement des systèmes d'assainissement collectif existants et de l'efficacité des réseaux de collecte de façon à obtenir un traitement régulier et un niveau de rejet acceptable par le milieu récepteur.

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif et il n'est pas prévu d'en réaliser un puisqu'un SPANC a été mis en place. Le P.L.U. intègre plusieurs dispositions en matière d'assainissement avec l'obligation, en particulier, de créer des systèmes individuels sur la parcelle.

Néanmoins, les particuliers auront à se référer au règlement du SPANC.

■ Protéger et valoriser les milieux humides

La vallée de la Coole est une ressource en eau très fragile car sujette à des problèmes d'étiages estivaux ; ainsi le maintien de sa qualité et des quantités d'eau s'inscrit dans le principe de solidarité entre l'amont et l'aval.

Le PLU institue une protection stricte tenant compte de l'exploitation de la ressource en eau, du caractère humide et de l'existence de milieux naturels de qualité. Cette protection inclut l'interdiction d'ouverture de carrières, une protection stricte des berges sur 15 m et la définition d'une zone N la plus large possible (selon les cas) en accompagnement du cours de la Coole.

2. Du POS au PLU : explications des choix pour établir le zonage

2.1 Le découpage du territoire en zones

Un projet de territoire ne saurait être envisagé de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal et, traditionnellement, l'aménagement s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou de moduler les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces considérés et des évolutions souhaitées pour ces espaces. La division en zones urbaines et naturelles a notamment pour objet d'empêcher la dispersion des constructions afin de favoriser une utilisation optimale des équipements publics.

La loi "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 renforce ce volet spatial en exigeant que les P.L.U. couvrent l'intégralité du territoire communal.

Le zonage du P.L.U. est établi selon le principe de la libre administration des collectivités locales mais en application du principe de transparence, les choix qui ont conduit au zonage du territoire doivent être expliqués dans le rapport de présentation.

L'autonomie du zonage vaut également par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

Le territoire communal peut être réparti selon quatre types de zones.

■ **Les zones urbaines dites "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou en cours d'équipement suffisant.**

Le PLU conserve le principe de la zone UD présente dans le POS, zone qui mixte habitat et activités diverses, mais dont le périmètre est modifié.

Il existe un secteur UD(c) où les sous-sols enterrés sont interdits à cause des remontées d'eau de la nappe et un secteur UD(s) réservé à l'activité du silo de la société Soufflet.

■ **Les zones à urbaniser dites "AU" sont par définition des zones non construites destinées à l'urbanisation future selon deux situations différentes :**

- lorsqu'elles sont situées en périphérie immédiate d'équipements suffisants, le règlement d'urbanisme doit fixer les conditions de leur constructibilité (1AU),
- lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, le P.L.U. peut renvoyer l'ouverture à l'urbanisation à une modification (2AU).

Il n'y a pas de zone AU dans le PLU de Faux-Vésigneul.

■ **Les zones agricoles dites "A" sont exclusivement destinées à protéger le potentiel agrobiologique à la différence des anciennes zones NC des P.O.S. qui incluaient également la protection des richesses du sous-sol.**

N'y sont admises que les constructions nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage c'est-à-dire les bâtiments d'exploitation (hangars, granges, serres, locaux de transformation et de conditionnement), les habitations nécessaires à l'exploitation, les constructions accessoires à l'exploitation (locaux sur le lieu de l'exploitation pour la vente de produits locaux, le camping à la ferme, l'aménagement de gîtes).

■ **Les zones naturelles ou forestières dites "N" peuvent correspondre à des secteurs de grande qualité environnementale ou paysagère mais aussi à des zones non construites sans intérêt particulier.**

Elles ne recouvrent plus les zones à risque qui font l'objet d'un graphisme spécifique se superposant au zonage. Elles ne sont pas totalement inconstructibles.

Le PLU fait apparaître des zones naturelles N qui n'existaient pas dans le POS (ND). Cette zone contient 3 secteurs particuliers : N(h) permettant le maintien de l'habitat isolé, N(j) pour des zones de jardins, de potagers, de vergers... et un secteur N(x) réservé au stockage d'hydrocarbures.

2.2 L'évolution du zonage

2.2.1 La zone urbaine UD

Le PLU conserve le principe de la zone UD existante dans le POS et qui englobe les zones bâties directement constructibles présentes dans les villages de Fontaine, Vésigneul et Faux. Il n'y a pas eu de changements fondamentaux quant aux limites existantes dans le POS et celles reprises dans le PLU.

Au niveau de Fontaine, les limites de la zone UD ont fait l'objet des modifications suivantes :

- En cœur de village, à l'arrière de l'église et du chemin du presbytère, les terrains correspondants à des zones de jardins ou des zones humides liés à la rivière, ont été déclassés au profit du secteur N(j) car non équipés et difficilement constructibles.
- Rue de la Fontaine (direction Dommartin), la profondeur de la zone UD a été callée sur les limites parcellaires des terrains comprenant des habitations.
- Chemin de la Couée, la zone UD est réduite pour être ramenée au niveau de la dernière habitation car il s'agit d'un chemin d'association foncière non équipé sur lequel la commune ne veut pas engager de travaux.
- Un secteur UD(s) est créé sur les terrains de la société Soufflet afin d'en identifier le site et protéger son activité.
- Sortie Sud du village (direction Vésigneul), la profondeur de la zone UD a été harmonisée des 2 côtés de la RD pour être portée à 70m.
- Sortie du village (direction Vitry-la-Ville) la zone UD a été étendue pour intégrer une construction neuve issue d'un découpage parcellaire.

Au niveau de Vésigneul, les limites de la zone UD ont fait l'objet des modifications suivantes :

- Sortie Nord du village (direction Fontaine), la profondeur de la zone UD a été harmonisée des 2 côtés de la RD pour être portée à 70m.
- A l'arrière de la rue des Alsures, la limite de la zone UD a été mise en cohérence avec les limites des fonds de parcelles sauf terrain n°62 déjà UD dans le POS.
- Un secteur Ud(c) est créé pour tenir compte de l'existence de terrains humides où les niveaux enterrés seront interdits.
- Rue dite « voie Romaine », la limite de la zone UD suit la Coole pour les parcelles 12, 22 et 23 pour tenir compte de petites constructions. Sur la parcelle 42, la limite de la zone UD a été adaptée au relief afin de dégager un espace constructible supplémentaire autour de l'habitation.
- Au niveau de l'intersection entre la Voie de Vitry et la voie Romaine, la limite de la zone UD a été calée sur les limites des fonds de parcelles (n°49, 48, 47 et 42).

Au niveau de Faux, les limites de la zone UD ont fait l'objet des modifications suivantes :

- Côté Coole, la profondeur de la zone UD, établie dans le POS à 60m, est portée à 70m pour correspondre aux limites de parcelles et intégrer des constructions récentes. Elle atteint ponctuellement 100m pour intégrer une habitation située en second rang.
- Sur les parcelles 23, 22 et 21, la limite UD suit le tracé de la Coole pour plus de simplicité.

2.2.2 Les zones à urbaniser : AU

Sans objet.

2.2.3 La zone agricole : A

La zone NC du POS devient zone A dans le PLU sauf le dépôt d'hydrocarbures qui fait l'objet d'un classement N(x) plus approprié à ses activités et la butte d'Attila classée en zone N pour être protégée et non constructible.

Sont donc classés en zone "A", les terres situées :

- au Nord-Est au-delà des zones naturelles de la vallée de la Coole ;
- au Sud-Ouest au-delà du village et de ses zones urbaines.

