



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P. ROUALET-HERRMANN
8, bd de Latre de Tassigny – BP 31
51160 AY
Tél. : 03.26.55.43.10 – Fax : 03.26.55.74.16
Courriel : contact@roualet-hermann.fr

COMMUNE GERMIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 2 décembre 2015
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.
À GERMIGNY, le :

Le Maire, Gérard TROCMEZ :



RÉVISION
Projet arrêté le : 27 janvier 2015
Approuvée le : 2 décembre 2015



RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	7
MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS.....	11
PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	12
A. <u>DONNÉES QUALITATIVES</u>	13
I- LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	13
II- ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS.....	14
III- ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	14
3.1. Communauté de communes Champagne Vesle.....	14
3.2. Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest Rémois (SYCOMORE)	15
3.3. Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable (SIAEP) de la Garenne	15
3.4. Syndicat scolaire de Rosnay.....	16
3.5. Pays rémois	16
3.6. Association foncière de remembrement.....	16
3.7. Syndicat Intercommunal d'Énergies de la Marne (SIEM).....	16
3.8. Schéma de Cohérence Territoriale de Reims (SCOT)	16
IV- SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	17
4.1. Situation générale.....	17
4.2. Desserte routière.....	17
4.3. Occupation des sols.....	18
4.4. Altimétrie	19

B. LES DONNÉES QUANTITATIVES	21
I- LA DÉMOGRAPHIE.....	21
1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2010.....	21
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 2008.....	22
1.3. Pyramide des âges.....	23
1.4. Évolution des ménages.....	24
II- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES	26
2.1. Activités agricoles.....	27
2.2. Population active.....	29
2.3. Niveau d'études.....	31
III- LES CONSTRUCTIONS	32
3.1. Parc de logement.....	32
3.2. Le confort dans les logements.....	34
IV- LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	35
4.1. Scolaire.....	35
4.2. Bâtiments communaux.....	35
4.3. Défense incendie	35
4.4. Vie associative	35
4.5. Les réseaux.....	36
4.5.1. Eau potable.....	36
4.5.2. - Assainissement des eaux usées	36
4.5.3. - Assainissement des eaux pluviales	36
4.5.4. Autres réseaux.....	37
4.6. Déchets ménagers.....	37
4.7. Transports collectifs.....	37
PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	38
PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	38

DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 40

I- RISQUES NATURELS.....	41
1.1.) Gonflement des argiles	41
1.2.) Glissement de terrain	43
II- LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	47
2.1. Les cours d'eau	47
2.2. Les espaces boisés.....	51
2.3. ZNIEFF	53
2.4. Le vignoble.....	57
2.5. Les paysages.....	60
III- LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN.....	68
3.1. Le village.....	68
3.2. Aspect des constructions	70

TROISIÈME PARTIE : AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES 77

I- LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT).....	78
II- TRAME VERTE ET TRAME BLEUE.....	79
2.1. Trame bleue.....	79
2.1. Trame Verte	81
III- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	83
IV- RISQUES TECHNOLOGIQUES	83
V- BRUIT DES TRANSPORTS	83
VI- SDAGE ET SAGE.....	85
6.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	85
6.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	86

VII- PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE.....	87
VIII-PROTECTION DU PATRIMOINE.....	87
7.1. Patrimoine architectural	87
7.2 Patrimoine archéologique.....	87

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU P.L.U.....	90
A. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.....	91
B. <u>LES ZONES URBAINES</u>.....	97
I- LES SUPERFICIES.....	97
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE U	100
2.1. Délimitation de la zone	100
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	102
2.4. Plan d’alignement.....	108
2.5. Emplacements réservés.....	108
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	109
C. <u>LES ZONES À URBANISER</u>.....	110
I- LES SUPERFICIES.....	110
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AUI.....	110
2.1. Délimitation des zones	110
2.2. Capacités des zones AUI	113
2.3. Règlement de la zone	113
2.4. Plans d’alignement	114
2.5. Emplacements réservés	114
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	114

D. <u>LA ZONE AGRICOLE</u>	115
I- LES SUPERFICIES.....	115
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE.....	115
2.1. Règlement de la zone	119
2.2. Plans d'alignement	123
2.3. Emplacements réservés	124
2.4. Espaces boisés classés à conserver.....	124
E. <u>LA ZONE NATURELLE</u>	125
I- LES SUPERFICIES.....	125
II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE NATURELLE.....	128
2.1. Règlement de la zone	128
2.2. Plan d'alignement.....	131
2.3. Emplacements réservés	131
2.4. Espaces boisés classés à conserver.....	131
F. <u>DISPOSITIONS DIVERSES</u>	132
III- LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER.....	132
IV- LES EMBLEMENTS RÉSERVÉS	137
V- OUVRAGES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS.....	137
G. <u>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u>	137
CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES DU P.L.U.	139
A. <u>CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES</u>	140

B. <u>IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	142
I- LA ZNIEFF	142
II- LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE	143
2.1. Le ruisseau de la Fontaine	143
2.2. Le vallon ouest	144
III- TRAME VERTE ET TRAME BLEUE	144
3.2. La trame bleue	144
3.3. La trame verte	144
IV- QUALITÉ DES EAUX	146
4.1. Les eaux usées	146
4.2. Les eaux pluviales	146
V- SDAGE ET SAGE	147
VI- ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES	148
C. <u>ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU</u>	148

SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU P.L.U.	149
A. <u>SCOT DE REIMS</u>	150
B. <u>BRUIT DES TRANSPORTS</u>	152
C. <u>SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)</u>	152
D. <u>PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE</u>	154

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe, dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Conformément à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- 4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- 5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- 6° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
 - a) Des constructions ;
 - b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
 - c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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

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

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

- 1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;
- 3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;
- 4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le dossier du P.L.U. se compose des documents suivants :

- le projet d'aménagement et de développement durables ;
- les orientations d'aménagement et de programmation ;
- le rapport de présentation ;
- le règlement d'urbanisme ;
- la liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ;
- le plan des zones ;
- le plan des servitudes d'utilité publique ;
- les annexes sanitaires.

Le P.L.U. est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

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

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

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

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

MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS

Pour connaître le droit à construire sur une parcelle :

- repérer sur le plan de zones dans quelle zone se trouve insérée la parcelle ;
- lire sur le règlement au chapitre relatif à cette zone les règles fixant les types d'utilisation et d'occupation des sols autorisés et ceux interdits (articles 1 et 2), les règles d'implantation et de construction imposées (articles 3 à 13), la surface maximale de plancher que l'on a le droit de construire (articles 14 et 15).
- vérifier sur le plan des servitudes et le plan de zonage, si le terrain est ou non grevé par une servitude d'utilité publique ou un emplacement réservé. Si oui, se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique qui précise le contenu de la servitude.

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

À 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.

A. DONNÉES QUALITATIVES

I- LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

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

N° INSEE	51267
Surface	238,57 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Reims
Canton	Ville en Tardenois
E.P.C.I.	Communauté de communes Champagne Vesle

Le canton de Ville-en-Tardenois comprend 38 communes couvrant un territoire de 218,24 km². Il est situé au nord-ouest du département de la Marne.

La population du canton est en constante augmentation depuis 1962 :

Date	Nb habitants du canton
1962	6742
1968	7644
1975	8472
1982	10527
1990	11464
1999	11913
2010	12634

Bien que le canton soit essentiellement rural, sa progression démographique est liée au développement des communes proches de l'agglomération de Reims. Quelques communes situées sur la Route nationale 31, ou à proximité immédiate, sortent également du caractère rural du canton en accueillant des activités commerciales et industrielles (Muizon, Gueux, Jonchery-sur-Vesle...).

II- ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

Tableau des superficies de zones en fonction de l'évolution du document d'urbanisme :

	ZONES POS		ZONES PLU			
	ha	ha		ha	ha	ha
UD	10,48	10,48	U	12,34	12,34	12,34
NA	2,62	2,62	AU1	1,02	1,02	1,02
NCb	165,58	181,46	A	138,88	192,56	
NCa	15,88		Aa	18,4		
			Ab	1,03		
			Av	34,25	32,65	
ND	44,01	44,01	N	30,78		
			Nj	1,87		
TOTAL	238,57	238,57	TOTAL	238,57	238,57	238,57

Le territoire de la commune de Germigny est couvert par un plan d'occupation des sols approuvé le 14 juin 1983.

Il a fait l'objet d'une révision approuvée le 12 mars 1994.

Par délibération en date du 20 septembre 2011, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi S.R.U., a réformé le Code de l'Urbanisme. Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le territoire communal est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Reims approuvé le 3 décembre 2007.

III- ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de GERMIGNY fait partie des organismes suivants.

3.1. Communauté de communes Champagne Vesle

La communauté de communes du Sud Marnais regroupe 33 communes : Aubilly, Bouilly, Bouleuse, Branscourt, Châlons-sur-Vesle, Chamery, Chenay, Coulommès-la-Montagne, Courcelles-Sapicourt, Courmas, Courtagnon, Écueil, Faverolles-et-Coëmy, Germigny, Gueux, Janvry, Jouy-lès-Reims, Les Mesneux, Méry-Prémecy, Muizon, Ormes, Pargny-lès-Reims, Rosnay, Sacy, Saint-Euphraise-et-Clairizet, Savigny-sur-Ardres, Serriers, Serzy-et-Prin, Thillois, Treslon, Trigny, Ville-Dommange et Vrigny
Soit une population de 12882 habitants, population légale en 2010

Son siège est établi à Gueux.

Ses compétences sont :

- *Aménagement de l'espace communautaire* : élaboration et révision de schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteurs ; élaboration et mise en œuvre de charte intercommunale de développement et d'aménagement ; création et réalisation des zones d'aménagement concerté d'une superficie supérieure à 20 hectares et créées postérieurement à la date d'approbation des statuts ; conduite de l'élaboration, la révision et le suivi de la Charte du Pays rémois.
- *Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté* : aménagement, gestion, entretien de zones d'activités économiques d'une superficie supérieure à 20 hectares créées postérieurement à la date d'approbation des statuts ; les zones d'activités économiques de moins de 20 hectares pourront être déclarées d'intérêt communautaire à la demande de la commune et sous réserve de l'acceptation de la communauté de communes ; construction et gestion d'usines relais.
- *Protection et mise en valeur de l'environnement* : collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés ; création et gestion des centres d'apports volontaires de déchets ; création, entretien des réseaux de collecte et des installations de traitement des eaux usées d'origine urbaine ; création et gestion du service public d'assainissement collectif ; création et entretien des réseaux et ouvrages de collecte des eaux pluviales d'origine urbaine ; élaboration, gestion et animation du SAGE Aisne Vesle Suippe ; création et gestion du service public d'assainissement non collectif ; réalisation, mise en valeur et gestion des itinéraires de randonnées pédestres.
- *Politique du logement et du cadre de vie* : élaboration et mise en œuvre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ;
- *Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire* ;
- *Création, aménagement et entretien de la voirie* : voies constituant des liaisons intercommunales
- *À titre facultatif* : transports scolaires ; école de musique ; prestation de services de travaux ou de secrétariat à la demande et pour le compte des collectivités ; promotion du territoire communautaire ; actions foncières d'intérêt communautaire ; service de secours et de lutte contre l'incendie ; subventions aux collèges ; études, construction et gestion des MARPA ; création des zones de développement éolien.

3.2. Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest Rémois (SYCOMORE)

Le syndicat gère le ramassage des déchets ménagers de la commune de Germigny.

Le syndicat regroupe les communautés de communes suivantes :

- communauté de communes Ardre et Vesle
- communauté de communes Ardre et Tardenois
- communauté de communes Champagne Vesle
- communauté de communes des Deux Vallées du Canton de Fismes

Le siège du Syndicat est en mairie de Fismes.

Il gère 5 déchetteries : Écuël – Gueux – Muizon, Jonchery-sur-Vesle et Fismes.

La déchetterie la plus proche de la commune de Germigny est celle de Gueux.

3.3. Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable (SIAEP) de la Garenne

Le syndicat à la charge de la production d'eau potable et de sa distribution.

Il possède pour cela un captage situé sur le territoire de Gueux au lieudit « La Garenne ».

Le Syndicat des Eaux de la Garenne a délégué le service de l'eau à Lyonnaise des Eaux France pour 18 des 19 communes adhérentes dans le cadre d'un contrat d'affermage.

Ce contrat a pour objet la production, le traitement et la distribution publique de l'eau potable des communes suivantes : Branscourt, Coulommela-Montagne, Courcelles-Sapicourt, Faverolles-et-Coëmy, Germigny, Gueux, Janvry, Jonchery-sur-Vesle, Jouy-les-Reims, Pargny-les-Reims, Prouilly, Rosnay, Savigny-sur-Ardres, Serzy-et-Prin, Thillois, Treslon, Vandeuil, Vrigny.

3.4. Syndicat scolaire de Rosnay

Ce syndicat dont le siège se trouve à Gueux a pour mission première la gestion du groupe scolaire :

- compétence transports scolaires : gestion de la partie administrative et financière ;
- compétence scolaire : dépenses afférentes aux consommables (frais de personnel, impôts et taxes, travaux et services extérieurs, frais de gestion générale, frais financiers, de l'école primaire du Bois des Voyeux) ; acquisition de mobilier, matériels scolaires, matériel d'entretien pour l'intérieur et l'extérieur.
- compétence péri et extrascolaire : accueil du matin, restauration du midi et garderie du soir ;

3.5. Pays rémois

Le Pays rémois regroupe 16 structures intercommunales rurales et 3 communes isolées rassemblant 134 communes soit 73 905 habitants.

Les priorités du Pays rémois sont :

- objectif 1 : Améliorer les services pour l'accueil et le maintien des populations ;
- objectif 2 : Structurer économiquement le Pays rémois ;
- objectif 3 : Favoriser la diversification de l'offre d'habitat.

3.6. Association foncière de remembrement

À l'occasion de la création de la ligne TGV-Est, le territoire communal a bénéficié d'un aménagement foncier agricole constitué par un remembrement. La commune est membre de droit de l'association foncière issue du remembrement pour la gestion des chemins d'exploitation notamment.

3.7. Syndicat Intercommunal d'Énergies de la Marne (SIEM)

Il regroupe 602 communes du département qui en compte 619 au total.

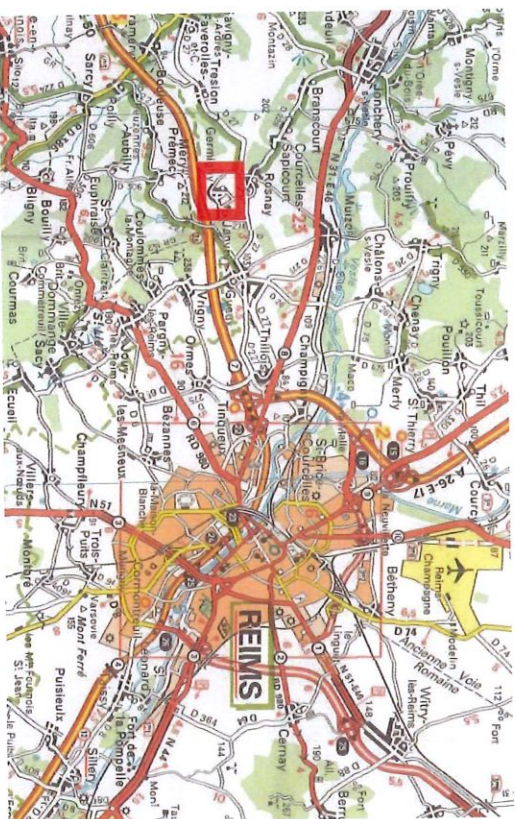
Il a pour but le contrôle des réseaux de la concession, la coordination des effacements de réseaux et des renforcements. Son siège est établi à Châlons-en-Champagne.

3.8. Schéma de Cohérence Territoriale de Reims (SCOT)

Le schéma de cohérence territoriale de Reims s'étend sur 140 communes.

IV- SITUATION GÉOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale



La commune de Germigny se situe au nord-ouest du département de la Marne. Germigny est une commune essentiellement agricole et viticole.

Elle accueille également des résidences pour des habitants trouvant leur emploi dans l'agglomération toute proche de Reims.

Le centre de Reims se trouve à 15 kilomètres de la commune et peut être atteint en une demi-heure.

Mais déjà à environ 10 kilomètres, les habitants peuvent trouver tous les commerces sur les communes de Thillois et Tinquex.

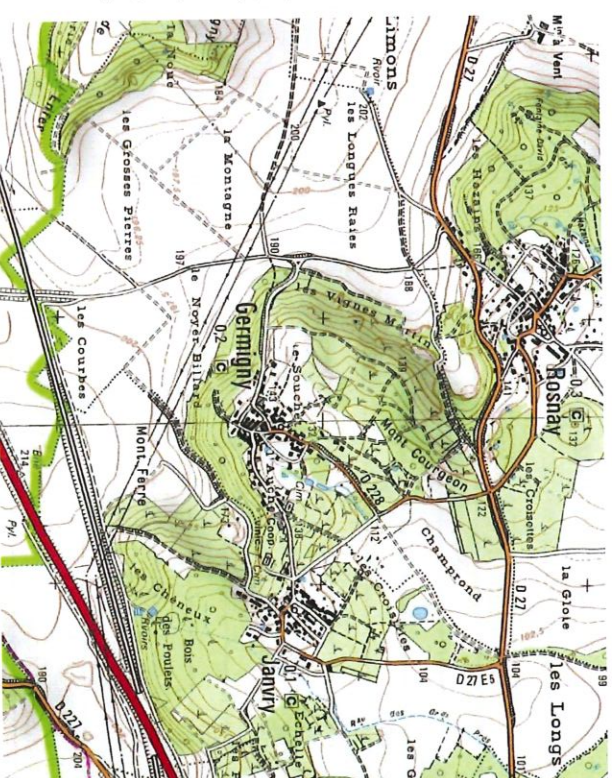
4.2. Desserte routière

Le territoire de Germigny est bordé au nord-est par la route départementale 27. Cette route supporte un trafic local issu de la desserte des villages situés entre l'agglomération rémoise et la vallée de l'Ardre plus à l'ouest.

Sur cette route se raccorde la route départementale 228 qui vient desservir le village de Germigny. Au début du village elle forme la rue principale du village et se termine dans celui-ci.

Le trafic supporté par cette route n'est constitué pratiquement que par les déplacements des habitants de la commune et pour les besoins des activités du village.

La première partie de la route est également utilisée par les habitants du village voisin de Janvry.



Une voie communale prend naissance à l'extrémité ouest du village. Continuant la rue de la Montagne, cette voie permet de quitter le fond du cirque dans lequel est implanté le village pour remonter sur le plateau et atteindre la partie agricole du territoire.

Sur le plateau, une seconde voie communale orientée nord-sud constitue la colonne vertébrale de la desserte des terres agricoles. À partir de cette voie, les terres sont desservies par un ensemble de chemins d'exploitation issus du remembrement agricole dont la commune a bénéficié par le passé.

Au nord, sur le territoire de la commune de Rosnay cette voie communale se raccorde à la RD27 précitée. Vers le sud, la voie communale passe sous les ouvrages de la ligne TGV-Est et sous l'autoroute A4. Elle rejoint ensuite le village de Méry-Prémecy situé sur le flanc sud du plateau.

Le flanc ouest et nord-ouest du cirque est également desservi par des chemins d'exploitation issus du remembrement. Au nombre de trois, ils divisent le coteau en trois zones : terres agricoles en fond de vallon, vigne sur les pentes du coteau, terres agricoles en haut de coteau.

La partie nord-est du territoire est également desservie par un chemin d'exploitation.

Une courte voie communale permet la liaison entre la RD228 et le territoire de la commune voisine de Janvry. La liaison avec cette commune est également assurée par la rue de Janvry depuis le centre du village de Germigny.