Au niveau de Faux, lieu dit « Les Jardins Morlas », une bande classée NC dans le POS devient N(j) dans le PLU car elle englobe un ensemble de jardins spécifiquement identifiés par ce classement.

Le secteur NCb établi sur 100m de chaque côté de la Coole interdisait les affouillements ; il disparaît au profit d'un classement en zone N, ponctuellement N(j), réglementairement plus strictes.

2.2.4 La zone naturelle : N

Cette zone n'était pas présente dans le POS.

Dans le PLU, elle recouvre les principaux espaces naturels et/ou boisés accompagnant le cours de la Coole ainsi que la langue boisée qui s'étend au lieu-dit « la Conge ».

La zone N comprend les secteurs de zone suivants :

- (j) correspondant à des secteurs de jardins. En effet, Faux-Vésigneul présente à 4 endroits des zones de jardins composés de potagers, de vergers, de jardins d'agrément... comportant ponctuellement de petites constructions tels des abris de jardin. Cette particularité est identifiée via le classement en secteur N(j).
- (h) correspond à un site en bord de Coole qui était dévolu à de l'habitat.
- (x) correspond au site de stockage des hydrocarbures.

A l'exception des secteurs (h), (j) et (x) qui sont susceptibles d'accueillir certains types de constructions, la zone N est dédiée, en priorité, à la protection et à la mise en valeur des espaces naturels.

Au niveau de Fontaine, les limites de la zone UD ont été réduites au profit de la zone N. En effet, à l'arrière de l'église et du chemin du presbytère, les terrains correspondants à des zones de jardins ou des zones humides liés à la rivière, ont été déclassés au profit du secteur N(j) car non équipés et difficilement constructibles.

A Vésigneul, au lieu-dit « le Mont Fouilleaux », l'étroite zone NC disparaît au profit de la zone N qui occupe tout l'espace entre les zones bâties et la rivière.

2.2.5 Evolution des superficies

POS		Plan Local d'Urbanisme	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UD	48,8	UD	47,9
-	-	UD(c)	1,5
-	-	UD(s)	1,2
INC zone agricole	3893,1	A	3733,8
Dont NC(c)	?	N	136,6
dont NC(a)	?	N(x)	15,2
-	-	N(j)	5,6
-	-	N(h)	0,2
Total	3942 ha		3942 ha

En résumé :

- Les zones urbaines gagnent environ 1,7h hectare pris sur les zones agricoles et naturelles sous forme de petites surfaces dans le but de réaliser un ajustement des limites selon des découpages parcellaires.

- La zone N (et ses secteurs) a été créée principalement selon l'emprise de l'ancien secteur NC(c).
- La zone A perd 159.3 ha, dont 136,6 passent en zone N puisque composés essentiellement de boisements et de terres humides. Les 21 hectares restants se répartissent entre le secteur N(x) et des zones de jardins N(j).
- Avec 1 hectare de terres agricoles consommé par de la zone urbaine UD, l'étalement urbain et la consommation de foncier restent fortement limités sur la commune de Faux-Vésigneul.

2.3 Evolution des espaces boisés (L. 130 du Code de l'Urbanisme)

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut classer, dans son P.L.U. des espaces boisés, destinés à être conservés, protégés, ou créés. Le classement de ces espaces boisés interdit les changements d'affectation, aussi bien que les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création des boisements.

Les coupes ou abattages d'arbres sont alors soumis à une autorisation préalable.

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire de Faux-Vésigneul.

Dans le POS, les espaces boisés classés couvraient une superficie totale d'environ 95 hectares. Le PLU a établi, d'après la photo aérienne de 2008, un nouvel état des lieux des boisements qui ont été classés au titre des EBC.

Les boisements à protéger sont répartis entre deux secteurs :

- Le long de la Coole, en amont et aval du village, le tout étant de maintenir la coulée verte qui caractérise la vallée et qui compte près de 55 ha.
- Un ensemble de petits et moyens boisements situés dans la plaine agricole.

	POS	Plan Local d'Urbanisme
Surface des Espaces boisés Classés	67,3 ha	94,5 ha dont 55ha liés à la rivière 39,5 ha dans la zone agricole

2.4 Les emplacements réservés (L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme)

L'article L.123-1-8° du Code de l'Urbanisme dispose que la commune peut fixer, dans son P.L.U. des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Ces emplacements réservés sont repérables sur le document graphique et le numéro qui est affecté à chacun d'eux. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible le terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réserve d'acquiescer son bien en application de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

Il n'y a pas d'emplacements réservés inscrits au PLU.

2.5 Les plans d'alignement

Les plans d'alignement ne sont pas repris dans le PLU.

3. Du POS au PLU : explication des choix pour établir les prescriptions réglementaires

3.1 Le règlement

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit exposer les motifs des règles applicables dans les zones.

3.1.1 La zone UD

La zone correspond au village qui combine des constructions anciennes (anciennes fermes dont certaines sont encore en activité) ainsi que du pavillonnaire individuel, des équipements et des activités économiques, y compris agricoles.

C'est une zone dont il convient de conserver la mixité dans une certaine mesure.

Desservie par les réseaux et la voirie, la zone UD permet d'accueillir immédiatement les constructions.

ZONE UD	
Du POS... au PLU	
ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	ARTICLE UD1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Justification des nouvelles règles <u>Pour la zone UD et le secteur UD(c) :</u> Les règles sont définies pour favoriser la mixité et l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Les activités et occupations des sols les plus nuisantes sont prohibées : silos agricoles destinés au stockage, ICPE soumises à autorisation et activités industrielles. De même, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les terrains d'accueil des HLL, le stationnement des caravanes (hors terrains aménagés) et les garages collectifs de caravanes... sont interdits car incompatibles avec l'habitat pour des raisons de bruit, de place, de trafic... Ces interdictions se reportent aux articles R.421-19 et 421-23 du code de l'urbanisme qui les définissent selon leur importance. Enfin, compte tenu de leur taille et/ou des nuisances générées les carrières, les antennes ou pylônes (de plus de 12 m), les antennes relais de radiotéléphonie et les dépôts en tous genres sont interdits. <u>Pour le seul secteur UD(s) :</u> Puisqu'il s'agit de privilégier le fonctionnement du silo agricole, la plupart des occupations et utilisations du sol qui n'ont pas de lien avec l'activité du site sont interdites. Evolution par rapport aux dispositions du POS Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme des articles 1 et 2 puisque l'on ne parle plus de modes d'occupation des sols autorisés mais que l'on vise dans le PLU les modes d'occupation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières. En particulier, les silos agricoles et les ICPE soumises à autorisation deviennent interdites en UD et UD(c) car non compatibles avec l'habitat. Elles sont autorisées en UD(s).	
ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	ARTICLE UD2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
Justification des nouvelles règles Les affouillements et exhaussements visés 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 ceci afin d'éviter la création de trous ou de monticules inesthétiques et inappropriés à la zone.	

La prise en compte de la présence des zones humides est mentionnée afin d'intégrer le cas échéant l'application du code de l'environnement.
 La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire.
 Le règlement de la zone s'applique à chaque lot (lotissement, division...) par souci d'équité et d'harmonisation.

Pour la zone UD et le secteur UD(c) :

Bien que la zone soit à dominante d'habitat, le PLU tend à maintenir un minimum de mixité des activités en autorisant certaines constructions et installations (ICPE soumises à déclaration, bureau, service, commerce, artisanat et construction agricole) à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat : protéger la qualité de vie tout en permettant la pérennité des activités existantes (agricoles et autres) et la possibilité d'en accueillir de nouvelles.

La taille des entrepôts et hangars (quelle que soit leur activité) est limitée à 600m² et leur nombre à une construction par unité foncière ceci afin de ne pas multiplier le nombre de ces constructions au sein du tissu bâti et ainsi limiter les gênes avec l'habitat. Dans tous les cas, ils devront être compatibles l'habitat et ne pas générer de nuisances, de dangers... Les bâtiments existants qui ne respectent pas ces règles pourront être reconstruits à l'identique, en cas de sinistre, dans un délai de 4 ans.

Le secteur UD(c) admet les mêmes occupations et utilisations qu'en UD, mais à la condition de ne pas comporter de sous-sols partiellement à entièrement enterrés compte tenu des fréquentes remontées de la nappe ou de la présence de zones humides.

Pour le seul secteur UD(s)

Puisqu'il s'agit de privilégier le fonctionnement du silo agricole, l'habitat pourra être autorisé dès lors qu'il est nécessaire à la surveillance du site et de ses installations. En outre, le(s) logement(s) devra être intégré ou accolé au bâtiment principal ceci afin d'éviter que l'habitat ne soit déconnecté du site et de sa vocation première : le gardiennage.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme des articles 1 et 2 puisque l'on ne parle plus de modes d'occupation des sols autorisés mais que l'on vise, dans le PLU, les modes d'occupation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières.

ARTICLE UD3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Justification des nouvelles règles

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès sont étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Les terrains enclavés sont logiquement inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique. Pour des raisons de sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées qu'à condition que l'accès soit situé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La taille minimale d'un accès est fixée à 3,50 m pour assurer un passage suffisant.

Dans le cas de la création de voies nouvelles, elles devront avoir une emprise minimale de 9 m en double sens ou 5 m pour un sens unique. Cette largeur doit permettre la circulation des véhicules, des piétons, le stationnement...

Lorsque les voies nouvelles sont en impasse, elles doivent être réalisées de façon à ce que tous les véhicules (engins de ramassage des déchets, véhicules de secours...) puissent faire demi-tour sans difficultés particulières.

Pour des raisons liées à la sécurité (dont la visibilité) une parcelle bordée par plusieurs voies pourra voir son accès imposé sur l'une ou l'autre des voies.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions pour la réalisation des accès et de la voirie sont pratiquement similaires à celles du POS. Elles évoluent peu parce qu'il n'y a jamais eu d'importants problèmes dans l'application de cet article. Les règles du POS en matière d'accès sont reprises, néanmoins, une taille minimale d'accès est introduite dans le PLU afin d'assurer le passage.

Les dispositions en matière de voirie sont conservées, mais développées avec la mise en place de gabarit de voiries afin d'assurer des emprises suffisantes. Pour les voiries nouvelles, on distingue le double sens et le sens unique ; ce que ne faisait pas le POS.

Les impasses nouvelles devront adopter les gabarits fixés pour les voiries en double sens, il n'y a pas lieu de faire de distinction.

ARTICLE UD4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**Justification des nouvelles règles**

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau officiel distribuant une eau conforme aux normes en vigueur, hygiène oblige. De même, les forages devront recevoir l'accord des autorités compétentes.

Les activités grandes consommatrices d'eau devront aménager leur propre alimentation en eau afin de ne pas pénaliser les autres usagers du village, ni conduire la commune à renforcer son réseau.

Le paragraphe sur l'assainissement a été complété par rapport au POS sur les dispositifs de rejet des eaux usées qui doivent être traités sur la parcelle via un système individuel conforme à la réglementation en vigueur puisque la commune fonctionnant avec un système d'assainissement non collectif.

Les dispositions réglementaires s'appuient sur le règlement d'assainissement fixé par le SPANC puisqu'il n'y a pas d'assainissement collectif.

Pour les piscines qui tendent à se développer fortement, il est rappelé que les eaux doivent faire l'objet d'un traitement et ne pas être rejetées n'importe comment dans le milieu naturel pour éviter les pollutions (chlore notamment).

Il en est de même pour les eaux non domestiques qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique.

Quant aux eaux pluviales, dans tous les cas, le pétitionnaire doit rechercher par tous les moyens que les eaux pluviales soient infiltrées en milieu naturel direct ou collectées... Il s'agit d'une part d'encourager la récupération des eaux dans des « citernes » et d'autre part de ne pas surcharger le réseau public d'eau pluviale.

La réglementation s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux, respectueuse de l'environnement. D'une manière générale, les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

Pour des raisons esthétiques, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enterrés.

Evolution par rapport au POS

La forme est modifiée, mais les dispositions de base du POS sont conservées et mises à jour.

En particulier, les conditions relatives à l'eau potable sont conservées.

La référence au réseau d'assainissement collectif n'est plus reprise car la commune ne possède par ce type de réseau.

Afin de favoriser la gestion et la récupération des eaux pluviales sur les parcelles, le raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est plus obligatoire. Il s'agit d'une part d'encourager la récupération des eaux dans des « citernes » et d'autre part de ne pas surcharger le réseau public d'eau pluviale.

Les réseaux électriques et de télécommunication sont dorénavant pris en compte par le PLU.

ARTICLE UD5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**Justification des nouvelles règles**

L'article 5 du règlement qui fixe une taille minimale de parcelle afin qu'elle soit constructible, ne s'applique dans aucune zone.

Selon l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peut « fixer une superficie minimale des terrains constructibles que lorsque cette règle est justifiée par l'une des trois raisons suivantes : contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif / préserver l'urbanisation traditionnelle / préserver l'intérêt paysager de la

zone concernée. »

Aucune des zones du PLU n'étant concernée par l'une de ces conditions, il n'est pas fixé de règle en matière de taille minimale de parcelle car c'est le SPANC qui dictera les surfaces à respecter pour créer l'assainissement autonome.

Evolution par rapport au POS

En conformité avec les principes de la loi SRU, il n'est plus imposé de surface minimale pour les terrains alors que le POS fixait 600m².

ARTICLE UD6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Justification des nouvelles règles

Un volet définition permet de rappeler le cadre d'application de l'article.

Il est rappelé que les dispositions s'appliquent à toutes les voies publiques comme privées car il n'y a pas lieu d'y avoir de différences.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 6m par rapport à la limite d'emprise afin de dégager des vues et du stationnement sur le devant du terrain.

Pour les terrains d'angle, le recul sera choisi par rapport à l'une des 2 voies afin de laisser de la souplesse quant aux conditions d'implantation du projet.

Une exception est prévue pour les **OINFSPIC¹¹** car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si l'extension se fait dans le prolongement de l'existant. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

Une nouvelle exception est prévue dans le cas de construction régulièrement édifiée détruite après sinistre. L'implantation initiale est autorisée afin de ne pas empêcher la reconstruction de bâtiments édifiés autrement.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont en grande partie revues pour être mises à jour. Il n'y a plus de distinguo entre les différents types de voies. Dans un souci d'équité et afin de faciliter l'application des normes, les reculs (6m minimum) sont les mêmes quelles que soient les voies. De même, le recul est fixé non plus depuis l'axe de la voie, mais depuis l'alignement.

Les dispositions concernant les exceptions sont complétées par les exceptions accordées aux OINFSPIC, et à certaines reconstruction et extension.

ARTICLE UD7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Justification des nouvelles règles

Un volet définition relatif « aux limites » permet de rappeler le cadre d'application de l'article.