4.3. Occupation des sols
(Source : données cadastrales 2011)

Occupation du sol en 2011		
	Nb hectares	En %
Total	238,57	
Terres	157,00	65,81%
Près	1,26	0,53%
Vergers	1,96	0,82%
Vignes	31,53	13,22%
Bois	24,53	10,28%
Landes	0,11	0,05%
Eaux	0,53	0,22%
Jardins	4,23	1,77%
Terrains à bâtir	8,86	3,71%
Chemin de fer et canaux de navigation	0,11	0,05%
Sols	6,21	2,60%
Non cadastré	2,24	0,94%

La commune s'étend sur une superficie de 238,57 hectares se répartissant selon les natures suivantes :

La prédominance des terres apparaît très nettement puisque celles-ci représentent 65,8 % de la superficie de la commune.

Viennent ensuite, par ordre d'importance, les vignes avec 13,22 % et les bois avec 10,28 %.

Les terrains à bâtir représentent une surface 8,86 ha ne représentant que 3,71 % de la superficie communale.

La partie nord-est du territoire est un vallon qui s'enfonce profondément dans le plateau en finissant dans une forme de cirque. À l'extrémité nord-est du territoire, le fond de vallon se trouve à l'altitude de 104 mètres. C'est l'altitude la plus faible du territoire. Le vallon remonte vers le sud-ouest. L'entrée du cirque se trouve à l'altitude de 112 mètres au carrefour de la RD228 et de la voie communale menant à Janvry.

De ce point à l'entrée du village, l'altitude gagne 10 mètres pour atteindre 132 mètres.

En poursuivant la traversée du village vers le sud-ouest, l'extrémité de celui-ci se situe à environ 145 mètres et l'on se trouve alors au fond du cirque.

Les flancs du cirque présentent des pentes très importantes. Sur le flanc sud, la dénivelée est au plus fort d'environ 33 mètres sur une distance de 160 mètres soit une pente de près de 21 %. Compte tenu de cette pente, le flanc de coteau est resté boisé.

Le flanc ouest et nord-ouest est légèrement moins pentu avec un pourcentage de l'ordre de 6 à 10 %. C'est sur ce flanc que se trouvent les vignes.

Les terres du plateau ondulent amplement entre les altitudes de 185 et 200 mètres. L'altitude maximale de 202 mètres est atteinte en limite nord-ouest du territoire avec la commune de Rosnay. Là sont implantés les réservoirs d'eau potable.

À l'extrémité ouest du territoire, on retrouve des pentes très fortes de l'ordre de 24 %. Là encore le coteau est resté boisé.

B. LES DONNÉES QUANTITATIVES

Avertissement :

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

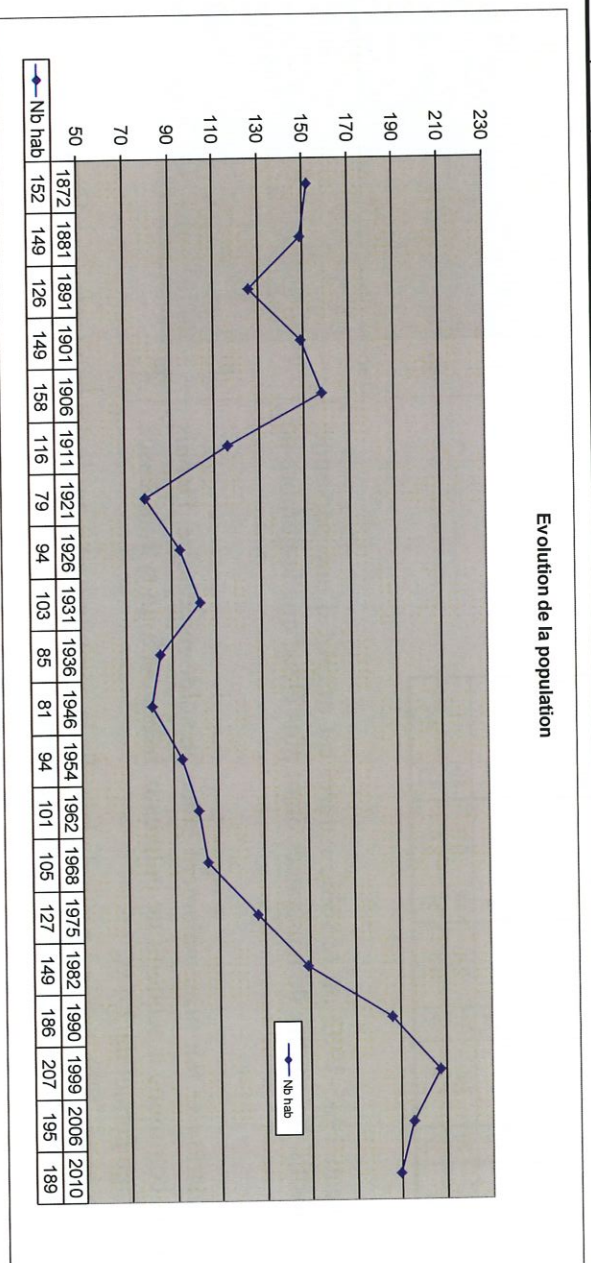
Les résultats des recensements sont obtenus : soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux les résultats peuvent donc être légèrement différents.

I- LA DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2010

Source : INSEE, recensements de la population

Année	1872	1881	1891	1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Nb. Hab.	152	149	126	149	158	116	79	94	103	85	81	94	101	105	127	149	186	207	195	189



Bien qu'ayant connu une baisse de population aux environs de 1890, la population se maintient au niveau de 150 habitants jusqu'en 1906.

À partir de cette date, la chute de population est très importante puisque le village va perdre près de la moitié de sa population pour atteindre son niveau le plus faible en 1921 avec seulement 79 habitants.

Cette baisse importante est liée vraisemblablement à la crise viticole du début du 20^{ème} siècle consécutive à la l'invasion du vignoble par le phylloxéra, suivie par la Première Guerre mondiale lors de laquelle le territoire communal était proche du front.

Un sursaut a lieu de 1921 à 1931, lié à la reconstruction de l'après-guerre, puis une nouvelle baisse de population fait rechuter le nombre d'habitants quasiment à son niveau le plus bas en 1946.

A partir de cette année 1946, la croissance de la population va être constante avec une force plus importante à partir de 1968 et cela jusqu'en 1999, année où le niveau de population atteint son maximum avec 207 habitants.

Depuis lors, un tassement apparaît, ramenant le nombre d'habitants à 189 au recensement de 2010.

1.2. *Détail de l'évolution de la population entre 1975 et 2008*

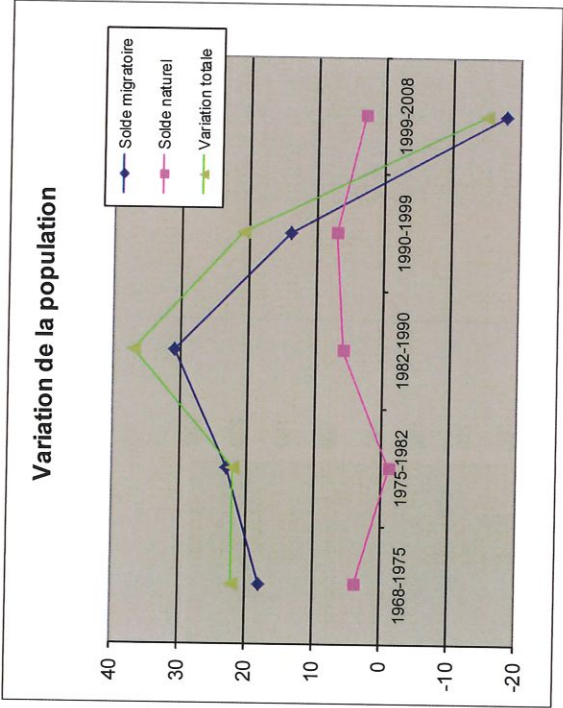
Source : INSEE, recensements de la population

Variation de la population entre 1968 et 2008									
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2008
	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb % annuel
Mouvement Naturel	4	0,5	-1	-0,1	6	0,5	7	0,4	3 0,2
Naissances	13		9		16		11		10
Décès	9		10		10		4		7
Solde migratoire	18	2,3	23	2,4	31	2,4	14	0,8	-18 -1
Variation	22	2,8	22	2,3	37	2,9	21	1,2	-15 -0,8

À l'exception du créneau 1945-1982 où le solde naturel est négatif d'une personne, celui-ci est toujours positif, le nombre de naissances étant plus élevé que le nombre de décès.

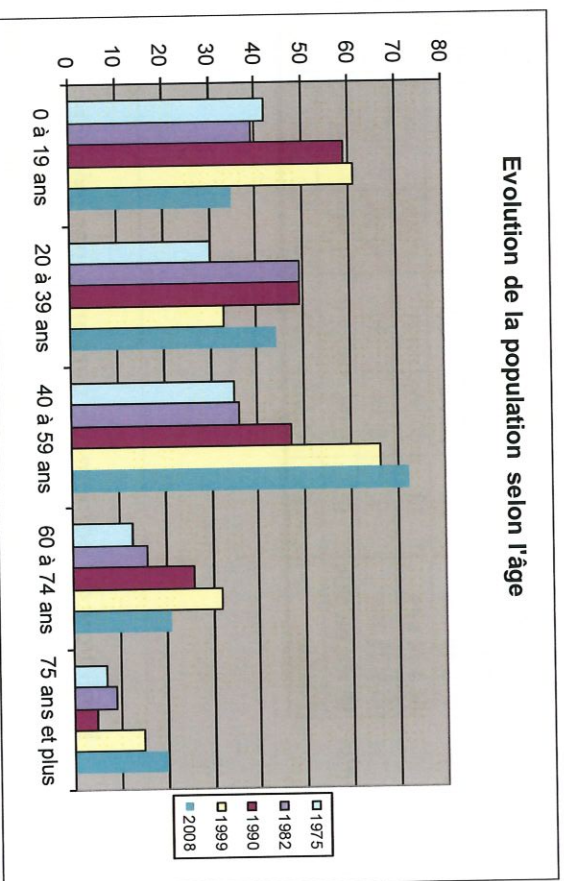
L'évolution de la population se fait principalement grâce au solde migratoire. Depuis 1968 jusqu'en 1999 la commune a accueilli de nouveaux habitants à un rythme assez élevé avec un pourcentage annuel de 2,4 %.

La tendance s'est inversée en 1999, année à partir de laquelle la commune a vu partir des habitants. Ces départs n'étant pas compensés par le solde naturel, la commune a commencé à voir sa population diminuer.



1.3. Pyramide des âges

Source : INSEE, recensements de la population



La tranche d'âge 0 à 19 ans a connu un bond entre 1982 et 1990, résultant de l'arrivée de nouveaux habitants. Après avoir été stable entre 1990 et 1999, une forte diminution de cette population est apparue en 2008 ramenant le nombre de personnes en dessous du niveau de l'année 1975.

La tranche d'âge 20 à 39 ans a été stable de 1982 à 1990 après avoir connu une progression importante entre 1975 et 1982. En 1999 elle chute pour revenir à son niveau de 1975, puis progresse jusqu'en 2008 pour revenir sensiblement au niveau de l'année 1999.

Par contre le nombre de personnes âgées de 40-59 ans a fortement progressé depuis 1982, traduisant un vieillissement de la population. Cette tranche d'âge constitue la plus forte part des habitants avec 37,5 % de la population.

Evolution de la population selon l'âge					
	1975	1982	1990	1999	2008
0 à 19 ans	42	39	59	61	35
20 à 39 ans	30	49	49	33	44
40 à 59 ans	35	36	47	66	72
60 à 74 ans	13	16	26	32	21
75 ans et plus	7	9	5	15	20
Total	127	149	186	207	192

La tranche d'âge suivante, de 60 à 74, a été en augmentation constante depuis 1975, surtout depuis les deux périodes comprises entre 1990 et 1999. En 2008 une baisse sensible est observée, le niveau de population de cette tranche d'âge revenant un peu au-dessus de celui de 1982.

Le nombre de personnes de 75 ans et plus, après avoir connu une baisse entre 1982 et 1990 est reparti à la hausse et atteint désormais 10 % de la population.

Globalement, la population de GERMIGNY est plutôt jeune avec 32,1 % de la population ayant moins de 30 ans et 15,5 % ayant entre 30 et 44 ans.

1.4. Évolution des ménages

Source : INSEE, recensements de la population

Caractéristiques des ménages				
	1975	1982	1990	2008
Taille des ménages	3,10	2,81	2,86	2,62
Population des ménages	127	149	186	207
Nombre de ménages	41	53	65	79

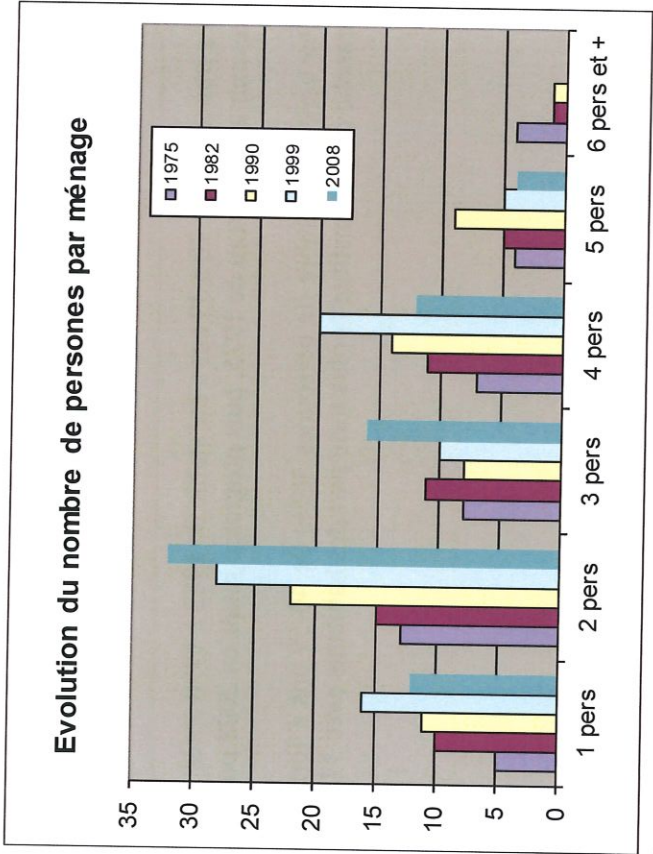
La taille moyenne des ménages diminue régulièrement.

Il est à noter cependant que la taille des ménages est supérieure à la moyenne départementale qui est de 2,23 personnes par ménage en 2008.

	1975	1982	1990	1999	2008	% 2008
1 pers	5	10	11	16	12	15,79%
2 pers	13	15	22	28	32	42,11%
3 pers	8	11	8	10	16	21,05%
4 pers	7	11	14	20	12	15,79%
5 pers	4	5	9	5	4	5,26%
6 pers et +	4	1	1	0	0	0,00%

Le nombre de ménages d'une personne a été en augmentation de 1975 à 1999. Une baisse du nombre de ces ménages est intervenue depuis lors, revenant au niveau de l'année 1990. La progression des ménages de deux personnes est la plus forte, ces ménages constituant maintenant 42 % du nombre des ménages.

Population selon l'âge en 2008					
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble
0 à 14 ans	8	8,2%	11	11,6%	19
15 à 29 ans	26	26,8%	17	17,9%	43
30 à 44 ans	15	15,5%	15	15,8%	30
45 à 59 ans	29	29,9%	30	31,6%	59
60 à 74 ans	10	10,3%	11	11,6%	21
75 à 89 ans	9	9,3%	10	10,5%	19
90 ans ou plus	0	0,0%	1	1,1%	1
TOTAL	97	100,0%	95	100,0%	192



Après avoir connu des oscillations entre 1975 et 1990, les ménages de trois personnes sont en progression depuis 1990 et représentent 21 % des ménages.

Les ménages de quatre personnes ont connu une progression constante jusqu'en 1999 pour retomber à un niveau connu en 1982 avec 12 ménages. Le nombre de ménages de cinq personnes a connu un pic en 1990 puis il est redescendu au niveau de l'année 1975 avec seulement 4 ménages.

Déjà faible par le passé, le nombre de ménages de six personnes ou plus a disparu dès l'année 1999.

L'évolution de la structure des ménages montre que ceux-ci comptent de moins en moins de personnes. Par conséquent, toute volonté de voir augmenter la population se traduit par un besoin de disposer de plus de logements et de terrains à bâtir, ne serait-ce même que pour maintenir le niveau de population.

II- LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

La commune de Germigny n'accueille aucune activité du type :

- Commerces ;
- Professions libérales ;
- Industrie

En matière de commerce, la commune est desservie par des commerces ambulants :

- un boulanger assurant une desserte quotidienne excepté le lundi ;
- un boucher, à raison de deux passages par semaine.

Les artisans présents sur le territoire communal sont :

- un plombier, activité de trois personnes ;
- un peintre, carreleur, pose d'isolation, activité de deux personnes ;
- un menuisier pour l'activité d'une personne.

En matière de services et administration, seule la mairie est présente.

Aucune activité liée au tourisme n'existe sur la commune.

L'activité économique de la commune repose essentiellement sur la viticulture et la viniculture.

Ces activités regroupent :

- les vignerons élaborant directement leur production de champagne ;
 - les vignerons coopérateurs laissant le soin de l'élaboration du vin à la Coopérative vinicole de Germigny-Janvry-Rosnay dénommée commercialement « Champagne CH. de L'AUCHE » ;
 - les doubles actifs ayant à la fois un emploi dans un autre domaine que la viticulture et exploitant un peu de vigne, leur production étant soit vendue au kilo, soit apportée à la coopérative.
- En second lieu vient l'agriculture.

Pour l'année 2013, il a été fait 57 déclarations de récoltes. Douze vignerons habitent le village.

La combinaison des activités de l'agriculture et de la vigne est pratiquée par deux exploitants agricoles.

La coopérative vitivinicole regroupe environ 130 coopérateurs exploitant ensemble environ 200 hectares de vigne. Le siège de la coopérative est situé sur la commune voisine de Janvry, mais une partie des bâtiments d'exploitation se trouvent sur la commune de Germigny en limite de Janvry.

2.1. Activités agricoles

Evolution des superficies agricoles						
	Nb exploitations			Superficie (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée(1)	25	23	25	197	201	182
Terres labourables				163	167	147
dont céréales		4	3		120	s
Superficie fourragère principale		s	s		s	s
dont superficie toujours en herbe				0	0	0
Blé tendre		4	3		61	61
Orge et escourgeon		3	3		40	29
Mais-grain et maïs-semence		4	s		19	s
Oléagineux		s	s		s	s
Colza		s	s		s	s
Betterave industrielle		s	s		s	s
Vignes		23	25	32	34	35
Jachères		3	3		s	12

Source des tableaux suivants : recensements agricoles 2000 et 2010

Le recensement agricole de l'année 2010 indique que vingt-cinq exploitations agricoles ont leur siège dans la commune de Gernigny.

La superficie agricole utilisée des exploitations, c'est-à-dire les surfaces utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles, est de 182 hectares.

(1) Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

(2) Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe. s : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique.

Le nombre d'exploitations se maintient depuis 1988, avec toutefois une

légère baisse constatée en 2000.

À l'inverse, les superficies agricoles utilisées avaient augmenté en 2000 et sont revenues à un niveau légèrement inférieur par rapport à l'année 1988.

Les terres labourables ont diminué de 12 % sur une période de dix ans.

La culture du blé tendre se maintient au contraire de celle de l'orge et escourgeon qui régresse de 28 % sur la même période.

L'évolution des autres natures de culture n'apparaît pas dans ces chiffres en raison du faible nombre de données qui impose le secret statistique afin de ne pas permettre d'identifier les personnes ou structures ayant répondu lors des recensements.

Population - Main d'œuvre		
Effectif ou UTA (1)	2000	2010
Chefs d'exploitation et coexploitants	23	30
Pop. Familiale active sur les expl. (2)	s	14
Salariés permanents hors famille	s	8
UTA Chefs d'expl. et coexploitants	13	16
UTA Pop. familiale active sur expl.	s	5
UTA salariées (3)	s	6
UTA totales		27

Le nombre d'exploitations cultivant la vigne est pratiquement constant, alors que la superficie de vigne exploitée augmente de près de 10 %.

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

(2) La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille du chef d'exploitation ou des coexploitants (non compris ceux-ci), travaillant sur l'exploitation.

Statut				
	Exploitations		SAU (ha)	
	2000	2010	2000	2010
Exploitations individuelles	s	22	s	172
EARL avec chef d'expl. seul	s	0	s	0
EARL avec plusieurs coexploitants	0	s	0	s
Autres	0	s	0	s
Tous statuts	23	25	201	182

Le nombre de chefs et coexploitants à temps complet a augmenté de 30 % depuis l'année 2000. La population familiale est importante. On remarque que les UTA salariées équivalent les UTA de la population familiale travaillant sur l'exploitation.

La quasi-totalité des exploitations sont des exploitations individuelles. La superficie agricole utile est en baisse de 10 %.

Age du chef d'exploitation ou premier coexploitant				
	Effectif		SAU (Ha)	
	2000	2010	2000	2010
Moins de 40 ans	s	s	s	s
de 40 à moins de 50 ans	10	s	s	s
de 50 à moins de 60 ans	8	11	121	131
60 ans ou plus	s	8	1	42
Total	23	25	201	182

Près de 76 % des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans. Cette population vieillit fortement, ce qui signifie que dans les années à venir plusieurs exploitations seront soit reprises par de nouveaux exploitants soit fusionnées avec d'autres exploitations existantes.

2.2. Population active

Source : statistiques INSEE, recensements de la population
(*) Population par rapport au total de la population active

	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)	2008	(*)
Pop. Active 15-19 ans	5	8,62%	2	2,44%	1	1,09%	1	1,05%	3	2,80%
Pop. Active 20-39 ans	22	37,93%	41	50,00%	42	45,65%	30	31,58%	41	38,32%
Pop. Active 40-59 ans	28	48,28%	30	36,59%	38	41,30%	60	63,16%	62	57,94%
Pop. Active 60 ans et plus	3	5,17%	9	10,98%	11	11,96%	4	4,21%	1	0,93%
Total pop active	58		82		92		95		107	

La population active des 15-19 ans reste faible en raison d'une scolarisation importante et d'un allongement de la durée des études.

La population active des personnes de 20 à 59 ans suit l'évolution de la population de la commune.

On constate ainsi un tassement pour la première tranche d'âge entre 1990 et 1999 ainsi qu'une progression constante et importante pour la tranche d'âge 40-59 ans.

Après avoir connu une hausse entre 1975 et 1990, le nombre d'actifs de 60 ans et plus est à son niveau le plus bas depuis 1975 avec seulement une personne.

Entre 1999 et 2008, la part des emplois salariés a augmenté de près de 30 %. On retrouve notamment ici l'effet de l'évolution des activités agricoles travaillant de plus en plus en structure de société et moins en exploitation individuelle, ainsi que l'effet de l'arrivée de nouveaux habitants ayant principalement des emplois salariés.

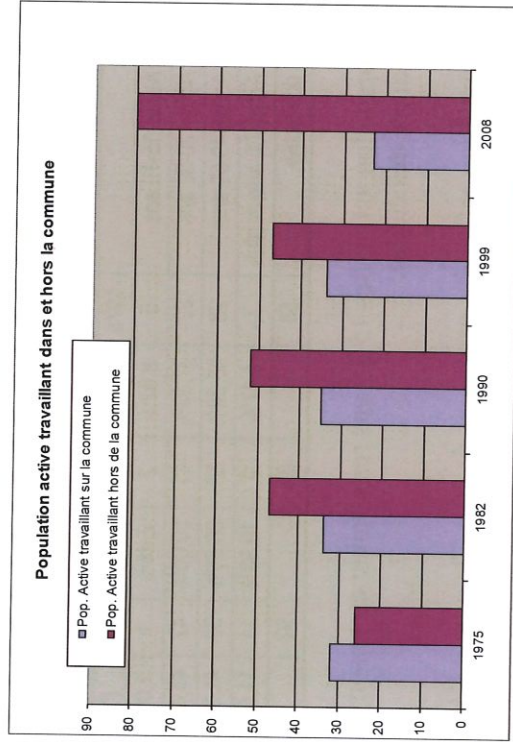
Caractéristiques de la population active ayant un emploi										
	1975	(*)	1982	(*)	1990	(*)	1999	(*)	2008	(*)
Pop. Active salariée	31	53,45%	45	55,56%	51	58,62%	45	55,56%	73	70,87%
Pop. Active non salariée	27	46,55%	36	44,44%	36	41,38%	36	44,44%	30	29,13%
Pop. Active travaillant sur la commune	32	55,17%	34	41,98%	35	40,23%	34	41,98%	23	22,33%
Pop. Active travaillant hors de la commune	26	44,83%	47	58,02%	52	59,77%	47	58,02%	80	77,67%
Total pop active ayant un emploi	58		81		87		81		103	

La part des emplois sur la commune est restée stable jusqu'en 1999. Depuis, les emplois sur la commune ont tendance à diminuer.

Les emplois extérieurs à la commune ont augmenté de 1975 jusqu'en 1990 puis ont connu une baisse en 1999. Entre 1999 et 2008, ces emplois extérieurs ont pratiquement doublé. La commune prend un caractère plus résidentiel.

Répartition de la population active 2008		
	Nb	(*)
Pop. Active moins de 20 ans	3	2,80%
Pop. Active 20-24 ans	16	14,95%
Pop. Active 25-39 ans	25	23,36%
Pop. Active 40-54 ans	45	42,06%
Pop. Active 55-64 ans	18	16,82%
Pop. Active 65 ans ou plus	0	0,00%
Total pop active	107	100,00%

Migrations domicile travail			
	2008	%	1999
Tout lieu	103	100,0%	93
Même commune	23	22,3%	22
Autres communes	80	77,7%	71
Dont dans le même département	73	70,9%	69
Dont dans un autre département de la région	0	0,0%	0
Dont dans une autre région	7	6,8%	2
Population active	107		70
Population active ayant un emploi	103		64



Source : statistiques INSEE, recensements de la population

Activité et emploi de la population en 2008				
	Population	Actifs	Tx d'activité	Actifs ayant un emploi
Ensemble	143	107	74,8%	103
15 à 24 ans	35	19	54,3%	18
25 à 54 ans	75	70	93,3%	68
55 à 64 ans	33	18	54,5%	17
Hommes	75	57	76,0%	56
15 à 24 ans	21	12	57,1%	11
25 à 54 ans	41	41	100,0%	41
55 à 64 ans	13	4	30,8%	4
Femmes	68	50	73,5%	47
15 à 24 ans	14	7	50,0%	7
25 à 54 ans	34	29	85,3%	27
55 à 64 ans	20	14	70,0%	13

Evolution de la population active et du nombre de chômeurs				
	1975	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	58	81	87	93
Nombre de chômeurs	0	1	5	2
Pourcentage de chômeurs	0,00%	1,22%	5,43%	2,11%
Population active	58	82	92	95

Le nombre de chômeurs reste faible. Cependant, la répartition du chômage n'est pas égale entre les sexes. En 2008, le taux de chômage des femmes s'élève à 6 % de la population féminine active, alors qu'il n'est que de 1,7 % pour les hommes.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2008				
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	56		47	103
Salariés	41	73,2%	32	68,1%
Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée	37	66,1%	25	53,2%
Contrats à durée déterminée	3	5,4%	5	10,6%
Intérim	1	1,8%	0	0,0%
Emplois aidés	0	0,0%	1	2,1%
Apprentissage - stage	0	0,0%	1	2,1%
Non salariés	15	26,8%	15	31,9%
Indépendants	6	10,7%	9	19,1%
Employeurs	9	16,1%	4	8,5%
Aides familiaux	0	0,0%	2	4,3%

Les emplois non-salariés atteignent à peine un tiers du total des emplois.

2.3. Niveau d'études

Source : statistiques INSEE, recensements de la population

Niveau d'étude de la population âgée de plus de quinze ans et non scolarisée		
	2008	En %
Population non scolarisée	156	
Titulaire : (%)		100,00%
aucun diplôme, mais scolarisé jusqu'en école primaire ou collège	19	12,2%
aucun diplôme, mais scolarisé au-delà du collège	3	1,9%
Certificat d'Etudes Primaires	26	16,7%
BEP-C, brevet élémentaire, brevet des collèges	9	5,8%
Certificat d'aptitudes professionnelles, brevet de compagnon	40	25,6%
Brevet d'études professionnelles	11	7,1%
Baccalauréat général, brevet supérieur	6	3,8%
Bac technologique ou professionnel, brevet professionnel ou de technicien, BEC, BEI, BEH, capacité en droit	20	12,8%
Diplôme universitaire de 1er cycle, BTS, DUT, diplôme des professions sociales ou de santé, d'infirmier(ère)	14	9,0%
Diplôme universitaire de 2ème ou 3ème cycle (y compris médecine, pharmacie, dentaire), diplôme	8	5,1%

On constate que sur la commune, 14,1 % ne possèdent aucun diplôme. Près de 52 % ont un diplôme inférieur au baccalauréat. Seuls 14,1 % des personnes non scolarisées sont diplômées après le baccalauréat.

Professions des 15 ans ou plus :	En 2008				En 1999			
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%	Ensemble	%
Agriculteurs exploitants	4	4,8%	12	15,0%	16	9,8%	12	7,0%
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprise	4	4,8%	8	10,0%	12	7,3%	8	4,7%
Cadres, Prof. intellectuelle supérieure	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	2,3%
Profession intermédiaire	28	33,3%	8	10,0%	36	22,0%	16	9,3%
Employé	4	4,8%	8	10,0%	12	7,3%	32	18,6%
Ouvrier	8	9,5%	0	0,0%	8	4,9%	24	14,0%
Retraité	24	28,6%	32	40,0%	56	34,1%	36	20,9%
Autre sans activité professionnelle	12	14,3%	12	15,0%	24	14,6%	40	23,3%

La plupart des emplois sont des emplois salariés à durée indéterminée qui représentent 60 % des emplois.

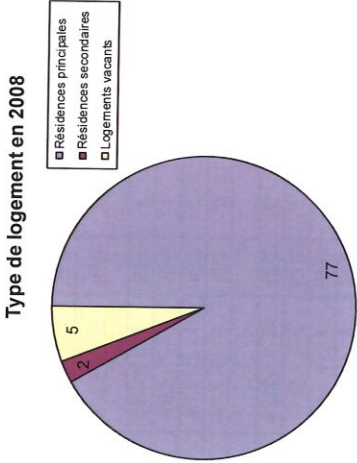
Les emplois salariés en contrat à durée déterminée, en intérim, emplois aidés et apprentis-sage regroupent 10,8 % des emplois.

III- LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logement

Source : statistiques INSEE, recensements.

Evolution du nombre de logements par catégorie						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nb logements	36	53	61	76	84	84
Dont :						
Résidences principales	30	41	53	65	79	77
Résidences secondaires	5	8	5	8	5	2
Logements vacants	1	4	3	3	0	5

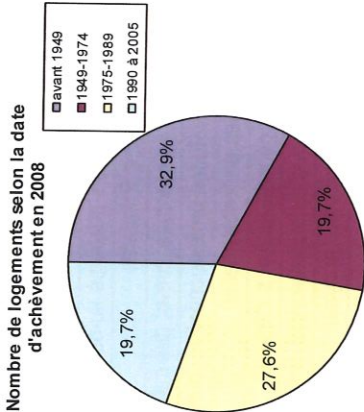


Le parc de logement a augmenté régulièrement de 1975 à 1999. Entre 1999 et 2008, il est resté au même niveau avec 84 logements. Le nombre de résidences secondaires ne cesse de diminuer depuis 1990 et il n'en reste que deux en 2008. Par contre le nombre de logements vacants est revenu à son plus haut niveau avec cinq logements, alors que ceux-ci avaient disparu en 1999.

Date de construction des logements		
	Nb	%
Résidences principales construites avant 2006	76	100,0%
avant 1949	25	32,9%
1949-1974	15	19,7%
1975-1989	21	27,6%
1990 à 2005	15	19,7%

Les logements construits avant 1949 représentent quasiment le tiers des constructions.

Sur les deux dernières périodes, la moyenne de construction de nouveaux logements s'établit respectivement à 1,5 et 1 logement par an.

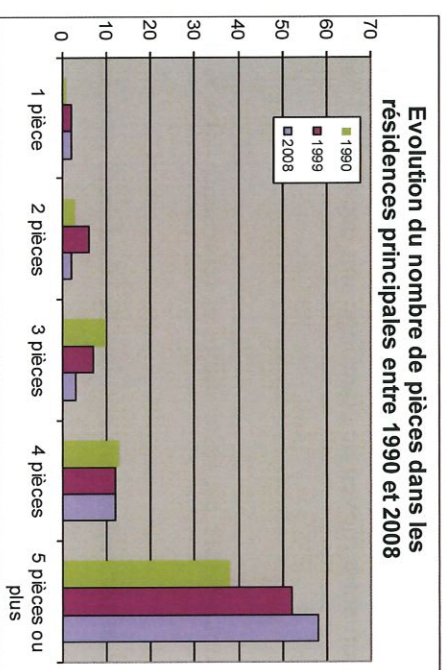


Résidences principales selon statut d'occupation				
	2008	%	1999	%
Ensemble	77		79	65
Propriétaire	66	85,7%	68	86,1%
Locataire	9	11,7%	5	6,3%
Logé à titre gratuit	2	2,6%	6	7,6%
			3	4,6%

Nombre de pièces dans les résidences principales				
	2008	%	1999	%
Ensemble	77		79	65
1 pièce	2	2,6%	2	2,5%
2 pièces	2	2,6%	6	7,6%
3 pièces	3	3,9%	7	8,9%
4 pièces	12	15,6%	12	15,2%
5 pièces ou plus	58	75,3%	52	65,8%

En 2008, dans 85 % des cas, les résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. On voit une augmentation du nombre de locataires entre 1999 et 2008, leur proportion passant de 6,3 % à 11,7 %.

Les personnes logées à titre gratuit sont de moins en moins nombreuses et n'occupent que 2,6 % des logements.



Le nombre de logements d'une pièce ou de quatre pièces reste stable.

Les logements de deux et trois pièces sont en nette diminution par rapport à l'année 1999. Ce sont les logements de cinq pièces qui augmentent.

On constate que le nombre de pièces dans les résidences principales est important. En effet, 75 % des résidences principales possèdent 5 pièces ou plus et 91 % possèdent au moins 4 pièces.

3.2. Le confort dans les logements

Source : statistiques INSEE, recensements.

Confort dans les résidences principales			
	1990	1999	2008
Nb de résidences principales	65	79	77
WC à l'intérieur	62	78	
WC à l'extérieur	3	1	
Ni baignoire ni douche	3	3	
Baignoire ou douche	62	76	
1 salle d'eau			
2 salles d'eau ou +			
Salle de bain avec douche ou baignoire		76	75
Baignoire ou douche hors pièce réservée		3	2
Chauffage collectif	0	4	1
Chauffage central individuel	61	39	45
Sans chauffage central	4	5	16
Chauffage individuel tout électrique		31	15

Nombre de voitures du ménage				
	2008	%	1999	%
Nb Résidences principales	77		79	
0 voiture	8	10,4%	9	11,4%
1 voiture	24	31,2%	19	24,1%
2 voitures ou plus	45	58,4%	51	64,6%
			39	60,0%

Le confort des résidences principales s'est amélioré peu à peu.

En 2008 il n'y a plus de résidence principale sans baignoire ni douche alors qu'il en restait 3 en 1999.

On remarque que 40 % des logements ne sont pas équipés du chauffage central en 2008. Mais cela ne signifie pas forcément un manque de confort puisque l'on voit que 19,5 % des logements bénéficient d'un chauffage électrique. Le manque de confort pourrait plutôt être recherché dans la dernière catégorie de logement utilisant un autre moyen de chauffage soit encore 20,7 % des logements.

Après avoir fortement augmenté entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales sans voiture est resté stable et représente 10,4 % des ménages.

Les résidences principales avec une voiture ont augmenté de 26 % depuis 1990. La proportion par rapport au nombre de résidences principales passe de 24,1 % en 1999 à 31,2 % en 2008.

Le nombre de résidences principales ayant deux voitures ou plus est en diminution. Il représentait 64,6 % en 1999 et atteint 58,4 % en 2008.

IV- LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Scolaire

La commune de Germigny fait partie d'un regroupement pédagogique avec les sept autres communes suivantes : Aubilly, Branscourt, Courcelles-Sapicourt, Janvry, Méry-Prémecy, Rosnay et Treslon, soit une population de 1584 habitants pour les huit communes (population légale au 01/01/14).

Les classes se trouvent à Rosnay et sont au nombre de six : une petite et une grande section de maternelle, quatre classes d'enseignement élémentaire du cours préparatoire au CM2..

Pour l'année 2012-2013, les classes comptaient environ cent cinquante élèves toutes sections confondues.

Pour le collège, les élèves se rendent dans la commune voisine de Gueux.

Les lycées que fréquentent les élèves sont ceux de Reims.

4.2. Bâtiments communaux

Les bâtiments communaux se composent des éléments suivants :

- la mairie ;
- l'église ;
- un atelier communal.

Dans les étages du bâtiment de la mairie se trouvent trois logements qui sont tous loués.

Le local appartenant à la mairie qui constituait autrefois l'école du village.

La commune ne dispose pas d'équipements sportifs.

Autour de la mairie se trouve un terrain aménagé pour les loisirs, notamment des enfants : espace libre pour les jeux de ballon.

4.3. Défense incendie

Quatre sapeurs-pompiers sont basés à Germigny, mais ils dépendent d'un Centre de première intervention qui n'est pas implanté sur le territoire communal.

4.4. Vie associative

La vie associative se résume aux associations suivantes :

- Association La Fusion : regroupant les communes de Germigny et Janvry pour l'organisation des fêtes patronales, le Noël des enfants, des activités de loto, et un repas annuel ;
- Association de chasse ;
- Association foncière de remembrement pour la gestion des chemins d'exploitation.

4.5. Les réseaux

4.5.1. Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de GERMIGNY est assurée depuis un captage situé sur le territoire de la commune voisine de GUEUX.

L'eau captée provient d'une nappe phréatique à l'exclusion de toute eau de surface.

Le captage appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable (SIAEP) de la Garenne.

Le Syndicat des Eaux de la Garenne a délégué le service de l'eau à Lyonnaise des Eaux France pour 18 des 19 communes adhérentes depuis le 23 octobre 2003 dans le cadre d'un contrat d'affermage se terminant en octobre 2017.

Ce contrat a pour objet la production, le traitement et la distribution publique de l'eau potable des communes suivantes : Branscourt, Coulommesc-la-Montagne, Courcelles-Sapicourt, Faverolles-et-Coëmy, Germigny, Gueux, Janvry, Jonchery-sur-Vesle, Jouy-les-Reims, Pargny-les-Reims, Prouilly, Rosnay, Savigny-sur-Ardres, Serzy-et-Prin, Thillois, Treslon, Vandeuil, Vrigny.

Toutes les constructions du village sont desservies par le réseau d'eau qui permet également d'assurer la défense incendie.

Les réservoirs d'eau alimentant le village se trouvent sur la commune voisine de Rosnay, en limite du territoire de Germigny. L'ancien réservoir de Germigny n'est plus en fonction.

Plus de détails sur l'alimentation en eau potable sont fournis dans l'annexe sanitaire du plan local d'urbanisme.

4.5.2. - Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une compétence de la Communauté de communes Champagne-Vesle depuis 1973.

Le service est délégué à la société Lyonnaise des Eaux-Suez.

La commune de Germigny est desservie par un réseau de collecte des eaux usées séparatif.

Ce réseau dessert toutes les rues du village.

Les eaux collectées se dirigent gravitairement vers une station de refolement située au nord du village, au carrefour de la Route Départementale 228 et de la voie communale n° 8 de Janvry à Rosnay.

Cette station de refolement recueille également les eaux usées de la commune voisine de Rosnay.