L'implantation est autorisée soit en limite, soit en recul.

Dans le premier cas, le recul devra être égal à H/2 avec un minimum de 3 m afin de laisser un espace entre la construction et la limite pour créer un tissu aéré, permettre la circulation sur la parcelle et la création d'espaces verts autour des constructions.

Néanmoins, l'implantation en limite est tolérée dans 2 cas :

- 1 : si il existe déjà sur le terrain voisin un bâtiment, implanté au même niveau et en limite. Dans ce cas, la construction devra respecter le gabarit de la construction voisine. Le but est de tirer profit de l'existence d'une construction pour y accoler une seconde sans créer de nuisances supplémentaires.
- 2 : si le bâtiment à implanter fait au maximum 3,50m au faîtage dans une bande de 3m de large comptée depuis les limites. Le but visé est de ne permettre que l'implantation de construction de petit gabarit qui n'ont que peu d'impact sur le voisinage.

Néanmoins, aucune nouvelle construction n'est autorisée à moins de 15 m de la Coole pour en assurer

¹¹ *Ouvrages et Installations Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ou d'Intérêt Collectif*

la protection. L'extension de l'existant dans son prolongement est autorisé pour ne pas pénaliser les propriétaires déjà installés.

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si l'extension se fait dans le prolongement de l'existant. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

Une nouvelle exception est prévue dans le cas de construction régulièrement édifiée détruite après sinistre. L'implantation initiale est autorisée afin de ne pas empêcher la reconstruction de bâtiments édifiés autrement.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont en partie modifiées pour donner plus de souplesse à l'implantation des constructions. Si le principe du recul est conservé, le PLU introduit la possibilité de s'implanter sur une ou plusieurs limites moyennant des conditions de hauteurs destinées à limiter l'impact d'une construction en limite.

Le POS n'imposait pas de recul par rapport aux cours d'eau, le PLU introduit le principe d'une bande de protection destinée à interdire l'implantation des constructions nouvelles sur des zones humides ou sensibles.

Une nouvelle exception est accordée aux OINFSPIC.

ARTICLE UD8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Justification des nouvelles règles

Les dispositions réglementaires prévues visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclaircissement pour les habitations, de laisser un espace suffisant en cas de découpage du terrain et permettre de réaliser des espaces verts suffisants.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS ne sont pas reprises pour être simplifiées avec l'application d'une distance unique appliquée aux seules habitations.

ARTICLE UD9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Justification des nouvelles règles

Un volet définition relatif « aux emprises » permet de rappeler les conditions d'application de l'article.

D'une manière générale, l'emprise au sol est limitée à 40 % de la superficie du terrain, ce qui limite la densification de la zone tout en laissant assez de souplesse pour la réalisation de projets dans le village et le maintien de la typologie du tissu bâti.

Deux exceptions sont prévues :

- pour les OINFSPIC car parfois le terrain d'assiette correspond à l'emprise de la construction, il s'agit donc de ne pas entraver leur implantation.
- pour la reconstruction à l'identique car certaines constructions (dont les fermes anciennes ou exploitations agricoles) occupent une emprise plus importante que celle fixée.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS ne sont pas reprises pour être simplifiées avec l'application d'une emprise unique appliquée à tous les types de constructions. Le PLU réduit l'emprise fixée par le POS pour mieux correspondre aux besoins et à la réalité des constructions. Le PLU autorise 2 exceptions à cette règle : les OINFSPIC, la reconstruction à l'identique peuvent déroger pour ne pas être pénalisés.

ARTICLE UD10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Justification des nouvelles règles

Un volet définition relatif « à la hauteur » permet de rappeler les conditions d'application de l'article.

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie existante et ses possibles

évolutions ou adaptations dans le village, sans toutefois remettre en cause la morphologie existante.

Le PLU fait la distinction entre la partie habitat UD – UD(c) et la partie à vocation agro-industrielle UD(s) qui de par leurs fonctions n'adoptent pas les mêmes normes.

UD et UD(c) :

Par référence à l'existant, le PLU limite la hauteur des habitations et de leurs annexes à RdC+1+combles.

Le PLU ajoute la catégorie des constructions secondaires (c'est-à-dire non destinés à l'habitat car constitués de garages, d'appentis, d'abris divers...) qui sont limitées à 5 m au faîtage pour minimiser leur impact dans le paysage et éviter leur transformation éventuelle en habitat.

Le PLU distingue les gros volumes (dont constructions agricoles, équipements...) en leur autorisant une hauteur maximale de 11 m (faîtage ou acrotère).

UD(s) :

le PLU limite la hauteur des constructions à 20m maxi au faîtage ou à l'acrotère puisqu'il s'agit de constructions agricoles à destination de stockage et de silos verticaux.

Trois exceptions sont prévues :

- pour les OINFSPIC car il s'agit donc de ne pas entraver leur hauteur,
- pour la reconstruction à l'identique car certains bâtiments anciens ou agricoles ont une hauteur plus importante que celle fixée,
- pour les extensions afin de ne pas bloquer les constructions existantes

Evolution par rapport au POS

Avec la création de nouveaux secteurs de zone, l'écriture de la règle est modifiée mais les principes sont conservés et légèrement ajustés en fonction des secteurs qui n'existaient pas dans le POS.

EN UD et UD(c), le PLU distingue, non plus 2 catégories de constructions comme le POS, mais 3 : habitations / bâtiments secondaires non destinés à l'habitat / autres bâtiments.

La hauteur des bâtiments d'activité ou des équipements est majorée pour passer à 11m et être adaptée aux activités.

Le secteur UD(s) fixe une hauteur supplémentaire compte tenu de la présence du silo agricole.

La liste des exceptions est modifiée par l'ajout des OINFSPIC, la reconstruction à l'identique et les extensions des constructions existantes.

ARTICLE UD11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Justification des nouvelles règles

En général, l'aspect, le volume, la situation... des constructions doit assurer leur bonne insertion dans leur environnement.

Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans trop être précis car il n'existe pas toujours une homogénéité dans les constructions présentes dans la zone.

IL s'agira notamment d'interdire les couleurs vives et l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts ceci afin de réduire l'impact visuel des constructions dans les paysages (bâties ou naturels).

En général, l'aspect, le volume, la situation... des constructions doivent assurer leur bonne insertion dans leur environnement. Les mouvements de sol trop marqués sont interdits pour éviter les constructions sur des mottes. Une certaine souplesse pourra être accordée aux constructions à Haute Qualité Environnementale qui pourront mettre en œuvre des matériaux non traditionnels.

Le règlement ajoute un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir de manière générale, une certaine qualité des constructions réalisées.

Pour des raisons esthétiques, les matériaux destinés à être recouverts devront l'être. La brique ne sera pas peinte (en particulier sur le bâti ancien) pour sa conservation.

Il est demandé que les interventions sur le bâti ancien en conservent les principales caractéristiques afin de ne pas dénaturer le patrimoine traditionnel qui tend à disparaître.

Les toitures devront s'harmoniser avec celles présentes dans la zone pour des raisons esthétiques. Ainsi la pente maximale autorisée est de 45°. La couverture reprendra les couleurs locales données par la traditionnelle terre cuite c'est-à-dire la gamme des rouges et des bruns. Les toitures terrasses ou végétalisées, les toitures des vérandas pourront déroger à la règle.

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne

insertion à la construction et au site pour des raisons esthétiques.