Depuis cette station les eaux usées sont refoulées jusqu'au réseau du village de Janvry à partir duquel elles s'écoulent gravitairement jusqu'au village de Gueux.

Depuis ce village, une nouvelle station de refolement renvoie les eaux usées de ces quatre villages vers la station d'épuration de Muizon.

4.5.3. - Assainissement des eaux pluviales

Dans le village de Germigny, les eaux pluviales des voiries sont collectées par un réseau séparatif.

L'essentiel des eaux pluviales de voirie est dirigé par gravité vers l'extrémité nord du village.

À cet endroit, le réseau se déverse directement dans un fossé longeant la route départementale 228 qui récupère légalement les eaux du ruisseau de la Fontaine provenant du village de Germigny.

Dans le village, la rue de Fosse la Ville présente un point bas et le réseau de collecte des eaux pluviales de voirie n'est pas raccordé au réseau principal. L'évacuation des eaux de cette rue se fait par une canalisation traversant des propriétés privées pour un rejet direct dans le ruisseau de la Fontaine.

4.5.4. Autres réseaux

Toutes les constructions sont desservies par les réseaux d'électricité et de téléphone.

La réception pour le téléphone mobile est moyenne et fonction de l'opérateur de téléphonie mobile.

La commune n'est pas desservie par le réseau gaz de ville.

4.6. Déchets ménagers

Le ramassage des déchets ménagers de la commune de Germigny est une compétence du Syndicat de Collecte des Ordures Ménagères de l'Ouest Rémois (SYCOMORE).

Le tri sélectif est assuré sur la commune selon la partition suivante :

- déchets ménagers ;
 - papier, journaux, revues et magazines, bouteilles et flacons en plastique, briques alimentaires, emballages métalliques, cartonnettes ;
- Le verre est trié par apport volontaire. Un point d'apport est disponible à Germigny, à l'écart du village en extrémité de la rue de la Montagne. Le ramassage des ordures ménagères est assuré une fois par semaine. Pour les autres déchets collectés (papiers, corps creux...) le ramassage a lieu une fois toutes les deux semaines.

La déchetterie la plus proche de la commune de Germigny est celle de Gueux. La mise à disposition de cette déchetterie pour les habitants de la commune évite d'assurer le ramassage des « monstres » ainsi que la mise à disposition de bennes pour l'enlèvement des encombrants.

4.7. Transports collectifs

Les transports scolaires sont assurés pour les écoles primaires et le collège. Ils sont assurés par le Conseil Général via une convention avec la communauté de communes Champagne Vesle.

Une société privée de bus assure le ramassage scolaire pour les lycées avec une desserte matin et soir.

Cette desserte par car assure une liaison Romigny-Reims. Ce transport en commun peut également être emprunté par d'autres personnes non scolaires pour se rendre à Reims.

PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

L'activité économique de la commune repose essentiellement sur la viticulture et la viniculture, et en second lieu sur l'agriculture. Le maintien et le développement de ces activités sont essentiels pour la vie du village, notamment en ce qui concerne les activités de la coopérative. En matière de construction, dans trois ces domaines il peut être nécessaire de compléter les constructions existantes actuellement dans le village, soit par des bâtiments d'exploitation, soit par des bureaux ou salles de réception afin d'accueillir la clientèle.

L'artisanat doit également pouvoir se développer. Le même type de constructions que précédemment peut être nécessaire à ces activités. L'implantation de nouveaux artisans au sein du village est tout à fait possible.

Bien que l'implantation de commerces soit peu envisageable compte tenu de la taille du village et du fait que nombre d'habitants ont leur travail sur l'agglomération rémoise où ils disposent de tous les commerces, le village peut cependant accueillir de telles activités.

Il en va de même pour les services et les professions libérales.

Pour ces raisons le document d'urbanisme doit prendre en compte ces besoins pour ne pas gêner le développement économique de la commune.

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Les chiffres des derniers recensements montrent un tassement du nombre d'habitants ainsi qu'un début de vieillissement de la population.

Il est à craindre que le solde naturel vienne peu à peu à s'affaiblir du fait du vieillissement naturel de la population et de l'absence d'arrivée de nouveaux habitants.

L'augmentation de population ne peut guère être recherchée dans la création d'activités économiques puisque celles-ci sont essentiellement liées à la vitiviniculture et à l'agriculture, secteurs d'activité plutôt « familial » pour des personnes déjà installées sur la commune et créant peu d'emplois.

Le renouvellement et l'augmentation de la population passent principalement par la possibilité de construire ou de rénover d'anciennes constructions, ainsi que par la mise sur le marché de logements locatifs et la reprise de logements vacants.

La proportion de logements vacants reste cependant faible avec 6,5 % des résidences principales.

Le logement locatif représente en 2008 près de 12 % des résidences principales. Il peut encore être développé soit en réhabilitant des constructions anciennes, en utilisant les logements vacants ou bien encore en construisant de nouveaux logements.

Pour rétablir l'équilibre et espérer une légère croissance de la population, les prévisions démographiques peuvent donc être raisonnablement estimées à taux global de croissance de l'ordre de 2 % annuel en :

- utilisant les terrains disponibles dans la zone urbaine ;
- réoccupant les logements vacants ;
- développant le locatif ;
- en créant quelques terrains à bâtir.

À défaut de combiner ces éléments, la population stagnera dans un premier temps avant d'entamer une diminution due au vieillissement de la population (solde naturel) et au départ des enfants de la commune arrivés à l'âge adulte (solde migratoire).

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

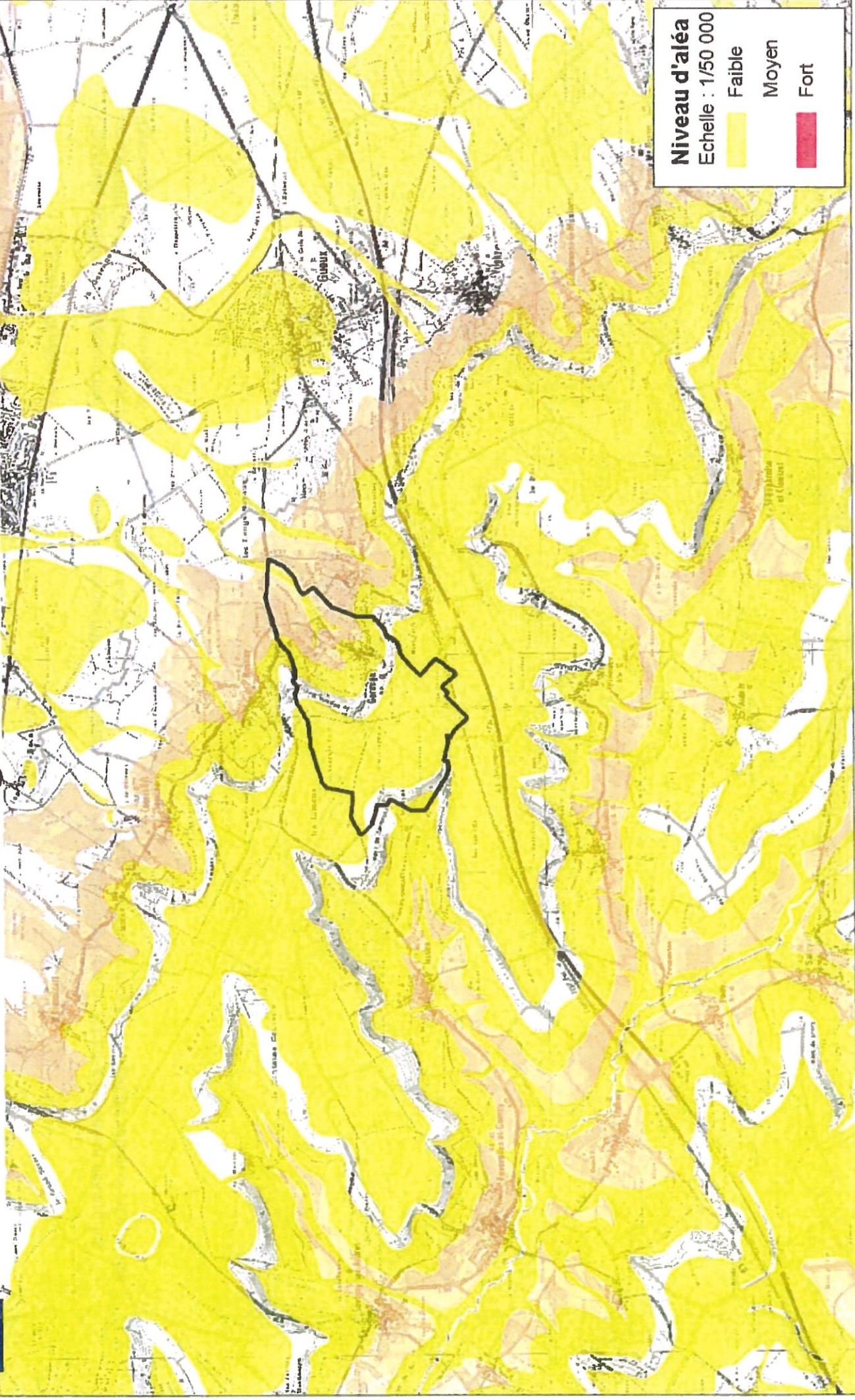
I- RISQUES NATURELS

1.1.) Gonflement des argiles

Une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) datant de 2008 a déterminé des aléas de retrait-gonflement des argiles. Le territoire communal est concerné par : un risque faible sur le plateau et les flancs du cirque, et un risque moyen en fond de vallon et au pied des flancs du cirque (voir carte ci-après).

Commune de GERMIGNY

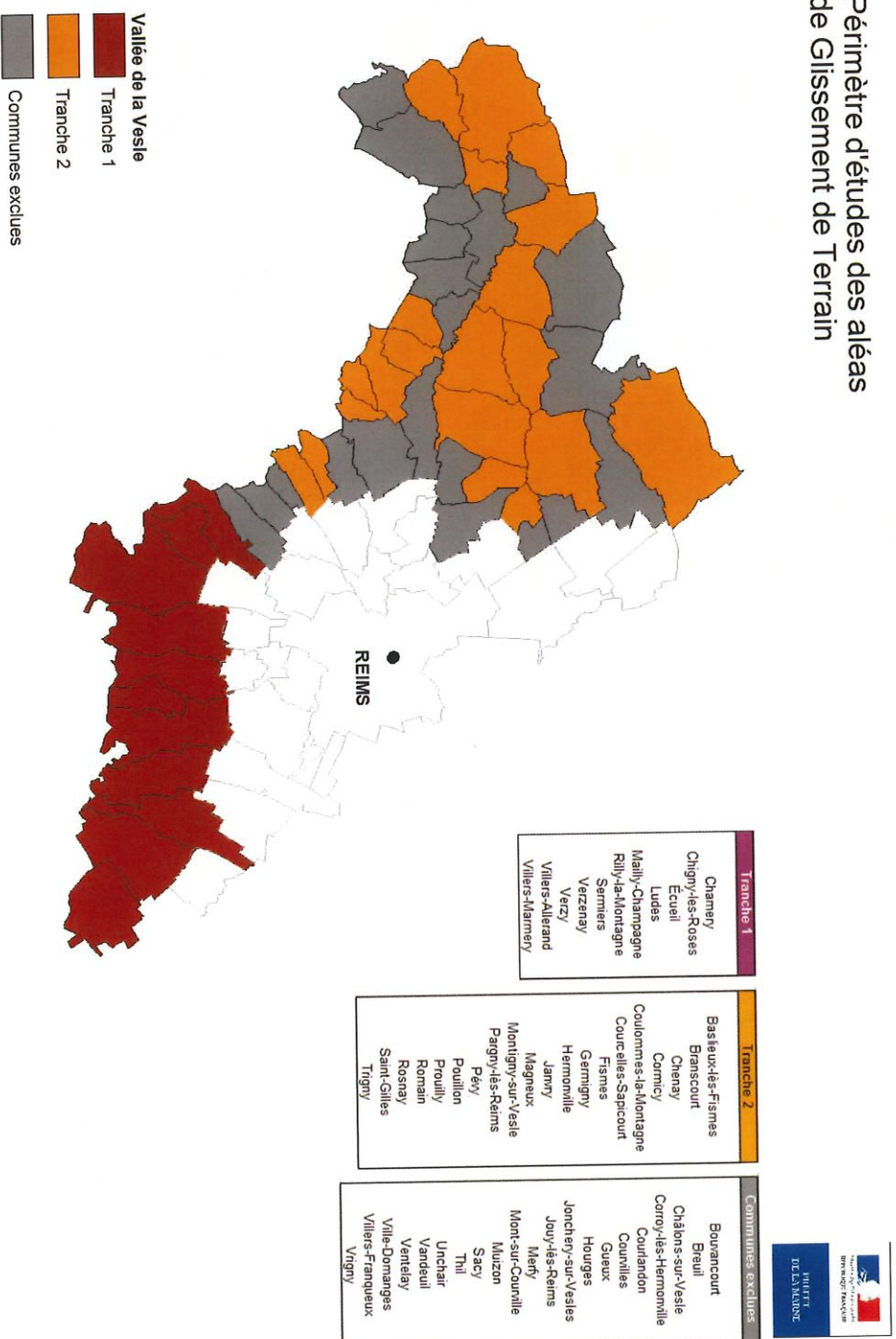
Carte des aléas retrait-gonflement des argiles



1.2.) Glissement de terrain

Le BRGM a également effectué un recensement des phénomènes historiques de glissement de terrain sur le territoire de 52 communes de la Vallée de la Vesle. Cet inventaire a permis d'identifier 31 communes sur lesquelles la connaissance de l'aléa glissement de terrain doit être affinée. Des études sont actuellement en cours sur 11 de ces communes (tranche 1).

Périmètre d'études des aléas de Glissement de Terrain



Conception : DDT51/SSPRNTR/P/NT/CC/janvier/2015

Echelle : 1/230 000

À l'issue de cette étude, les services de l'État ont décidé de lancer des études d'aléa de glissement de terrain sur 31 communes, découpées en 2 tranches (cf. carte ci-dessus) :

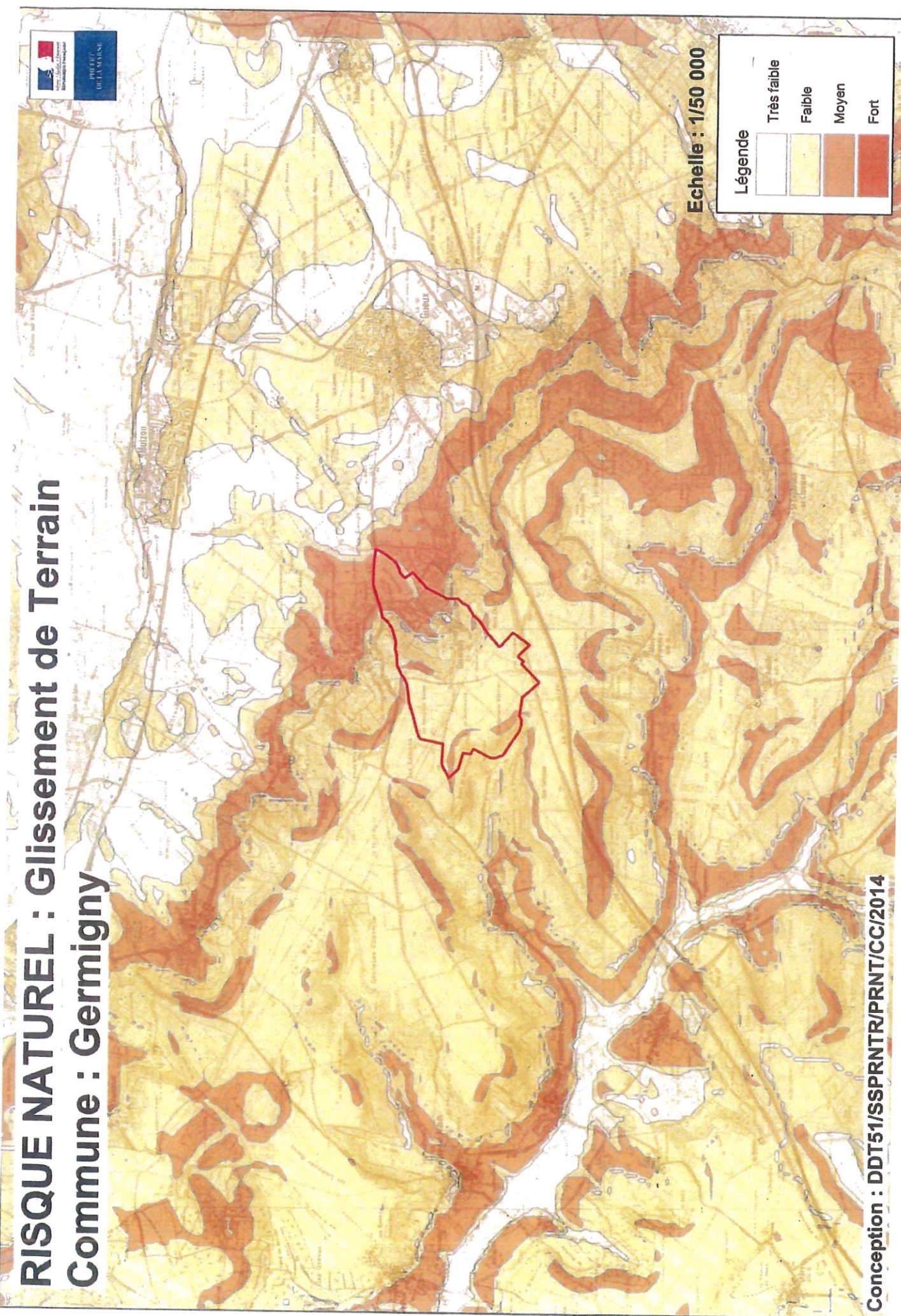
- la première tranche comprend 11 communes dont le contexte géologique est semblable à celui des communes de la Vallée de la Marne. Les études d'aléa sont engagées ;
- la deuxième tranche réunie 20 communes, dont la commune de GERMIGNY. Les études d'aléa débuteront en 2016.

Concernant les 21 autres communes étudiées dans le cadre de l'inventaire des phénomènes historiques le risque de glissement de terrain étant nul à faible, elles ne feront pas l'objet d'une étude d'aléa.

Ces études permettront de statuer sur l'intérêt de l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque de Glissement de Terrain

RISQUE NATUREL : Glissement de Terrain

Commune : Germigny



Echelle : 1/50 000

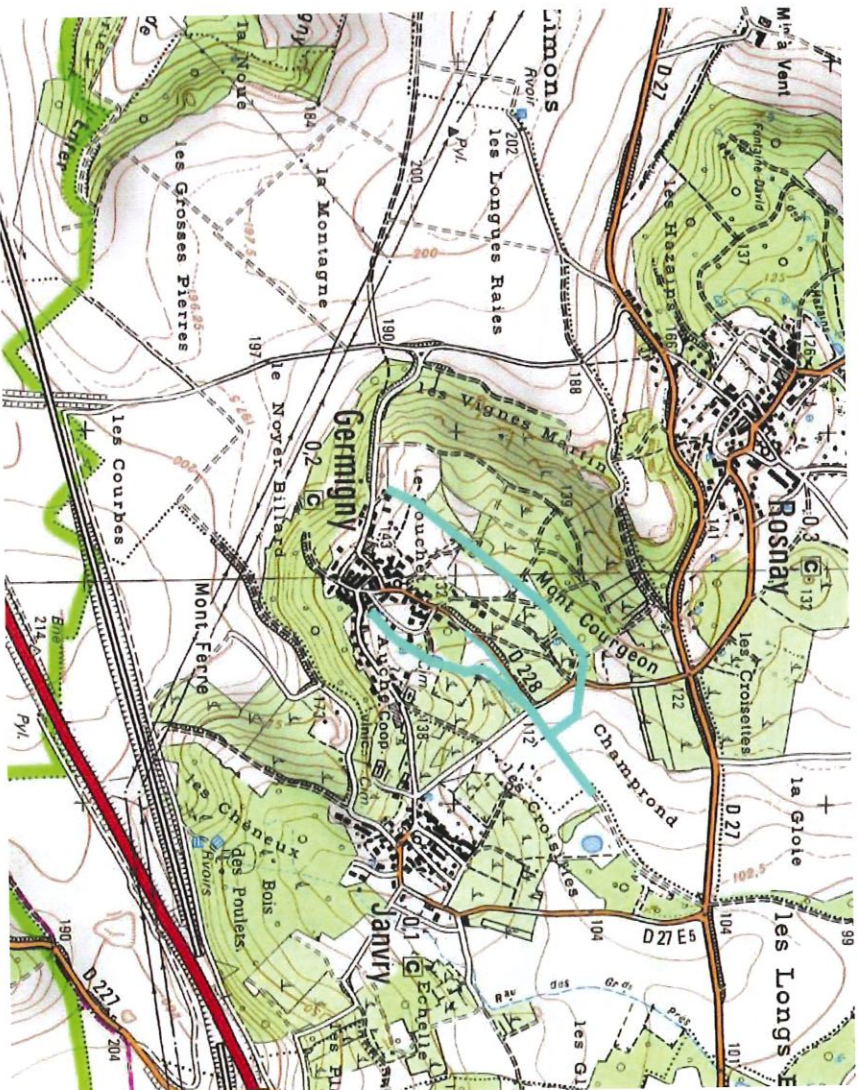


Conception : DDT51/SSPRNTR/PRNT/CC/2014

P.L.U. de GERMIGNY approuvé le 02/12/2015

II- LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Les cours d'eau



Toute la partie agricole du territoire située sur le plateau ne présente aucun cours d'eau, de même que les flancs du cirque occupé par les bois, les vignes et une partie du village.