La réglementation pour les clôtures s'appuie sur les modèles existants dans le village. Néanmoins, les murs existants construits sur d'autres modèles (dont murs anciens en craie) pourront être prolongés ou reconstruits différemment. Dans le cadre d'un usage professionnel, les clôtures pourront présenter des caractéristiques différentes.

De même, les murs de soutènement (en particulier cas des terrains en pente) devront être traités proprement et adaptés au niveau du sol.

Evolution par rapport au POS

L'écriture de la règle est modifiée mais les principes de bases sont conservés et complétés en particulier au niveau des toitures, des matériaux et des murs de soutènement. Quant aux clôtures, les principes sont conservés, mais les hauteurs revues.

ARTICLE UD12 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Justification des nouvelles règles

Le règlement du PLU fixe des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités. Si les logements doivent présenter au minimum 2 places de stationnement (sauf 1 pour les logements à prêt aidé par l'Etat), il n'est pas fixé de chiffre précis pour les autres constructions qui seront traitées au cas par cas en fonction du type d'activité et de sa taille, du nombre d'employés ou de visiteurs...

Evolution par rapport au POS

L'écriture de la règle est modifiée mais les principes de bases sont conservés et complétés par l'apparition de normes propres à chaque catégorie de constructions.

ARTICLE UD13 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Justification des nouvelles règles

Des prescriptions sont données pour aménager les abords de constructions à participer à la qualité du cadre de vie du village. Compte tenu du potentiel foncier disponible en zone UD et notamment de la présence de grands terrains propices aux opérations d'ensemble, ces dernières devront comporter dès 2500m², 5% d'espaces verts communs.

En outre, chaque terrain devra comporter un minimum d'espaces verts et de plantation pour permettre l'insertion paysagère du projet dans le village.

Enfin, voirie et stationnement devront être paysagers pour une meilleure qualité de l'espace public.

Evolution par rapport au POS

Les prescriptions (qui portaient uniquement sur des opérations supérieures à 5 000 m²) sont modifiées et la taille des opérations réduite à 2500m² afin qu'une part plus grande des projets prenne en compte le traitement des espaces libres.

ARTICLE UD14 : LE C.O.S.

Justification des nouvelles règles

Il n'y a pas de COS.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont reprises.

3.1.2 La zone A

La zone agricole est une zone de protection des richesses naturelles constituée par les terres agricoles.

Elle reste fortement protégée en tant qu'outil de travail de la profession agricole contre les modes d'occupation des sols non liés à l'agriculture.

Le secteur NC(a) du POS correspondant au stockage des hydrocarbures disparaît car transféré dans la zone N du PLU.

Le secteur NC(b) du POS interdisant les affouillements disparaît car transféré dans la zone N du PLU.

ZONE A	
Du POS... au PLU	
ARTICLE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	ARTICLE A1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
<u>Justification des nouvelles règles</u> Toute construction et installation non agricole ou non liée ou nécessaire à l'activité agricole est interdite puisque la zone A est protégée en ce sens. La liste des interdictions étant difficile à définir, l'article 1 renvoie à l'article 2 qui détermine les constructions admises sous condition. <u>Evolution par rapport aux dispositions du POS</u> Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme des articles 1 et 2 puisque l'on ne parle plus de modes d'occupation des sols autorisés mais que l'on vise dans le PLU les modes d'occupation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières. En particulier, la mention du secteur NC(a) disparaît puisque le secteur est transféré en zone N.	
ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	ARTICLE A2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
<u>Justification des nouvelles règles</u> Les affouillements et exhaussements visés 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 ceci afin d'éviter la création de trous ou de monticules inesthétiques et inappropriés à la zone. La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire. Le règlement de la zone s'applique à chaque lot (lotissement, division...) par souci d'équité et d'harmonisation. Prioritairement, l'article a pour but d'identifier les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole. De manière générale, toute construction et installation agricole doit s'intégrer dans son environnement. Pour limiter le mitage et les constructions abusives, l'habitat (y compris annexes et dépendances) est autorisé à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de venir en accompagnement de bâtiments d'exploitation déjà existants. Pour permettre la diversification de la filière agricole, les constructions à vocation agro-touristique sont autorisées. Elles doivent être situées à proximité immédiate de l'exploitation pour éviter tout mitage. Les installations classées sont autorisées à condition de ne pas constituer une gêne pour l'habitat. Enfin l'article rappelle que : - le fonctionnement des pipe-lines n'est pas remis en cause à condition que les installations et constructions s'insèrent dans le paysage de la plaine agricole. - les aérogénérateurs et les pylônes devront être implantés le plus loin possible des zones d'habitat pour réduire les impacts visuels et les éventuelles nuisances sur la population. - les ICPE liés à la recherche des hydrocarbures sont autorisées dans le cadre du permis de Mairy. - les affouillements et exhaussement de sols sont autorisés s'ils s'intègrent au(x) paysage(s). <u>Evolution par rapport aux dispositions du POS</u> Le passage du POS au PLU conduit à revoir la forme des articles 1 et 2 puisque l'on ne parle plus de modes d'occupation des sols autorisés mais que l'on vise dans le PLU les modes d'occupation du sol interdits ou soumis à des conditions particulières.	

ARTICLE A3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Justification des nouvelles règles

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès sont étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, en particulier le passage des engins agricoles.

Evolution par rapport au POS

La forme et la rédaction de l'article sont légèrement modifiées, mais les dispositions du POS sont conservées. Elles n'évoluent pas parce qu'il n'y a jamais eu d'importants problèmes dans l'application de cet article.

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Justification des nouvelles règles

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction qui le demande, les modalités de desserte par les réseaux.

Concernant l'eau potable, si le réseau collectif n'est pas présent sur une parcelle, le pétitionnaire aura la possibilité de réaliser à sa charge un forage conforme aux normes en vigueur.

Le paragraphe sur l'assainissement a été complété par rapport au POS sur les dispositifs de rejet des eaux usées qui doivent être traités sur la parcelle via un système individuel conforme à la réglementation en vigueur, puisque la commune fonctionnant avec un système d'assainissement non collectif.

Les dispositions réglementaires s'appuient sur le règlement d'assainissement fixé par le SPANC puisqu'il n'y a pas d'assainissement collectif.

Pour les piscines qui tendent à se développer fortement, il est rappelé que les eaux doivent faire l'objet d'un traitement et ne pas être rejetées n'importe comment dans le milieu naturel pour éviter les pollutions (chlore notamment).

Il en est de même pour les eaux non domestiques qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique.

Quant aux eaux pluviales, dans tous les cas, le pétitionnaire doit rechercher par tous les moyens que les eaux pluviales soient infiltrées en milieu naturel direct ou collectées... Il s'agit d'une part d'encourager la récupération des eaux dans des « citernes » et d'autre part de ne pas surcharger le réseau public d'eau pluviale.

La réglementation s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux, respectueuse de l'environnement. D'une manière générale, les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

Evolution par rapport au POS

La forme et la rédaction de l'article sont entièrement revues. Les dispositions du POS sont largement développées sur le modèle des prescriptions des zones U. La gestion des eaux usées, des eaux pluviales... doit être la même pour tous y compris pour les zones agricoles et naturelles qui représentent des milieux sensibles.

ARTICLE A5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Justification des nouvelles règles

L'article 5 du règlement qui fixe une taille minimale de parcelle afin qu'elle soit constructible, ne s'applique dans aucune zone.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE A6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Justification des nouvelles règles

Un volet définition permet de rappeler le cadre d'application de l'article.

Il est rappelé que les dispositions s'appliquent à toutes les voies publiques comme privées car il n'y a pas lieu d'y avoir de différences.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 15 m le long des routes départementales ceci afin de donner un espace d'attente pour le matériel agricole et un minimum de visibilité en sortir du terrain.

Pour les autres voies dont les voies communales, mais aussi les chemins d'Association Foncière, le recul, toujours pour des questions de sécurité, est porté à 10 m car la circulation est moins importante.

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si l'extension se fait dans le prolongement de l'existant et sans dépasser le point le plus proche de la voie afin de ne pas aggraver la situation. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

Evolution par rapport au POS

La forme et la rédaction de l'article sont revues. Les dispositions du POS imposant le principe d'une implantation en retrait des voies sont conservées. Mais elle n'est plus mesurée depuis l'axe, mais depuis la limite d'emprise avec la voie ce qui apparaît plus facile à appliquer.

Le PLU distingue les RD des autres voies qui comptent moins de circulation et pour lesquelles le recul est donc moindre.

Le PLU crée 2 dérogations à la règle (pour les extensions et les OINFSPIC) car, depuis le POS, des constructions ont été réalisées dans la zone agricole.

ARTICLE A7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Justification des nouvelles règles

Un volet définition relatif « aux limites » permet de rappeler le cadre d'application de l'article.

L'implantation des constructions devra respecter un recul correspondant à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 m. Compte tenu de la taille des parcelles, le principe de recul permet de garder un espace libre propice aux circulations, au stationnement et aux espaces verts autour des constructions.

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur leur environnement.

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si l'extension se fait dans le prolongement de l'existant. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

Evolution par rapport au POS

La forme et la rédaction de l'article ont été partiellement revues. Les dispositions du POS imposant le principe d'une implantation en retrait des limites sont conservées. Le minimum n'est plus de 3 m, mais passe à 5 m dans le PLU compte tenu du gabarit du matériel agricole.

Le PLU ajoute une dérogation à la règle (liberté d'implantation pour les OINFSPIC) car, depuis le POS, des constructions ont été réalisées dans la zone agricole.

ARTICLE A8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Justification des nouvelles règles

Compte tenu de la taille des parcelles et du type d'activités qui n'engendre pas un nombre de constructions très dense, l'article n'est pas règlementé.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE A9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

Compte tenu de la taille des parcelles et du type d'activités qui n'engendre pas un nombre de constructions très dense, l'article n'est pas réglementé.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont abandonnées puisque les zones de jardins ne sont plus en A mais en N.

ARTICLE A10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

La hauteur des constructions a été fixée en fonction du type de constructions admises dans la zone.

Le PLU distingue reprend les dispositions de la zone UD en matière d'habitat (habitations, annexes et constructions secondaires) dans un souci d'harmonisation à l'échelle du territoire.

Pour les autres constructions (dont hangars, aérogénérateurs...), la hauteur est libre pour leur permettre une adaptabilité ponctuelle et fonctionnelle.

Evolution par rapport au POS

La rédaction de l'article est modifiée et les dispositions du POS sont abandonnées. Les hauteurs des habitations et des constructions secondaires reprennent les normes fixées en zone UD. Ceci vise à éviter des abus de gabarits. Par contre, le PLU devient plus souple que le POS car il ne limite pas la hauteur des constructions agricoles.

ARTICLE A11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

En général, l'aspect, le volume, la situation... des constructions doivent assurer leur bonne insertion dans leur environnement.

Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans trop être précis car il n'existe pas toujours une homogénéité dans les constructions présentes dans la zone.

IL s'agira notamment d'interdire les couleurs vives et l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts ceci afin de réduire l'impact visuel des constructions dans les paysages (bâti ou naturels).

Les constructions réalisées selon une approche de Développement Durable voire HQE seront autorisées moyennant une bonne insertion dans le paysage.

Les mouvements de sols trop importants sont interdits pour des raisons paysagères.

Evolution par rapport au POS

La rédaction de l'article est modifiée, et les dispositions reprises en partie de la zone UD.

ARTICLE A12 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**Justification des nouvelles règles**

Le règlement du PLU précise que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité, mais sans fixer de chiffres précis.

Quant au nombre de places, il est laissé libre car les agriculteurs adapteront leur stationnement en fonction du nombre de véhicules et de l'espace dont ils disposent.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont conservées.

ARTICLE A13 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**Justification des nouvelles règles**

Pour participer à l'intégration paysagère des constructions, des plantations d'accompagnement devront être réalisées autour des bâtiments d'exploitation.

Afin de préserver les boisements les plus fragiles et/ou les plus intéressants, les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Evolution par rapport au POS

La rédaction de l'article est modifiée, mais les dispositions du POS sont conservées et complétées par l'obligation de prévoir un aménagement paysager des bâtiments d'exploitation.

ARTICLE A14 : LE C.O.S.**Justification des nouvelles règles**

Compte tenu de la taille des parcelles et du type d'activités qui n'engendre pas un nombre de constructions très dense, l'article n'est pas réglementé.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont conservées.

3.1.3 la zone N

La zone N n'existait pas dans le POS.

C'est une nouvelle zone créée dans le cadre du PLU.

Il est donc impossible de faire une comparaison POS/PLU pour cette zone.

La zone couvre les espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger en raison de la qualité des éléments et milieux naturels, des boisements, des paysages...

La zone N comprend 3 secteurs : N(h) destiné à de l'habitat isolé, N(j) correspondant à des fonds de parcelles bâtis ou jardins et N(x) alloué au site de stockage des hydrocarbures.

ZONE N	
Du POS... au PLU	
ARTICLE 1: LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES	ARTICLE N1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
<u>Justification des nouvelles règles</u> Les constructions et installations sont très limitées en zone naturelle et adaptées en fonction des secteurs. La liste des interdictions étant difficile à définir, l'article 1 interdit toute construction (sauf OINFSPIC) qui ne serait pas autorisée sous condition par l'article 2.	
ARTICLE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	ARTICLE N2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
<u>Justification des nouvelles règles</u> Les affouillements et exhaussements visés 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 ceci afin d'éviter la création de trous ou de monticules inesthétiques et inappropriés à la zone. La prise en compte de la présence des zones humides est mentionnée afin d'intégrer le cas échéant l'application du code de l'environnement.	

La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire.
Le règlement de la zone s'applique à chaque lot (lotissement, division...) par souci d'équité et d'harmonisation.

La zone N stricte (c'est-à-dire sans les secteurs) ne permet pas de construction hormis certains abris qui seront limités en nombre (1 par unité) et en surface.

Pour le seul secteur N(x), ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires et liées au stockage d'hydrocarbures.

Le secteur N(h) de taille très restreinte identifie l'ancien moulin situé à l'écart du village. Le but n'est pas de construire ou développer l'habitat, mais de pouvoir conforter l'existant. C'est pourquoi ne sont autorisées que l'extension, l'adaptation ou la réfection des habitations existantes ainsi que leur reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Pourront leur être ajoutées certaines constructions d'agrément telles les piscines, les abris divers, les annexes... Toutes les autres constructions et installations (hangars, activités économiques et agricoles, hôtellerie,...) sont interdites.

Le secteur N(j) est principalement constitué de jardins, d'arrière-cours, de potagers... donc partiellement bâti. C'est pourquoi le règlement n'y autorise que les piscines, les abris divers non destinés à l'habitat (à raison d'une par parcelle pour éviter tout abus) à raison d'une construction par unité foncière.