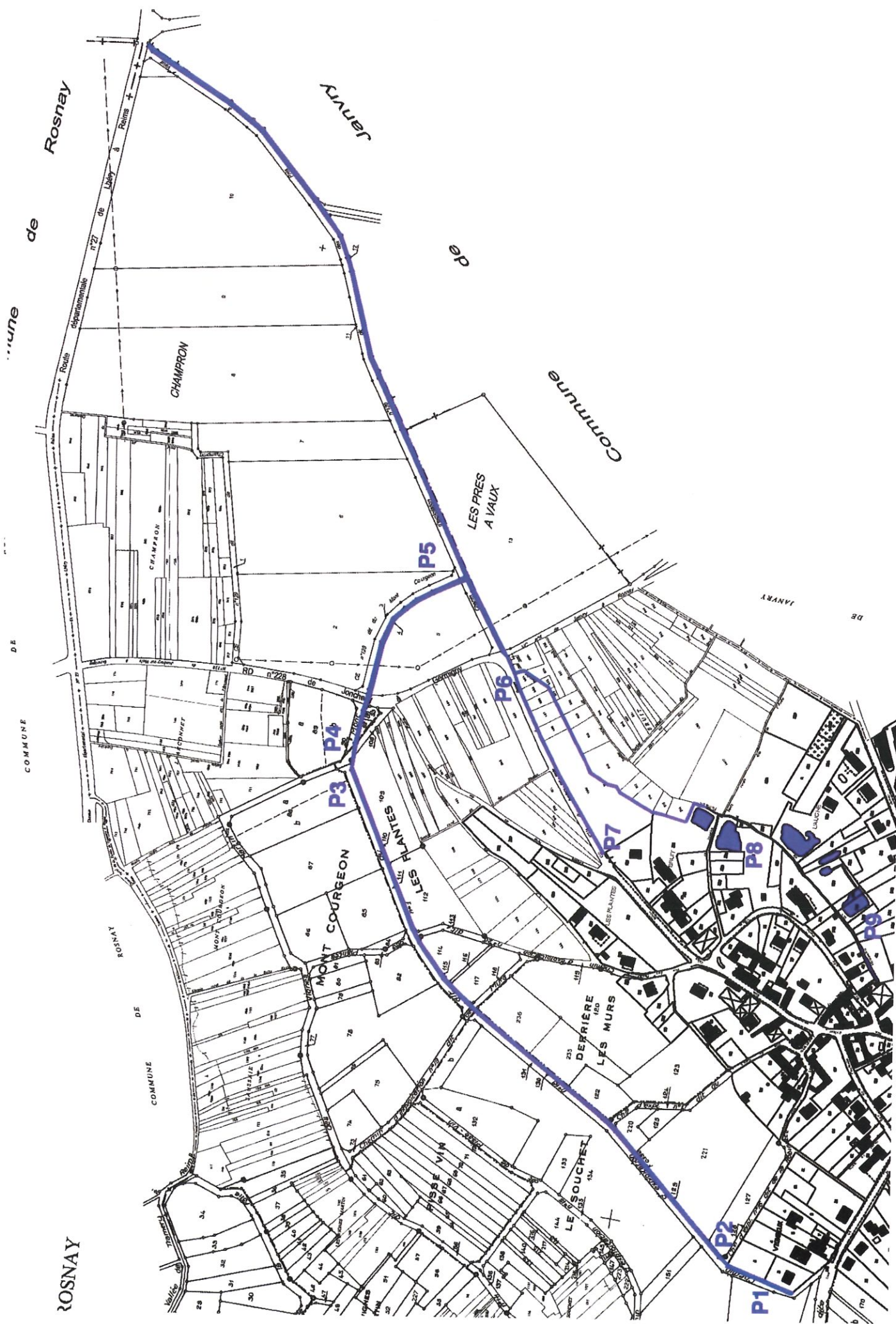
Le fond du cirque draine les eaux du plateau. Deux écoulements sont présents, séparés par le village établi sur un petit dos-d'âne.

Le premier écoulement, en partie ouest du vallon, se fait dans un fossé.

Photo P1 : origine du fossé



Celui-ci prend naissance à l'extrémité sud-ouest du village, près de la rue de la Montagne.



P.L.U. de GERMIGNY approuvé le 02/12/2015

À son départ il draine les eaux de source du flanc de coteau et donc du plateau. Puis il parcourt le fond de vallon en récupérant les eaux d'écoulement du coteau ouest planté en vigne.

Photo P2, vue vers l'aval

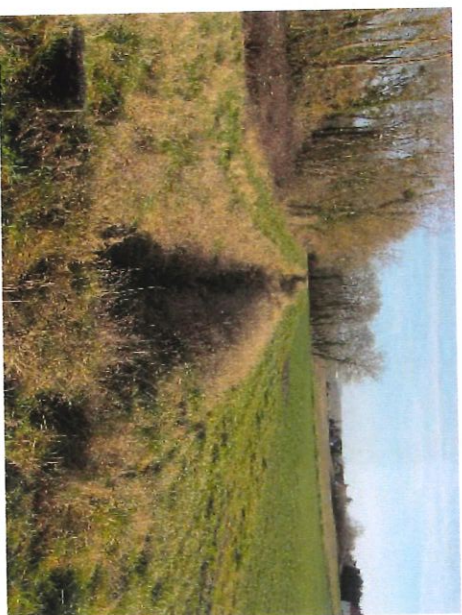


Photo P3, vue vers l'amont



Photo P4, vue vers l'aval



Il est busé

à six reprises au passage des chemins d'exploitation et de la RD228.

Photo P8



Le second cours d'eau prend naissance dans le village, sous un hangar agricole au début de la rue Fosse la Ville. Il est dénommé Ruisseau de la Fontaine.

Il parcourt la partie est du fond de vallon. Il ne récupère que peu d'eau, car il passe au milieu de la zone bâtie du village. Son écoulement est donc essentiellement dû à sa source et de ce fait il n'est pas pérenne.

Photo P9



À proximité de ce cours d'eau, on note la présence de plusieurs mares qui constituent un élément d'agrément des jardins attenants aux habitations.

Photo P7, vue vers l'aval



Sans être à proprement parler un cours d'eau, on notera cependant la présence d'un fossé profond le long de la RD 328 depuis la sortie du village jusqu'au carrefour avec la voie communale menant à Janvry. Avant de passer sous la voie communale, le fossé rejoint le ruisseau de la Fontaine.

Ce fossé recueille notamment les eaux pluviales des rues du village. De ce fait, son écoulement est souvent plus important que celui du ruisseau de la Fontaine.

Environ 100 mètres après ce carrefour, c'est le premier fossé qui à son tour se mêle au ruisseau. Il n'y a plus dès lors qu'un seul cours d'eau qui se dirige en aval et franchit la limite du territoire communal en atteignant la RD27.

Photo 5, vue vers l'aval



Photo P6, vue vers l'amont



2.2. Les espaces boisés

La partie agricole du territoire située sur le plateau ne comporte absolument aucun boisement.



Les boisements se trouvent principalement sur les flancs du cirque formé par le vallon où est implanté le village.

Un boisement (A) s'étend sans discontinuer sur toute la partie sud du flanc de coteau situé depuis la limite de commune avec Janvry jusqu'à la voie communale prolongeant la rue de la Montagne et rejoignant le plateau.

Ce boisement se trouve juste au-dessus des habitations du village et protège celles-ci du ravinement ou de coulée d'eau ou de boue en cas de forte pluie. Il couvre une superficie d'environ 11,6 hectares.

Le flanc ouest du cirque est moins boisé en raison de la présence des vignes. Au nord-ouest du cirque, on retrouve un boisement conséquent au lieudit Le Mont Courgeon (B) pour environ 4 hectares, ainsi qu'un plus petit boisement au lieudit La Chabotte (C) en limite du territoire de Rosnay pour une superficie d'environ 1,10 hectare.

D'autres boisements de moindre importance sont présents en fond de vallon :

- lieudit Le Souchet (F ; 1 hectare) ;
- lieudit l'Arconnet, près du boisement du Mont Courgeon et contre la RD228 (D ; environ 20 ares) ;
- à l'extrémité aval du ruisseau de la Fontaine, près de l'intersection RD228-voie communale menant à Janvry (E ; environ 44 ares).

En limite sud-ouest du territoire communal, un boisement (G) se trouve sur l'autre versant du Plateau agricole. La superficie de ce boisement sur le territoire de Germigny est d'environ 11 hectares.

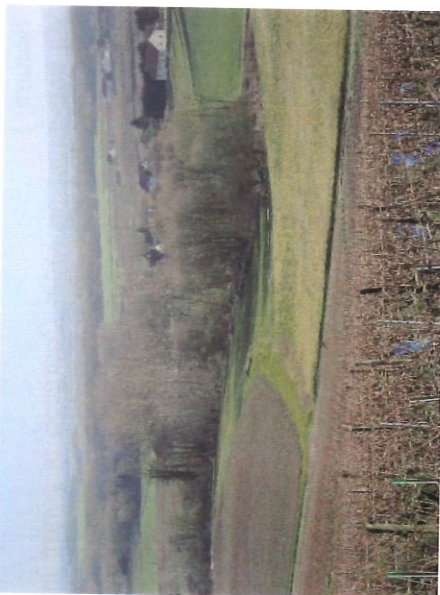




Panorama sur les boisements des coteaux en partant de la gauche :

- boisement de la Chabotte
- boisement en limite de territoire, mais positionné sur la commune voisine de Rosnay ;
- boisement du Mont Courgeon ;
- boisement de fond de vallon lieudit Le Souchet ;
- à l'extrême droite boisement au-dessus du village.

Boisement Le Souchet



Au centre boisement du Mont Courgeon



Boisement en limite ouest du territoire



2.3. ZNIEFF

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 est recensée sur le territoire de la commune de Germigny. Il s'agit de la ZNIEFF dite « Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes », référencée sous le numéro 210020218.

Les principales caractéristiques de la ZNIEFF sont données par « l'Inventaire du patrimoine naturel de la Région Champagne-Ardenne », et reproduites ci-après.

« Une vallée à végétation typique et bien conservée :

La Znieff de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5 000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures et aussi groupements marécageux de hautes herbes. Des bois de pente et des prairies plus ou moins sèches et broussailles se partagent les coteaux.

Le réseau hydrographique est constitué par l'Ardre qui alimentent de nombreux ruisseaux. Ceux-ci sont eux-mêmes alimentés par des sources dont certaines sont pétifiantes, avec formation d'éléments tuffeux bien caractéristiques comme par exemple à Treslon (Bois de la Noue et du Fond de l'Enfer). Des étangs situés en amont (étangs de Saint-Imoges, de Nanteuil et de Montreuil) ont fait l'objet de deux Znieff détaillées.

Les bois alluviaux sont représentés par l'aulnaie-frênaie à orme lisse, l'aulnaie et la chênaie pédonculée-frênaie (dans les secteurs moins longuement inondés ou sur les colluvions de bas de versants) ou la chênaie-charmaie à iris fétide (sur pentes).

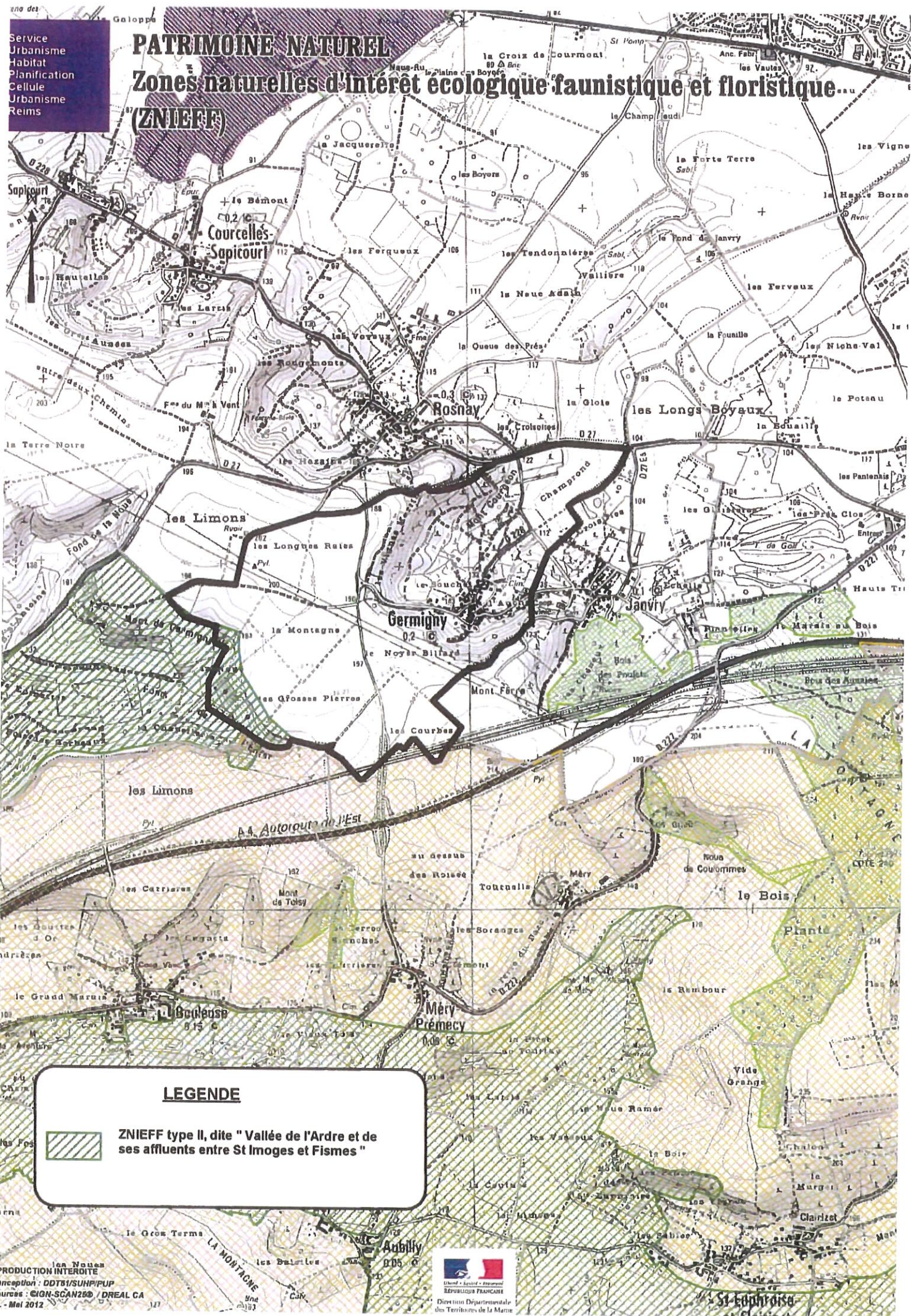
La gamme des groupements prairiaux est fonction de la nature du sol, de l'inondation et du traitement. Autrefois fauchées, elles sont aujourd'hui fréquemment pâturées. Ces prairies qui peuvent être considérées comme semi-primitives ont une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Elles sont riches en graminées et plantes fourragères.

Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étang, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses. Ce sont principalement des groupements à hautes herbes, avec la renoncule grande douve protégée en France. Ponctuellement se remarquent des bas marais à orchis négligé (orchidée protégée au niveau régional).

Certains étangs (Etang de Saint-Imoges, Etang de Nanteuil, Etang de Montreuil...) sont caractérisés par une végétation riveraine qui se répartit en fonction du niveau de la nappe d'eau et de la composition des sols : tapis végétal flottant (à lentilles d'eau et nénuphar), colonies d'utriculaire citrine (petite plante carnivore flottante), et des groupements des berges avec le rubanier nain (espèce très rare en Champagne-Ardenne, en forte régression, protégé au niveau régional), la patience maritime (assez rare en Champagne), le scirpe de Sologne (protégé dans le département de la Marne), etc.

PATRIMOINE NATUREL

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)



LEGENDE

 ZNIEFF type II, dite " Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre St Imoges et Fismes "

Une faune remarquable :

La faune contient également des richesses remarquables. Les poissons de l'Ardre et de ses affluents sont variés avec le chabot, la truite fario, la loche franche, le goujon, le chevaie, le gardon, la tanche, le vairon, la vandoise, la perche, la carpe, l'ablette, la brème, l'anguille et le brochet. Les zones de frai actuelles de la truite fario sont situées de manière éparse le long de l'Ardre (en amont du cours) et au niveau des ruisseaux d'Iselles, d'Hoyau, de Sarcy, de la Vallée, du Brouillet, d'Arcis-le-Ponsart (aval), du Grand Viereux (aval)...

Un bras secondaire de l'Ardre en amont de Crugny (rive droite) constitue la principale frayère fonctionnelle connue pour le brochet. Le bassin de l'Ardre constitue également un des rares bassins de la région où l'écrevisse à pieds blancs est encore présente (ruisseau de la Grande Fontaine, rive droite de l'Ardre à Pourcy).

Les insectes sont très variés, et plus particulièrement les libellules et les sauterelles, avec une libellule protégée en France, la leucorhine à gros thorax.

Les batraciens sont bien représentés ici avec, dans les marécages, la très vulnérable rainette arboricole, dans les prairies le crapaud accoucheur et dans les milieux plus aquatiques le triton crêté pour ne citer que les plus remarquables.

L'ensemble de la Znieff présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre (et ses affluents) constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune. Sa population est bien diversifiée en raison de la proximité de milieux très variés, avec une mosaïque d'habitats divers (bocage, prairies, boisements, friches, pelouses, carrières) : on y a ainsi dénombré 123 espèces d'oiseaux, dont dix appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne.

Il s'agit de la pie-grièche écorcheur, de l'engoulevent d'Europe, du vanneau huppé (nicheur probable), du petit gravelot (nichant sur les espaces artificiels dénudés constitués par exemple par les zones de dépôts de la SANEF et exploitant les zones agricoles alentour pour se nourrir), du faucon hobereau (nicheur à proximité des bois et chassant fréquemment dans la vallée de l'Ardre), de la chevêche d'Athéna, du pigeon colombin, du busard cendré et dans les milieux marécageux de la rousserolle verderolle et du phragmite des joncs.

La Znieff accueille aussi des oiseaux plus communs : les cours d'eaux, les nombreux étangs de la vallée et leur végétation marécageuse permettent la nidification de la foulque, de la poule d'eau, du canard colvert, du grèbe castagneux, du martin-pêcheur, du bruant des roseaux, de la rousserolle effarvate, de la bergeronnette des ruisseaux...