ARTICLE N3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Justification des nouvelles règles

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès sont étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

Pour des raisons de sécurité, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées qu'à condition que l'accès soit situé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Justification des nouvelles règles

Le PLU impose de prendre en compte, pour chaque opération de construction, les modalités de desserte par les réseaux.

En matière d'eau potable, le raccordement devra être réalisé sur le réseau officiel distribuant une eau conforme aux normes en vigueur, hygiène oblige. De même, les forages devront recevoir l'accord des autorités compétentes.

Le paragraphe sur l'assainissement a été complété par rapport au POS sur les dispositifs de rejet des eaux usées qui doivent être traités sur la parcelle via un système individuel conforme à la réglementation en vigueur puisque la commune fonctionnant avec un système d'assainissement non collectif.

Les dispositions réglementaires s'appuient sur le règlement d'assainissement fixé par le SPANC puisqu'il n'y a pas d'assainissement collectif.

Pour les piscines qui tendent à se développer fortement, il est rappelé que les eaux doivent faire l'objet d'un traitement et ne pas être rejetées n'importe comment dans le milieu naturel pour éviter les pollutions (chlore notamment).

Il en est de même pour les eaux non domestiques qui doivent faire l'objet d'un traitement spécifique.

Quant aux eaux pluviales, dans tous les cas, le pétitionnaire doit rechercher par tous les moyens que les eaux pluviales soient infiltrées en milieu naturel direct ou collectées... Il s'agit d'une part d'encourager la récupération des eaux dans des « citernes » et d'autre part de ne pas surcharger le réseau public d'eau pluviale.

La réglementation s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux, respectueuse de l'environnement. D'une manière générale, les différentes dispositions de cet article s'inscrivent dans une démarche de développement durable.

ARTICLE N5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**Justification des nouvelles règles**

L'article 5 du règlement qui fixe une taille minimale de parcelle afin qu'elle soit constructible, ne s'applique dans aucune zone.

ARTICLE N6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**Justification des nouvelles règles**

Un volet définition permet de rappeler le cadre d'application de l'article.

Il est rappelé que les dispositions s'appliquent à toutes les voies publiques comme privées car il n'y a pas lieu d'y avoir de différences.

Les constructions doivent observer recul minimum fixé à 3 m afin de laisser un minimum de visibilité pour les véhicules.

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

Une exception est prévue dans le cas de construction régulièrement édifiée détruite après sinistre. L'implantation initiale est autorisée afin de ne pas empêcher la reconstruction de bâtiments édifiés en limite puisqu'il est interdit.

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si l'extension se fait dans le prolongement de l'existant. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

ARTICLE N7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Justification des nouvelles règles**

Un volet définition relatif « aux limites » permet de rappeler le cadre d'application de l'article.

Le choix est laissé libre quant au type d'alignement : limite séparative ou recul afin de ne pas apporter trop de contraintes. Néanmoins, un recul minimum égal à H/2 avec un minimum de 3 m est fixé ceci afin de permettre la circulation sur la parcelle ainsi que la création d'espaces verts autour des constructions.

Pour protéger fortement la Coole, aucune construction ne sera autorisée à moins de 15 m des berges de la rivière.

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

Une exception est prévue dans le cas de construction régulièrement édifiée détruite après sinistre. L'implantation initiale est autorisée afin de ne pas empêcher la reconstruction de bâtiments édifiés en limite puisqu'il est interdit.

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si l'extension se fait dans le prolongement de l'existant. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

ARTICLE N8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**Justification des nouvelles règles**

Compte tenu de la taille des parcelles et du nombre de constructions autorisées, l'article n'est pas réglementé.

ARTICLE N9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

Dans le secteur N(h), l'emprise au sol maximale est limitée à 40 % pour laisser un peu de marge quant à l'aménagement des constructions existantes.

Dans la zone N et le secteur N(j) et afin de limiter les constructions en frange de village, l'emprise des constructions est limitée à 15 m² (et leur nombre limité).

Dans le secteur N(x), l'emprise est libre pour faciliter l'activité particulière du site.

ARTICLE N10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

Un volet définition relatif « à la hauteur » permet de rappeler les conditions d'application de l'article.

La hauteur des constructions a été fixée en s'inspirant de la volumétrie existante dans le village et des limites fixées dans la zone UD.

Dans la zone N et le secteur N(j) le PLU limite la hauteur des constructions à 3,5m au faîtage pour réduire leur impact dans le paysage.

Dans le seul secteur N(h) à vocation d'habitat, le PLU limite la hauteur des habitations et de leurs annexes à R+1+combles afin d'harmoniser les règles à celles fixées en UD.

Les autres constructions (c'est-à-dire non destinés à l'habitat car constitués de garages, d'appentis, d'abris divers...) sont limitées à 3,5m au faîtage pour limiter leur impact dans le paysage et éviter leur transformation éventuelle en habitat.

Dans le secteur N(x), la hauteur est libre pour faciliter l'activité particulière du site.

Trois exceptions sont prévues :

- pour les OINFSPIC car il s'agit donc de ne pas entraver leur hauteur,
- pour la reconstruction à l'identique car certains bâtiments anciens ou agricoles ont une hauteur plus importante que celle fixée,
- pour les extensions afin de ne pas bloquer les constructions existantes.

ARTICLE N11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

En général, l'aspect, le volume, la situation... des constructions doivent assurer leur bonne insertion dans leur environnement.

Le règlement fixe un certain nombre de principes de base qui permettent de garantir une certaine qualité des constructions réalisées sans trop être précis car il n'existe pas toujours une homogénéité dans les constructions présentes dans la zone.

IL s'agira notamment d'interdire les couleurs vives et l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts ceci afin de réduire l'impact visuel des constructions dans les paysages (bâti ou naturels).

Les constructions réalisées selon une approche de Développement Durable voire HQE seront autorisées moyennant une bonne insertion dans le paysage.

Les mouvements de sols trop importants sont interdits pour des raisons paysagères.

ARTICLE N12 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**Justification des nouvelles règles**

Le règlement du PLU précise que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour des raisons de sécurité, mais sans fixer de chiffres précis.

Le nombre de place, qui est laissé libre, sera fonction des projets.

Seul le secteur N(h) impose 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE N13 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**Justification des nouvelles règles**

Afin de préserver les boisements les plus fragiles et/ou les plus intéressants, les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N14 : LE C.O.S.**Justification des nouvelles règles**

Compte tenu du nombre de constructions très limité, l'article n'est pas réglementé.

4. Incidences sur l'environnement et compensations

La mise en place d'un modèle de développement durable est devenue une préoccupation majeure de la communauté mondiale traduite dans les législations aux niveaux international, européen et national.

En France, le développement durable a d'abord été pris en compte dans le code de l'environnement qui le transcrit à l'article L. 110-1 en précisant que la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa restauration, sa gestion "... sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs...".

Ce principe a ensuite été traduit dans les principales lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains exprime ainsi la volonté de promouvoir un urbanisme plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable à travers l'article L. 121-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme, "... les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Pour les P.L.U., cette obligation se traduit par une analyse de l'état initial de l'environnement transcrite dans le rapport de présentation et par l'évaluation des incidences du P.L.U. sur l'environnement et les moyens de remédier à ces incidences.

Cette étude ne se limite pas à l'environnement au sens strict du terme, c'est-à-dire le milieu naturel, mais porte également sur le paysage et le patrimoine bâti, la maîtrise des déplacements, la sécurité de la population et la préservation de son cadre de vie.