En été, l'hirondelle de fenêtre, l'hirondelle de cheminée, le martinet viennent y chasser. Les forêts abritent les nids de nombreux rapaces (épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, autour des palombes), de pics variés (pic vert, pic épeiche, pic épicérette, pic noir), de la tourterelle des bois, de la grive musicienne, de la grive draine, de la sittelle torchepot, du grosbec casse-noyaux, du gai des chênes, du pinson des arbres, ainsi que de nombreux pouillots, fauvettes et mésanges. Les milieux ouverts, buissonnants ou bocagers sont fréquentés par le pipit farlouse, le tarier pâtre, l'alouette des champs, le rougequeue noir, la locustelle tachetée, la mésange charbonnière...

Les rapaces nocturnes (chouette hulotte, effraie des rochers, hibou moyen duc) y sont observés régulièrement en chasse.

Certains oiseaux hivernent sur le site ou y font une halte lors de leur migration, comme le courlis cendré, divers chevaliers, le héron cendré, l'hirondelle de rivage, la pie-grièche grise (migratrice et hivernante), le traquet motteux, le pinson du Nord, le tarin des aulnes, le sizerin flammé, le bec-croisé des sapins, la bécasse des bois, la bécassine des marais...

La musaraigne aquatique (petit insectivore protégé en France) est présente notamment en tête de bassin, en amont de Chaumazy, ainsi que le long du ruisseau de Ville-en-Tardenois. Certaines carrières souterraines (dont la carrière Vautier à Courville) abritent en hivernage de petites populations de chauves-souris, celles-ci chassent principalement dans la vallée de l'Ardre et aux abords des étangs il s'agit du grand murin, du grand rhinolophe, du vespertilion de Daubenton, du vespertilion à moustaches, du vespertilion de Bechstein et de la pipistrelle commune. En très forte régression en France et en Europe, ils sont protégés au niveau national depuis 1981 et, mis à part la pipistrelle, sont tous inscrits sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne. »

Sur la commune de Germigny, la ZNIEFF s'étend sur l'extrémité ouest du territoire, au-delà des terres de culture, au lieu-dit « Les Grosses Pierres ». Il s'agit du coteau ouest du plateau qui redescend sur la vallée de l'Ardre.

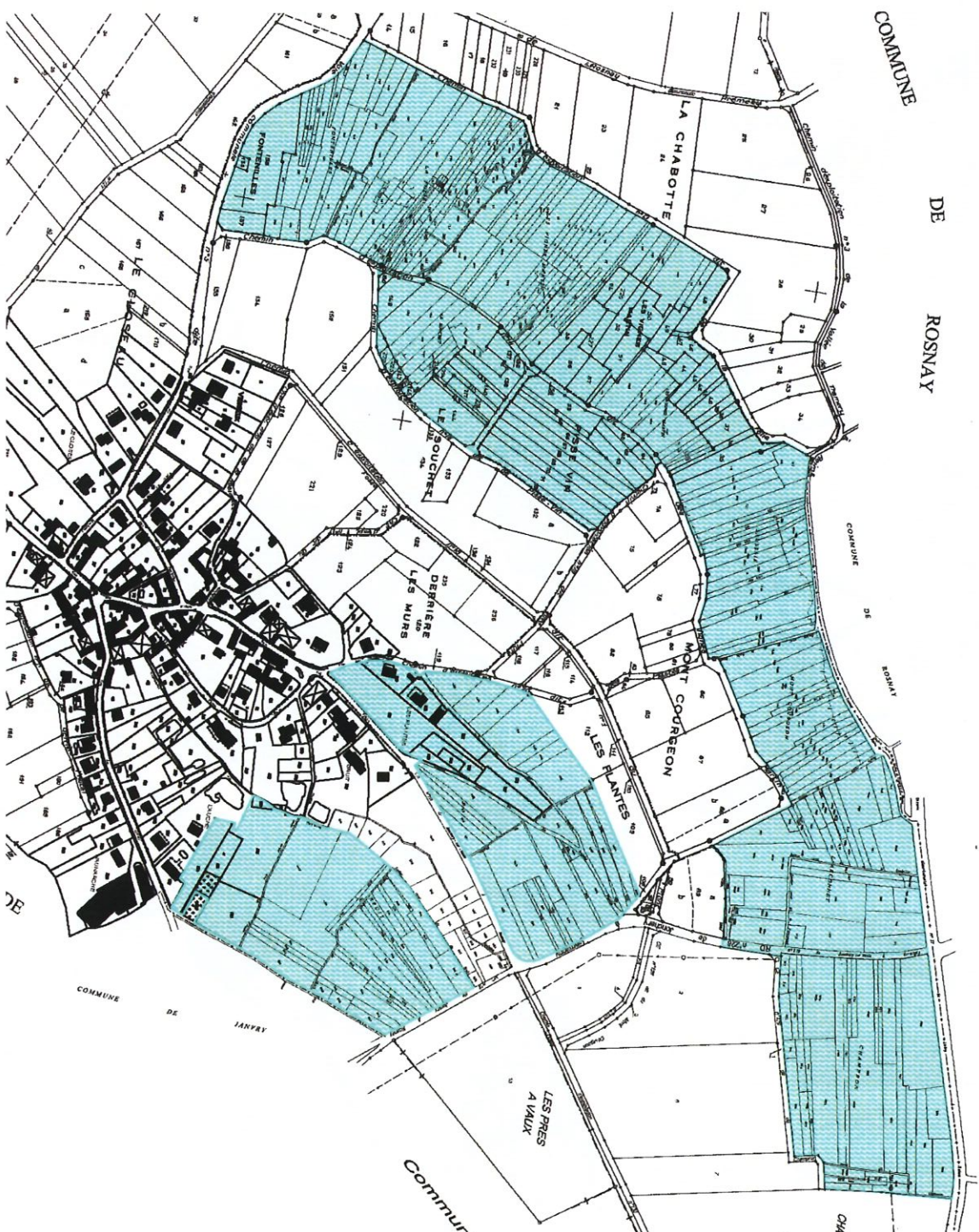
Cette zone est essentiellement constituée par un boisement. Celui-ci est difficilement visible depuis le plateau des terres cultivées, car la dénivelée très importante du coteau cache le boisement.

Le boisement est traversé par une tranchée dans laquelle passe une ligne haute tension servant à l'alimentation électrique de la ligne TGV-Est.



2.4. Le vignoble

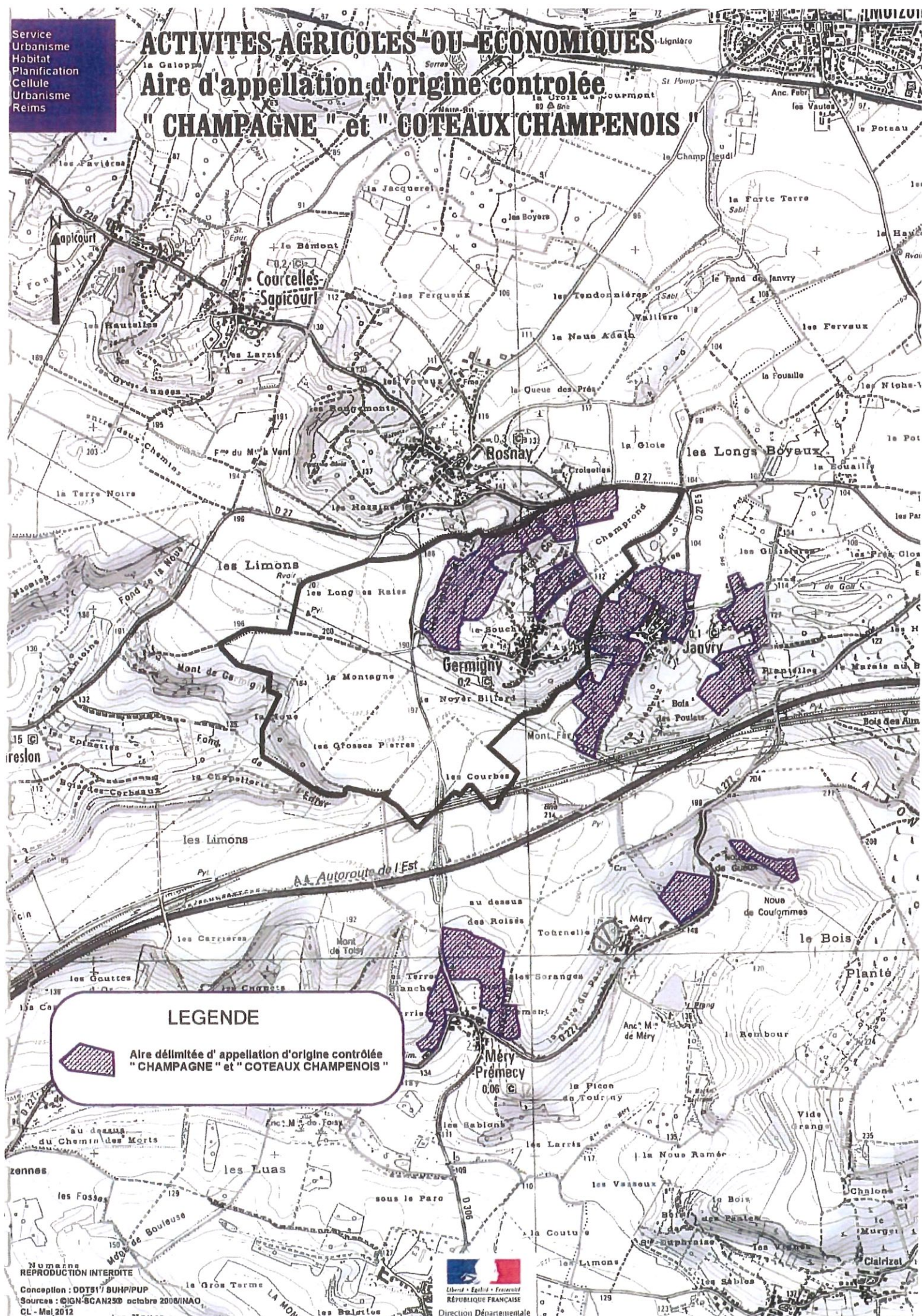
Le territoire communal bénéficie d'une aire d'appellation Champagne (zone teintée en bleu ci-dessous)



ACTIVITES AGRICOLES OU ECONOMIQUES

Aire d'appellation d'origine contrôlée

"CHAMPAGNE" et "COTEAUX CHAMPENOIS"



LEGENDE

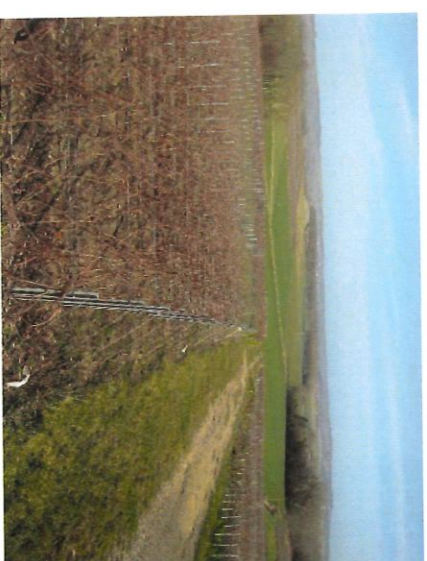
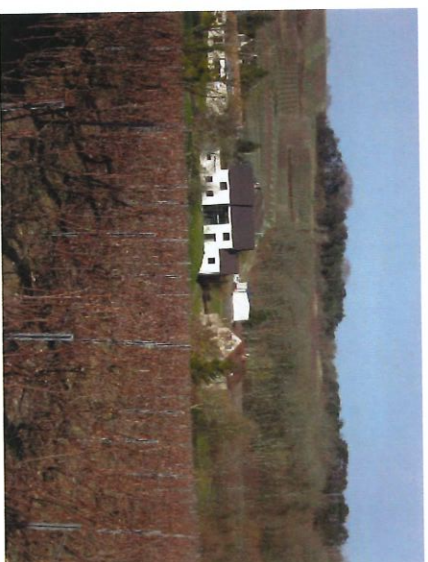
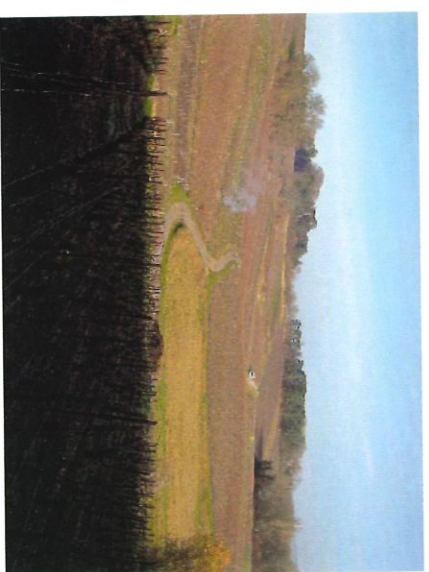
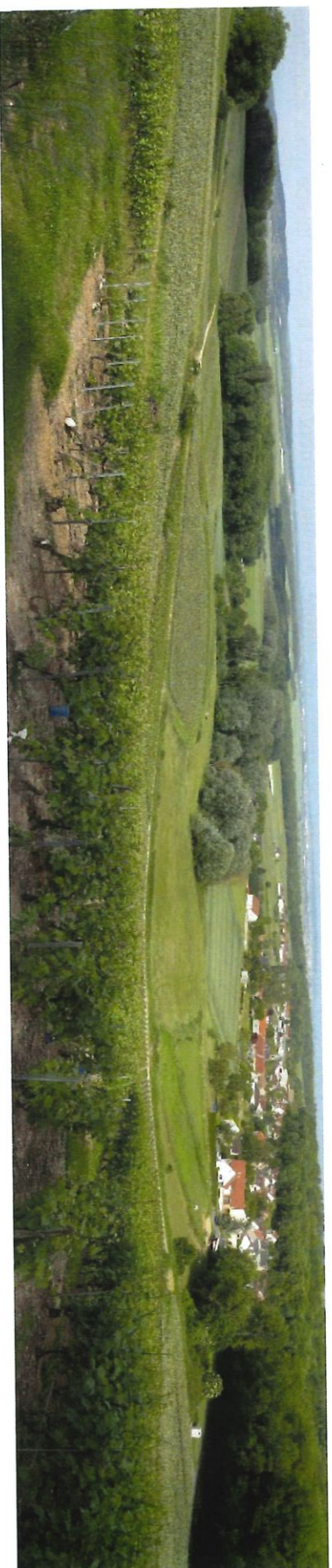


Aire délimitée d'appellation d'origine contrôlée
"CHAMPAGNE" et "COTEAUX CHAMPENOIS"

L'aire d'appellation couvre une superficie de 33,44 hectares pratiquement entièrement plantée puisque pour l'année 2011 le cadastre recense 31,53 hectares de vignes.

L'écart provient d'une superficie de 22a35 correspondant à des terrains bâtis situés dans l'aire d'appellation (extrémité de la rue des Plantes), et d'un bosquet résiduel sur le coteau ouest pour une superficie de l'ordre de 7 ares. Le reste correspond à la surface des chemins compris dans l'aire d'appellation.

Le vignoble occupe les flancs est et ouest du cirque formé par le vallon, ainsi qu'un bourrelet situé sensiblement au milieu et séparant le ruisseau de la Fontaine à l'est du fond de vallon à l'ouest drainé par un fossé.



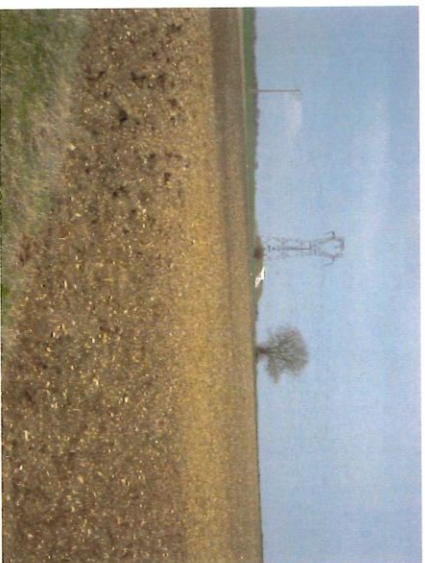
2.5. Les paysages

Le territoire de Germigny présente plusieurs types de paysage :

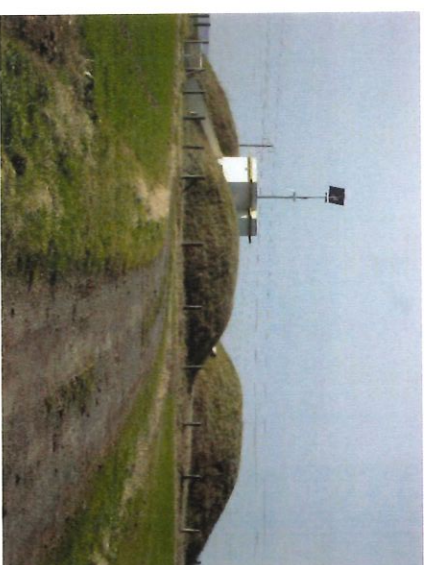
- le plateau ;
- les coteaux viticoles ;
- le village et le boisement en arrière de celui-ci ;
- le fond de vallon ;
- les terres de plaine.

Le paysage du plateau est un vaste espace totalement ouvert occupé par des terres de culture. Aucun élément naturel n'arrête la vue qui s'étend très loin en raison de la faible variation d'altitude du plateau.

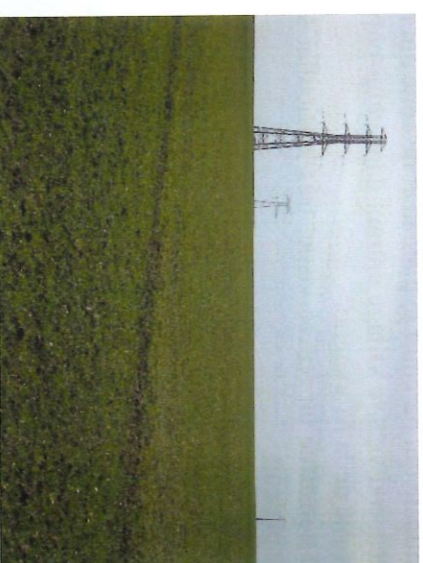
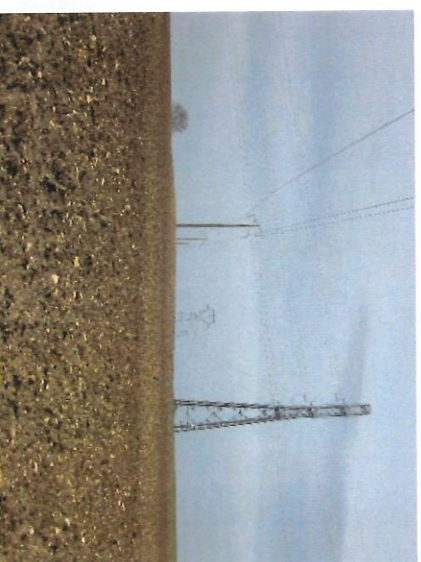




Au nord, les réservoirs d'eau potable, implantés sur la commune de Rosnay en limite de Germigny, constituent un des rares repères visuels du plateau.



Les autres repères visuels sont les nombreux pylônes des lignes électriques haute-tension qui traversent le plateau.





Au sud, la vue vient buter sur la voie ferrée du TGV-Est. Établie en remblai, elle vient barrer l'horizon en montrant là encore des poteaux de caténaire.



En bordure du plateau, au-dessus du village un noyer isolé marque le carrefour de la voie communale qui parcourt le plateau et de celle qui redescend vers le village entrant dans celui-ci par la rue de la Montagne.
Il constitue un repère visuel très particulier sur le plateau

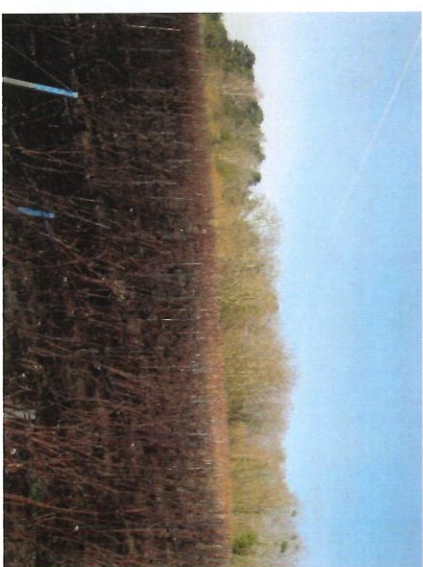
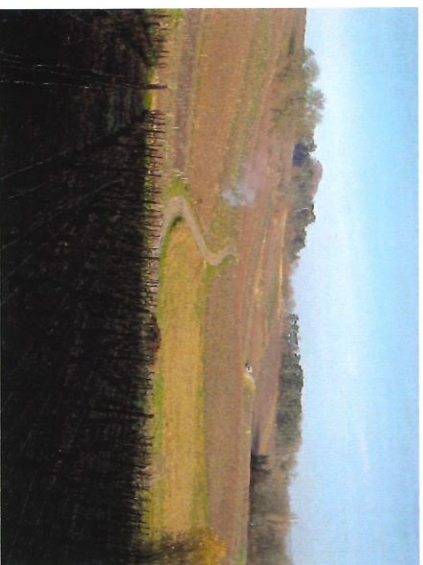


Les coteaux viticoles présentent également une régularité d'où rien ne dépasse. Mais les rangs de vignes viennent cependant animer le paysage.





Sur le coteau ouest, les boisements viennent fractionner l'espace viticole et l'étendue des vignes n'est pas toujours perceptible selon l'endroit où l'on se trouve à cause de ces masques. C'est notamment le cas lorsque l'on regarde le vignoble depuis le fond de vallon.





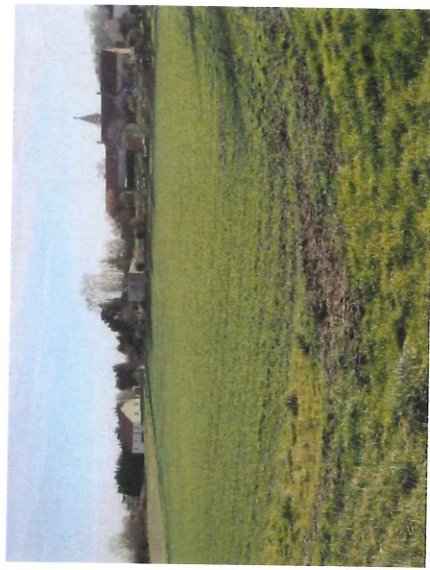
Sur le coteau est, la vue sur les vignes s'ouvre également sur les terres de la plaine en contre-bas.
 À l'inverse, vu depuis la plaine les vignes apparaissent accolées au village.



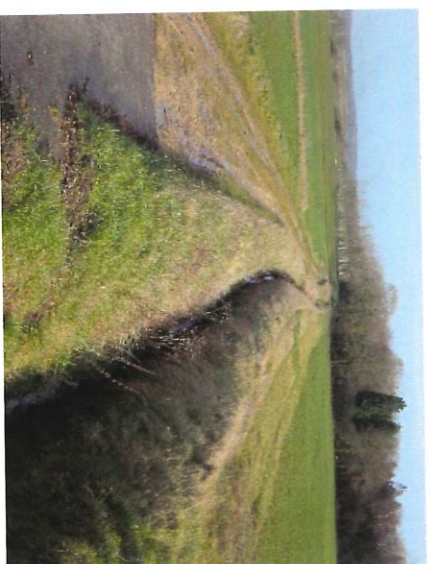
Le village n'est visible dans son ensemble que depuis la limite haute des vignes sur le coteau ouest. De cet endroit on visualise bien son emplacement adossé au flanc est du cirque formé par le vallon et le coteau boisé situé immédiatement derrière les constructions.



Le fond de vallon, pour la partie non occupée par les constructions, présente des terres de culture avec en fond soit les boisements de pied de coteau au lieu-dit « Le Souchet », soit encore l'arrière du village selon l'endroit vers lequel on s'oriente.



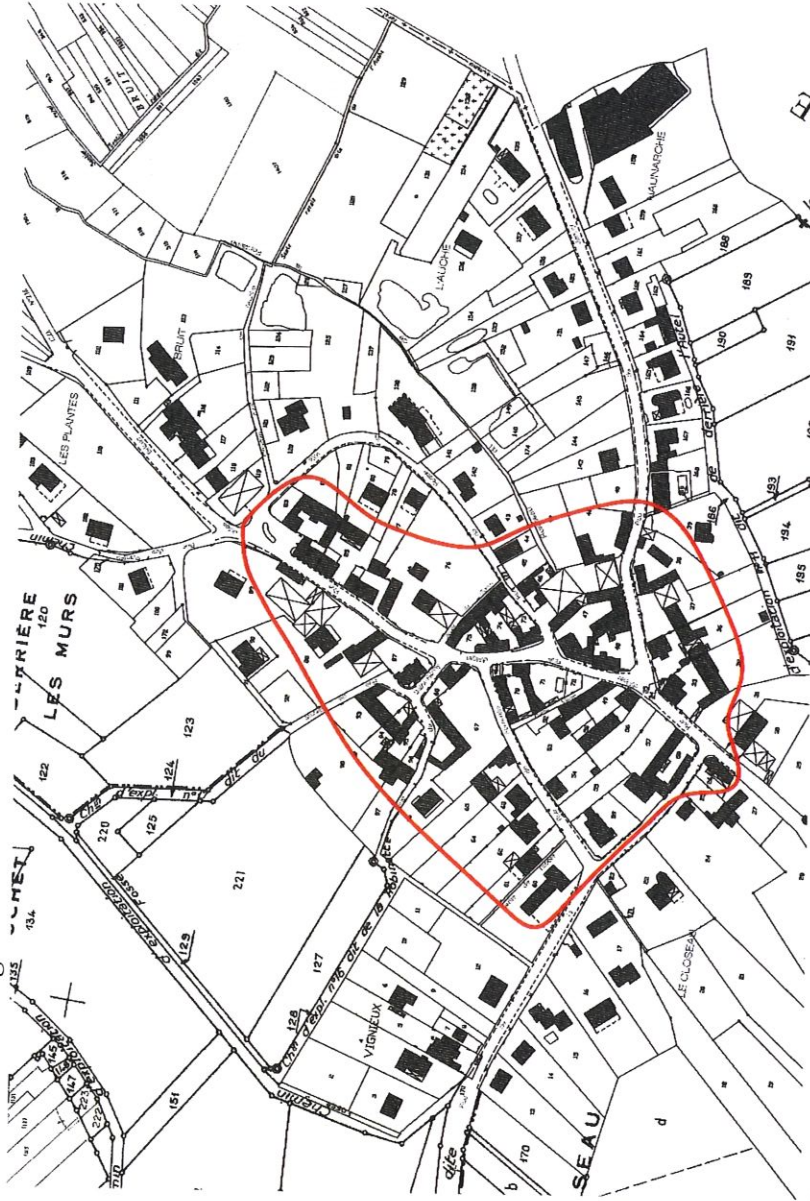
Les terres de plaines ont également été remembrées par le passé. Le paysage est de nouveau ouvert avec de grandes parcelles cultivées et une partie en vigne. Cependant la vue est moins ouverte que sur le plateau en raison de la présence de boisements situés sur le territoire de la commune de Janvry.



III- LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN

3.1. Le village

Structure du village :



De ce fait, il n'apparaît pas de groupement de construction sous la forme de lotissement.

Ce mode de développement ressort également dans la nature des constructions : hormis la partie ancienne du village, il n'y a pas de quartier marquant une époque de construction. De même la diversité de forme et d'aspect des constructions est grande.

Dans la partie ancienne du village, les constructions sont pour la plupart établies en tout ou partie à l'alignement de la voie et sur les limites latérales des parcelles.

Si aux extrémités du village les constructions peuvent être largement espacées, on ne peut pas dire pour autant que la commune présente des constructions isolées.

Les constructions les plus anciennes se trouvent sensiblement à l'intérieur du périmètre rouge tracé ci-contre.

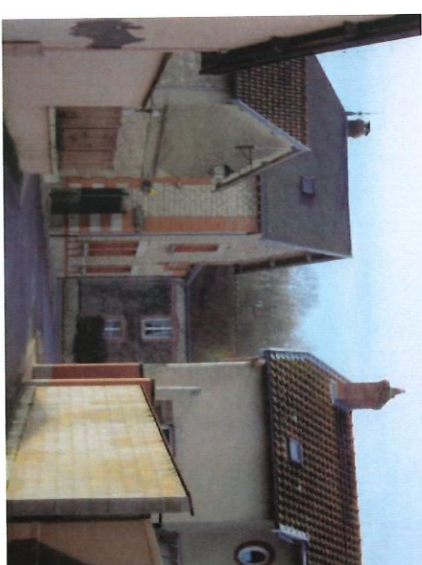
Le village s'est d'abord développé le long de la RD228 constituée par la rue Jules Brisac et la Rue d'Alger.

Une première extension s'est faite vers le sud-ouest jusqu'où se trouve la mairie.

Les extensions suivantes se sont faites le long des voies existantes : rue de Janvry à l'est, rue de la Montagne à l'ouest.

Les constructions ont été faites au coup par coup par des propriétaires individuels sur des parcelles leur appartenant. Ce développement ressort dans la configuration du village : parcelles généralement en lanière aboutissant à la voie et supportant des constructions individuelles.

- Ce type d'implantation des constructions confère un aspect dense du village, conforté par :
- de hauts murs de clôture sur rue ;
 - des voies relativement étroites ;
 - des bâtiments d'exploitation agricole ou viticole de dimensions importantes.

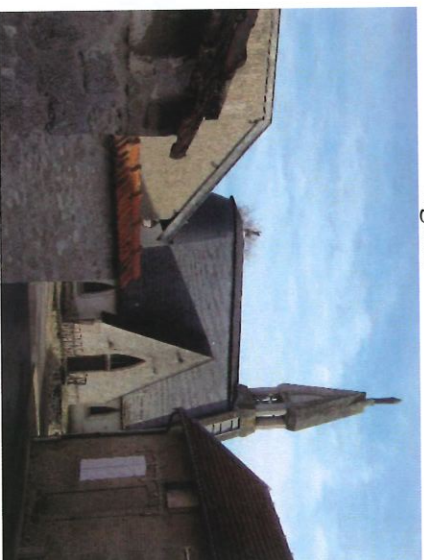


Dans le périmètre ancien se trouvent la mairie et l'église.

Mairie



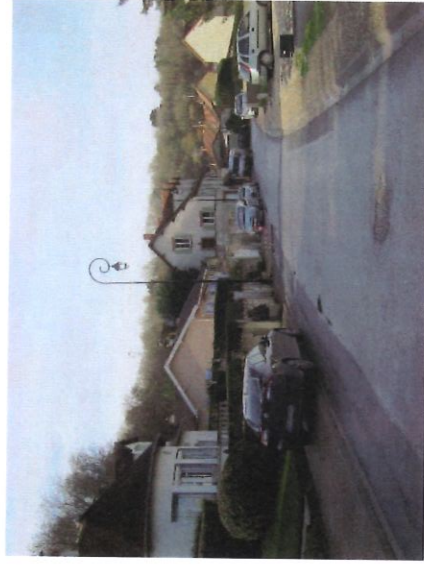
Église



En dehors du périmètre ancien se trouvent principalement des pavillons. Le mode d'implantation de ceux-ci sur les parcelles est très différent. Les constructions sont systématiquement implantées en retrait de la voie publique et, si la largeur du terrain le permet, également en retrait des limites de la parcelle.

Le retrait par rapport à ces limites n'étant pas le même à chaque construction, la perception des constructions se trouve beaucoup plus ouverte que dans le centre ancien, quand bien même les rues le long desquelles se sont implantées les constructions ne sont guère plus larges que dans le centre.

L'absence de hauts murs de clôture sur rue concourt également à une perception moins dense des constructions.



3.2. Aspect des constructions

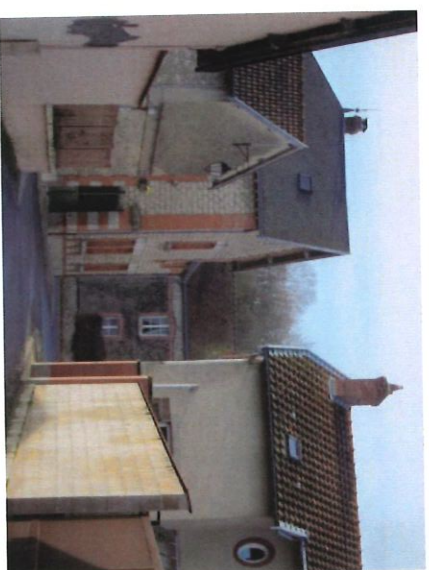
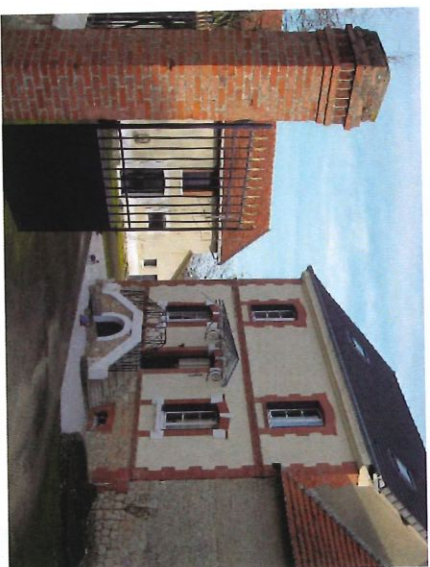
Dans l'ensemble du village, il ne faut pas chercher une unité de style des constructions.

Les constructions ayant été faites sans unité de temps, au fur et à mesure des besoins des propriétaires, sans aménagement général du type de lotissement, le plus ancien peut très bien côtoyer le plus moderne.

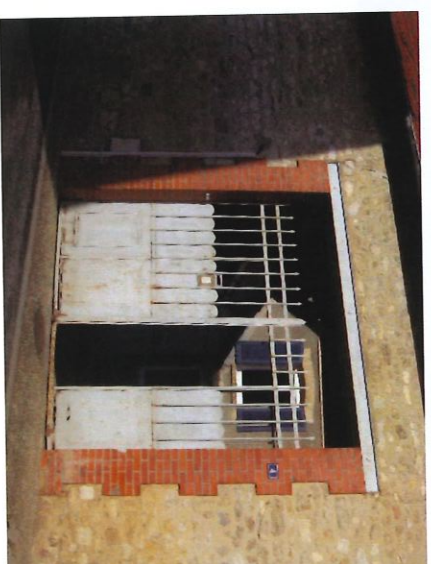


C'est dans le périmètre ancien que l'on trouve des caractéristiques plus générales.

Les constructions comportent souvent un étage et un comble. Elles sont fréquemment bâties en pierre blanche. La brique est utilisée en chaînage d'angle ou d'ouverture.

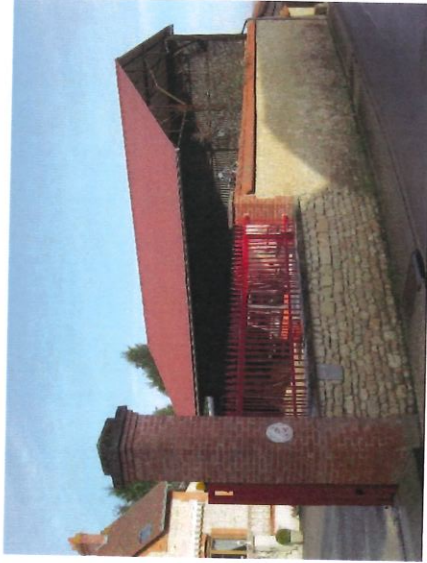


Le caractère agricole du village se retrouve dans le centre ancien sous la forme de porches et porte d'entrée de dimensions importantes.





L'aspect agricole apparaît encore dans la présence de bâtiments d'exploitation dont les aspects sont très variables.



En dehors du centre ancien, les pavillons anciens sont généralement plus bas : ils ne comportent qu'un rez-de-chaussée et éventuellement un comble aménagé.



Récemment des formes plus nouvelles sont apparues avec des habitations composées de parallélépipèdes.

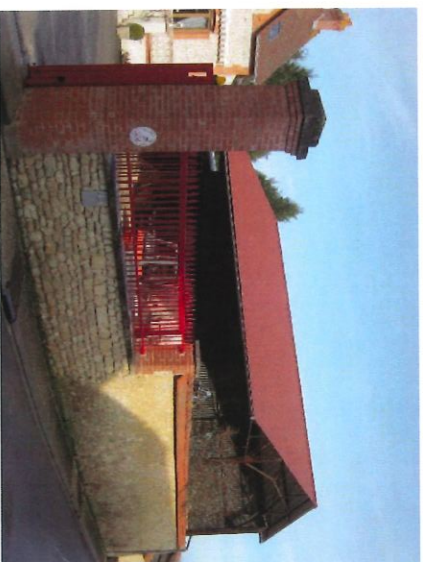




Dans l'ensemble du village, les toitures sont généralement recouvertes de tuiles mécaniques, mar-
ron, ocre ou couleur ardoise.



Les hangars agricoles utilisent pour leur couverture la tôle, laquée ou non.



La plupart du temps les toitures en ardoises ont été remplacées par de la tuile mécanique, moins coûteuse, au fur et à mesure des rénovations.
Quelques toitures en ardoises subsistent, notamment la mairie et l'église.



Les toitures à petite tuile ont presque disparu de la même façon que celles en ardoise. Quelques restaurations de bonne facture ont su conserver ce type de couverture.



TROISIÈME PARTIE :
AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES

I- LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

La commune fait partie du SCOT de Reims approuvé le 3 décembre 2007.

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

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

À ce titre, le PLU de la commune de Germigny doit reprendre les orientations fixées par le Document d'Orientations Générales du SCOT de la Région Rémoise.

Pour la commune de Germigny qui ne constitue pas un milieu urbain, ni un bourg centre rural structurant, ni même un bourg centre rural d'appui recensé par le SCOT, les éléments du DOG à retenir pour la compatibilité du PLU sont :

- La protection des massifs boisés ;
- Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux complexes ;
- Préserver les lignes de crête ;
- Préserver les axes paysagers majeurs et remarquables ;
- Maintenir et créer des corridors écologiques (relation vallée de l'Ardre – vallée de la Vesle)
- Maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau, conservation des zones humides, bandes enherbées le long des rivières et rus ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Espaces agricoles à pérenniser ;
- Protection du territoire viticole ; conforter les coteaux viticoles ;
- Limitation du mitage de l'espace ;
- Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population ;
- Mieux répartir le logement aidé ;

II- TRAME VERTE ET TRAME BLEUE

La « Trame Verte et Bleue », définie par la Loi n° 20 10-788 portant engagement national pour l'environnement, représente un ensemble de continuités écologiques terrestre (trame verte) et aquatique (trame bleue) composées de :

- « réservoirs de biodiversité », accueillant une biodiversité riche et diversifiée, et permettant la dispersion d'individus vers d'autres espaces ;
- « corridors écologiques », assurant une liaison entre milieux naturels et permettant la migration ou la dispersion des espèces.

À l'échelle régionale, elle se traduit par la co-élaboration par l'État et la Région d'un Schéma de Cohérence Écologique (SRCE).

Les documents d'urbanisme constituent un des outils essentiels pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue, avec l'obligation de « prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique » (art. L.371-3 du code de l'environnement) et de « préservation et remise en bon état des continuités écologiques » (art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Pour un document d'urbanisme, il s'agit donc à la fois d'intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE (lorsqu'il existe), mais aussi de s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

Le SRCE de la région Champagne-Ardenne n'étant pas encore validé, chaque collectivité ne peut donc travailler que sur les continuités écologiques de son territoire, à une échelle plus fine que celle du SRCE.