L'objectif de protection de l'environnement et de mise en valeur du cadre de vie se traduit dans le P.L.U. par :

- la protection des milieux naturels,
- la protection de la ressource en eau,
- la protection et la mise en valeur des paysages,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti,
- la protection du patrimoine archéologique,
- la maîtrise des déplacements,
- la prise en compte des risques naturels et nuisances.

4.1 La protection des milieux naturels

4.1.1 Intérêt des habitats représentés

Le territoire communal de **Faux-Vésigneul** est caractérisé par une biodiversité assez intéressante y compris au sein du tissu urbanisé. Toutefois, cette qualité ne se traduit pas par la présence d'habitats exceptionnels ou d'espèces végétales bénéficiant d'un statut de protection légal. Quelques espèces animales bénéficient d'un statut légal de protection, mais celui-ci ne concerne pas leurs habitats respectifs.

Les parties du territoire qui contribuent à maintenir une biodiversité dans la commune sont :

- **Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Coole ainsi que les ripisylves des cours d'eau.**

Ces espaces sont parmi les habitats les plus riches en terme de biodiversité. Le potentiel écologique de ces espaces est proche de l'optimum en tenant compte de la proximité de l'environnement urbain et des pressions humaines qui s'y exercent.

Outre leur richesse biologique, ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements, la protection des berges et la qualité des eaux.

- **Les boisements de la plaine crayeuse** : malgré leur très faible superficie, les boisements permettent la présence d'espèces animales au sein de l'espace culturel. Il est également tenu compte de leur rôle en tant que milieu relais à l'échelle du grand territoire.
- **Les autres sites**, et en particulier les jardins des parcelles privées, les espaces verts de la zone urbanisée présentent un intérêt moindre du point de vue biologique. Toutefois, les dispositions du P.L.U. assurent la protection des espaces naturels qui peuvent favoriser la diversité de la flore et de la faune en milieu urbain et veillent à préserver le contact avec les milieux naturels dans les opérations d'aménagement.

4.1.2 Mesures de préservation inscrites dans le PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans le règlement de la façon suivante.

4.1.2.1 Le classement en zone N

Au niveau des plans de zonage, la vallée de la Coole a été largement classée en zone N. Ce classement ne concerne pas que le tracé de la rivière, mais il englobe le plus souvent les terrains boisés et des espaces de jardins compris entre :

- le cours d'eau et la RD4 pour la rive gauche
- le cours d'eau et le premier chemin d'exploitation pour la rive droite

De même, une ancienne noue située le long de la route de Mairy-sur-Marne est classée en zone N afin de conserver prairie et boisements qui lui confèrent un caractère semi-bocagé.

Au niveau de la zone bâtie du village, les zones de jardins et les arrière-cours de fermes sont classés en secteur N(j) qui correspond à une zone de transition entre la zone N et la zone UD.

Le règlement du PLU rend inconstructible la zone N (hormis quelques installations qui ne remettent pas en cause le caractère naturel des sites).

En outre, ce même règlement interdit fermement toute construction dans une bande de 15m comptée à partir des berges de la Coole afin de protéger les abords immédiats fragiles de la rivière.

Le règlement du secteur N(j) limite fortement les constructions, mais interdit l'habitat et toute activité.

La totalité de la ZNIEFF est classée en zone N.

4.1.2.2 Le classement en espaces boisés classés

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., un recensement des espaces boisés a été effectué afin de classer les boisements les plus significatifs conformément aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en espace boisé à conserver concerne différents types de boisements du territoire communal :

- les boisements les plus représentatifs de l'espace agricole conformément à l'objectif de stabilité paysagère posé par le S.C.o.T. de la région de Châlons-en-Champagne,
- les boisements contenus qui accompagnent la Coole,
- ponctuellement, les haies le long des voies de circulation.

4.2 La protection de la ressource en eau

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ainsi que la préservation des vallées de la Marne et de la Coole sont intégrées dans le P.L.U. au titre des dispositions suivantes :

- les boisements de la vallée de la Coole sont classés en espaces boisés à conserver,
- les eaux pluviales devront être traitées sur les parcelles afin de :
 - ne pas engorger un réseau collectif parfois déficient,
 - pouvoir être collectées prioritairement par les particuliers pour l'arrosage par exemple et ainsi économiser l'eau de la concession,
 - favoriser le retour de l'eau vers le milieu naturel.
- le développement du village vers la rivière est limité par la conservation de quelques zones tampon N(j) de tailles restreintes puis par la zone naturelle N.

Les articles 9 (emprise au sol) et 13 (espaces libres et plantations) ont également pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées de façon à limiter le ruissellement des eaux superficielles et à favoriser leur infiltration dans le sol.

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Enfin, et comme la commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif, une attention particulière a été portée au niveau de la réglementation de l'assainissement qui renvoie au SPANC.

Afin de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, il a été également ajouté que, pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents afin de veiller au respect de la législation.

4.3 La protection et la mise en valeur des paysages

Le PLU ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre les paysages du territoire.

Le classement (bien supérieur à ce qui existait dans le POS) de la majeure partie des boisements de la vallée de la Coole et d'une partie des boisements de la plaine crayeuse en espaces boisés à conserver répond à l'objectif de diversité paysagère et au maintien d'une certaine biodiversité.

La grande plaine agricole, tant au Nord qu'au Sud du village, reste réservée aux activités agricoles ce qui favorise le maintien des exploitations et des paysages agricoles caractéristiques d'open-field.

Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à moyen ou long terme, sont notables mais seront compensés par des traitements appropriés.

Le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront l'intégration des constructions.

4.4 La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti

Le PLU vise à maintenir une dynamique de développement modérée et hiérarchisée du village à l'intérieur de son enveloppe bâtie et dans la continuité des constructions et réseaux existants. Dans les zones urbaines, le PLU prend en compte l'état existant du bâti et tend à le préserver, de ce fait, l'impact dans le paysage des bâtiments sera limité puisqu'il respecte les formes urbaines (hauteurs, implantations...).

De plus, les nouvelles constructions réalisables pourront être réalisées dans le cadre d'opération de renouvellement urbain ou de comblement des dents creuses.

Ainsi, l'implantation s'inscrit en priorité dans le village lui-même et non dans des zones d'extension éloignées puisqu'il n'y a pas de zones AU prévues dans le PLU.

Enfin, le règlement ne va pas à l'encontre du maintien d'un habitat traditionnel, ni de l'intégration des normes HQE dans la construction.

4.5 La protection du patrimoine archéologique

Le PLU ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre le patrimoine archéologique du territoire qui ne semble pas, à ce jour, disposer d'éléments de ce type.

4.6 La maîtrise des déplacements

Le PLU n'a pas d'incidence marquée sur les déplacements entre le village et ses voisins.

Concernant l'urbanisation de la zone UD, le trafic ne devrait que relativement peu évoluer.

4.7 La prise en compte des risques naturels et nuisances

Le PLU ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre les risques naturels du territoire qui sont, par ailleurs, quasiment inexistants sur le territoire de Faux-Vésigneul.

Néanmoins, les zones humides et sensibles correspondant à des prairies, des boisements ou à certains fonds de jardins sont classées en zone naturelle afin de les protéger durablement.

Il est à noter que ce type de classement n'existait pas dans le POS.

Ainsi le PLU tend à veiller au maintien des espaces verts dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel améliorant ainsi le cadre de vie.

L'aménagement des futurs projets pourra s'inspirer du cahier de recommandations « que planter ? ».