2.1. Trame bleue

(Se reporter également à la description des cours d'eau en deuxième partie – deuxième chapitre- paragraphe 2.1)

La trame bleue sur le territoire est actuellement composée des éléments suivants :

- le ruisseau de la Fontaine ;
- des mares dans le village ;
- le fossé parallèle à la route départementale 228 en continuité de la rue Jules Brisac ;
- le fossé drainant la partie ouest du vallon.

À son origine située sous un bâtiment agricole, le ruisseau de la Fontaine capte des sources puis draine la partie est du vallon de Germigny en passant en fond de propriétés bâties. D'autre part il reçoit les eaux pluviales de voirie de la rue Fosse la Ville. Son écoulement n'est pas pérenne.

À proximité de ce ruisseau se trouvent des mares dans des propriétés privées bâties. Ces mares sont le plus souvent aménagées pour constituer un élément décoratif de la propriété.

Le ruisseau ne comporte qu'une seule discontinuité : il est busé pour passer sous la voie communale reliant la RD228 au village de Janvry.

Son parcours sinueux mesure environ 550 mètres avant ce passage busé. Après ce passage il a la forme régulière d'un fossé, celle-ci lui ayant été donnée par les opérations de remembrement des terres agricoles de la plaine.

Quatre-vingts mètres après être passé sous la voie communale, il reçoit les eaux amenées par le fossé drainant la partie ouest du vallon

Le fossé parallèle à la RD228 recueille la quasi-totalité des eaux pluviales de voirie du village de Germigny (excepté celles de la rue Fosse la Ville). D'une longueur d'environ 200 mètres, il rejoint le ruisseau de la Fontaine peu avant le passage busé sous la voie communale.

Au fond du vallon, côté ouest, se trouve un fossé issu du remembrement des terres agricoles.

Son départ est situé à l'extrémité sud-ouest du village, près de la rue de la Montagne. À cet endroit il capte des sources provenant du coteau sud du vallon. Tracé en parallèle de plusieurs chemins d'exploitation, il reçoit et draine les eaux du coteau viticoles ouest et des terres attenantes au village. Sur son parcours d'une longueur de 950 mètres, il est busé à six reprises pour passer sous les différents chemins d'exploitation qu'il croise et enfin sous la route départementale 228. Après ce dernier busage, il joint ses eaux au ruisseau de la Fontaine.



2.1. Trame Verte

Le territoire communal de Germigny ne présente pas de discontinuité écologique.

Sur le plateau composé des terres agricoles, la continuité est totale. On peut simplement regretter l'absence totale d'abris pour la faune en cas de migration, les cultures se succédant sans relâche, sans même un seul arbre ou ne serait-ce qu'un talus arboré.

Le village en lui-même ne constitue pas une contrainte pour les mouvements de la faune, car il peut être facilement contourné à l'est grâce à la présence du massif boisé sur le flanc est du cirque. Par ce boisement, la continuité écologique se fait entre les villages de Germigny et de Janvry, le boisement aboutissant sur la zone viticole et au-delà vers les terres de plaine.

Le village peut également être contourné par l'ouest. Sur ce flanc du cirque formé par le vallon alternent terres agricoles au sommet, vignes et boisements. L'itinéraire naturel est favorisé par cette alternance de nature d'occupation du sol en offrant des possibilités de refuge et de repos à la faune.

Le fond de vallon lui-même n'est pas un piège en cul-de-sac. Il est ouvert au nord sur le vignoble et les terres de plaine. Il offre lui aussi des boisements refuges (bois du Mont Courgeon, rideau d'arbres au lieu-dit Les Plantes contre le chemin d'exploitation et le fossé).

En cas de parcours de la faune dans le fond de vallon en remontant celui-ci, la possibilité est offerte de rejoindre le plateau en passant au travers des vignes.

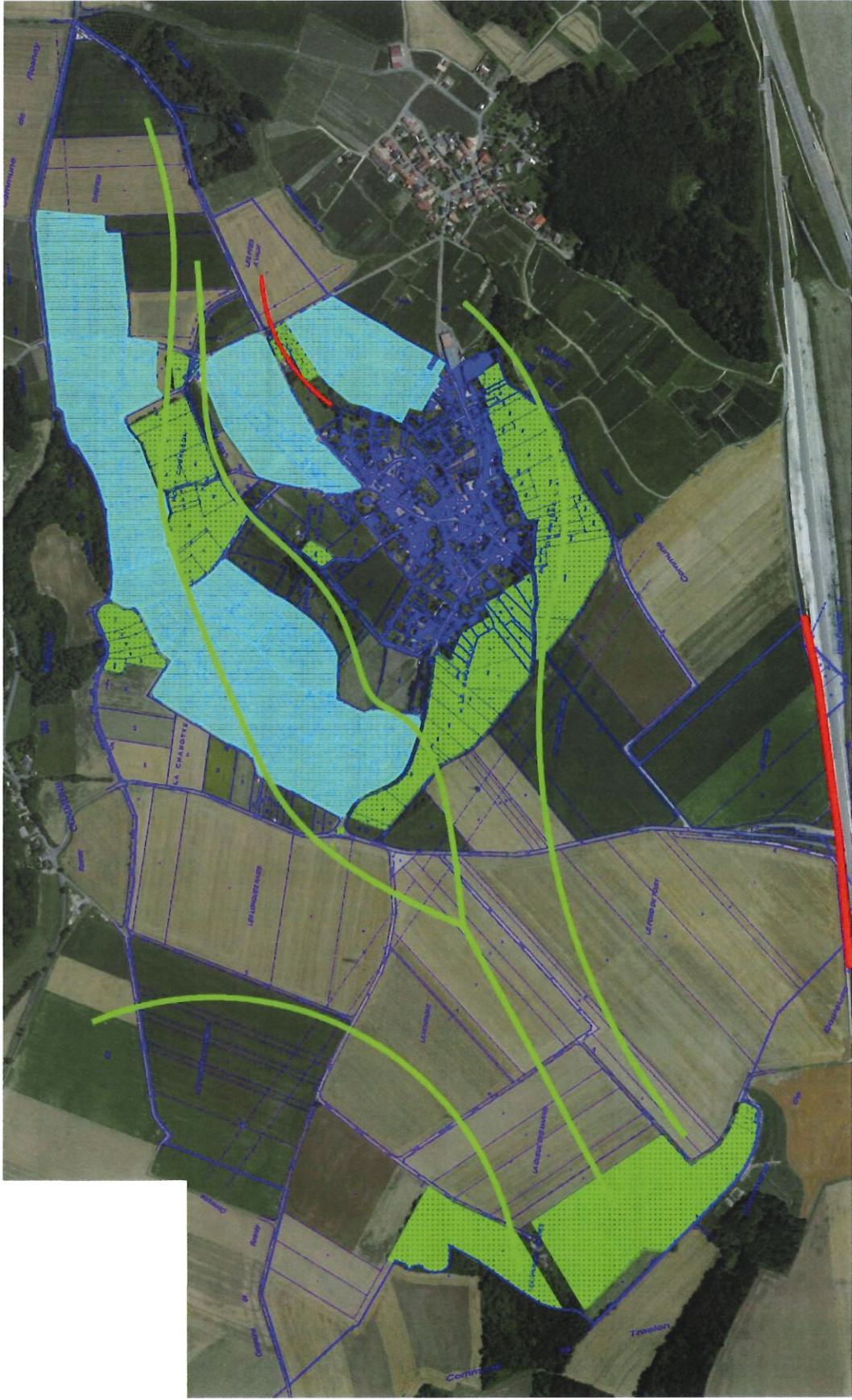
Ainsi le territoire de Germigny offre une continuité écologique permettant la liaison entre les terres de la plaine au nord du côté de Reims et la ZNIEFF de la vallée de l'Ardre à l'ouest.

Au sud la continuité écologique est rompue par la voie ferrée du TGV-Est.

Au nord, le tracé du ruisseau de la Fontaine à partir du carrefour de la RD228 et de la voie communale menant au village de Janvry, bien que disposant d'un abri boisé à cet endroit, constitue en fait une impasse pour le déplacement de la faune, car le ruisseau se trouve rapidement au cœur du village.

Schéma des continuités écologiques :

- trame bleu clair : vignoble ;
- trame verte : espaces boisés classés à conserver ;
- tracés verts : corridors écologiques ;
- - tracés rouges : discontinuités écologiques.



III- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes.

Article L.414-4 du code de l'environnement stipule que les documents soumis à une évaluation environnementale sont ceux qui sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, au regard des objectifs de conservation du site.

Sur le territoire de la commune de Germigny, il n'existe pas de site Natura 2000 ni sur aucune commune voisine.

Par conséquent la carte communale n'est pas soumise à évaluation environnementale au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement.

Cependant, les PLU qui n'entrent pas dans le champ d'application des textes précités doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale qui peut imposer une telle étude environnementale.

IV- RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'est pas signalé de risque technologique sur le territoire communal.

V- BRUIT DES TRANSPORTS

À l'extrémité sud du territoire communal passe la voie ferrée du TGV-Est.

Sur le territoire de la commune voisine de Méry-Prémecy, mais à proximité de Germigny, passe l'autoroute A4.

Ces infrastructures de transport ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux relatifs aux modalités d'isolement acoustiques des constructions.

Ces arrêtés sont les suivants :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées ;
- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes.

Le périmètre des secteurs affectés par le bruit de ces ouvrages doit être reporté sur un document graphique.

Les secteurs de Germigny concernés par ces dispositions se trouvent en limite sud du territoire et ne concernent que des terres agricoles (zones hachurées en violet ci-dessous).



VI- SDAGE ET SAGE

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

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux. Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau.

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau impose aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, en application de l'article L212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE, en application de l'article L212-3 du même code.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie modifié a été approuvé le 29 octobre 2009. Il fixe pour une période de six ans (2010-2015) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ces orientations fondamentales sont :

- la prise en compte du changement climatique
- l'intégration du littoral
- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- gérer la rareté de la ressource en eau
- limiter et prévenir le risque d'inondation
- acquérir et partager les connaissances
- développer la gouvernance et l'analyse économique

La Commune de Gernigny étant située dans le périmètre du SDAGE, le PLU doit être compatible avec ses orientations fondamentales.

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

La loi no 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avérerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE. Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

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

La commune de Germigny est située dans le périmètre du SAGE « Aisne-Vesle-Suippe » approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 16 décembre 2013.

Les objectifs du SAGE avec lesquels le plan local d'urbanisme doit être compatible sont les suivants :

- distribution d'une eau de qualité en quantité suffisante à la population (d46) ;
- non-dégradation physique des cours d'eau (d48) ;
- protection des espaces de mobilité (d49) ;
- protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées (d54) ;
- protection des forêts alluviales (d56) ;
- protection des zones humides (d64) ;
- préservation des éléments du paysage existants permettant de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues (d70) ;
- limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux (d72) ;
- préservation des champs d'expansion des crues (d74).

VII- PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDEENNE

Le plan Climat Air Énergie Régional de Champagne Ardenne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 mai 2012.

Les principales orientations de ce plan sont les suivantes :

- développer les connaissances sur la qualité de l'air et ses impacts ;
- maîtriser les émissions provenant des installations fixes ;
- maîtriser les émissions provenant des transports et des déplacements ;
- former, informer et sensibiliser ;
- mettre en œuvre le Plan Régional pour la qualité de l'Air, notamment en créant les structures nécessaires à la mise en œuvre du plan.

Les finalités à atteindre sont les suivantes :

- réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air ;
- réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020 ;
- porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

VIII- PROTECTION DU PATRIMOINE

7.1. *Patrimoine architectural*

La commune de Germigny ne possède pas de monument historique classé ou inscrit.

La diversité des constructions n'amène pas à une protection particulière d'un secteur ou d'une construction.

7.2 *Patrimoine archéologique*

Sur le territoire de Germigny, peu de sites archéologiques ont été recensés,

Il s'agit d'indices d'une occupation néolithique au lieu-dit « Les Grosses Pierres » et des anomalies relevées sur des photos aériennes prises au-dessus du lieu-dit « Les Courbes » en 1993.

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie - 3 Faubourg Saint Antoine - 51037 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE Cedex - Tél. : 03.26.70.63.31

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

P.L.U. de GERMIGNY approuvé le 02/12/2015

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

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

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

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

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU P.L.U.

A. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Les enjeux pour le territoire de GERMIGNY sont de :

- Maintenir les activités économiques principalement liées à la viticulture, l'agriculture et la viniculture.
- Stabiliser la perte de démographie constatée depuis quelques années.
- Disposer de quelques nouvelles zones à bâtir pour permettre notamment aux enfants du village devenus adultes de construire à Germigny et également d'accueillir de nouveaux habitants.
- Conserver sensiblement la taille du village sans chercher à s'étendre inconsidérément.
- Utiliser au mieux les infrastructures existantes (voirie et réseaux) pour s'étendre sans nécessiter de gros travaux d'équipement.
- Faciliter la construction en adoptant des règles favorisant la densification du village plutôt que son extension spatiale.

Pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de GERMIGNY, les choix suivants ont été retenus :

- préservation de l'urbanisme existant : le but est de retrouver dans les nouvelles constructions les caractéristiques du bâti existant notamment en matière d'implantation des constructions, leur hauteur et aspect, ou encore leur densité.
- permettre la continuité des activités existantes dans les différentes zones du territoire : il s'agit de maintenir l'activité économique sur le territoire communal et de donner des possibilités de développement ;
- prendre en compte l'urbanisation intervenue depuis la dernière révision, ainsi que les aménagements ou équipements réalisés depuis lors. Ces réalisations permettent notamment d'intégrer désormais en zone urbaine des secteurs qui ont été équipés en réseaux permettant la desserte de constructions nouvelles.
- prévoir des zones à urbaniser permettant une extension mesurée du village, dans des secteurs où les réseaux sont présents à proximité et qui nécessitent peu de travaux pour être viabilisés ;
- prévoir des zones de réserve foncière en bordure ouest du village, dans la continuité des zones à urbaniser, pour un développement en seconde phase après l'équipement des zones à urbaniser ;
- amélioration des voies de circulation en quelques endroits spécifiques pour aménager les carrefours ;
- limiter les constructions en zone agricole pour éviter un mitage de celui-ci. Le mitage de la zone agricole pose souvent des problèmes de desserte tant en voirie qu'en matière de réseaux, c'est pourquoi il est préférable que les constructions ne soient pas éparpillées sur l'ensemble du territoire. Ne pas permettre la construction de maison d'habitation dans la zone agricole.
- protection des espaces agricoles, notamment la partie vignoble du territoire ;

- protection des richesses naturelles : boisements, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, fond de vallon formant des zones à dominante humide.

Choix du rythme de croissance :

La commune a connu un développement croissant de 1946 à 1999 en atteignant alors 207 habitants.

Depuis lors, de 1999 à 2010 la population a diminué pour atteindre 189 habitants.

La population actuelle est de 189 habitants, dernier chiffre officiel de l'INSEE.

La commune souhaite dans un premier temps, et au minimum, retrouver son nombre maximum d'habitants puis bénéficier ensuite d'une légère croissance.

Le taux de 2 % est très raisonnable puisqu'à ce rythme il faudra 5 années pour retrouver le niveau de population maximum connu en 1999, soit près de la moitié des douze années supposées pour l'application du plan local d'urbanisme, et cela en supposant que ce taux moyen annuel se concrétise.

Pour parvenir à cela, la commune bénéficie de la proximité de l'agglomération rémoise dans laquelle les habitants de la commune peuvent trouver leur emploi.

Elle présente également l'avantage d'être un village calme avec un fort caractère résidentiel, au milieu d'un environnement naturel diversifié : vignes, forêt, grande culture sur le plateau, zone naturelle de qualité en extrémité du territoire.

Maintien de l'aspect actuel du village :

La volonté de conserver l'aspect actuel du village se traduit notamment par le maintien des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites des voies publiques et des limites de propriété.

Dans la partie ancienne du village, les constructions sont faites très fréquemment à l'alignement de la voie publique et sur une ou plusieurs limites parcellaires.

La possibilité d'implanter les constructions nouvelles de cette manière présente les intérêts suivants :

- implantation de constructions nouvelles de manière similaire aux anciennes constructions ;
- possibilité de densifier les propriétés déjà bâties, notamment par la construction d'extensions ou de bâtiments annexes ;
- possibilité d'utiliser pour la construction des terrains de faibles dimensions, notamment lorsque la largeur de la propriété est faible ;
- modération de la consommation d'espace pour les constructions dans la mesure où l'on peut densifier à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée de la commune sans avoir à s'étendre de manière importante sur des terres agricoles.

Sans pour autant mettre des contraintes très spécifiques de couleur, d'aspect des matériaux ou d'autres règles, la conservation de l'aspect du village passe cependant par une certaine unité de la hauteur des constructions.

Actuellement, dans la majorité des cas, les constructions disposent d'un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménagé ou non.

Selon les endroits, ces trois niveaux jouent également avec la pente du terrain permettant d'avoir deux niveaux à hauteur du sol naturel.

La limitation de la hauteur des constructions permettant ce type de construction gardera l'aspect général du village. Cependant, des constructions moins traditionnelles utilisent des toitures-terrasses. Plusieurs constructions de ce type sont déjà présentes dans le village.

Sans vouloir interdire ce type de toiture, la hauteur de ces constructions doit être un peu réduite par rapport à une construction de forme traditionnelle présentant un toit à deux pentes de l'ordre de 45°, car l'effet de hauteur est très différent dans le cas d'une toiture-terrasse.

Si on laisse la même hauteur pour les deux types de construction, la construction avec toiture-terrasse aura un aspect beaucoup plus massif et d'un ressenti de hauteur beaucoup plus important.

Maintien des activités économiques :

Les activités économiques sur la commune sont essentiellement liées à l'agriculture et plus particulièrement à la viticulture et viniculture.

Outre la coopérative implantée pour partie sur la commune voisine de Janvry, il y a dans le village plusieurs vigneron indépendants ou double-rangement. Ces activités peuvent avoir besoin de construire : besoins de locaux pour le travail et le stockage du vin, bâtiments d'exploitation pour le rangement du matériel, locaux d'accueil commercial.

Le territoire communal ne se prête pas facilement à extraire ces activités du village pour leur permettre un développement dans la zone non urbanisée :

- talus en forte pente et boisé sur toute la partie sud du village ;
- zone de vignoble à conserver en entrée nord du village ;
- zone humide en fond de vallon parcouru par le ruisseau de la Fontaine ;
- fond de vallon ouest peu accessible pour un autre usage qu'agricole du fait de la nature et de l'entretien du chemin d'exploitation ;
- plateau agricole isolé et faiblement desservi autrement que pour les activités de culture...

Il faut par conséquent que les activités économiques puissent se maintenir et se développer à l'intérieur du village.

Même si actuellement la demande n'est pas prégnante, la possibilité de nouvelles constructions pour les activités économiques doit être prise en compte dans le document d'urbanisme.

Zone de développement de l'habitat :

Le choix des zones de développement devra répondre aux objectifs suivants :

- être situées dans la continuité de la partie actuellement urbanisée de la commune ;
- être facilement raccordables aux réseaux de desserte en eau électricité et assainissement des eaux usées ;
- engendrer une dépense raisonnable pour la création de la voirie de desserte ;
- être situées dans des lieux ne présentant pas de difficulté particulière pour l'établissement de construction à usage d'habitation (nature de sol, hors zone humide ;
- correspondre en étendue aux prévisions de croissance retenues pour le développement de la commune ;
- limiter l'emprise sur les terres agricoles.

L'application de ces critères limite de façon notoire les possibilités de choix des zones de développement :

- toute la partie au sud du village ne peut convenir : coteau en forte pente, quasiment inaccessible depuis le village, versant boisé protégeant le village ;
- le fond de vallon du ruisseau de la Fontaine ne peut être retenu : quasiment inaccessible et surtout il s'agit d'une zone humide comprenant plusieurs mares ;
- vallon ouest, lieu dit « Derrière les Murs » : le fond de vallon peut se révéler humide, d'autre part la topographie en pente descendante vers l'ouest donc en s'éloignant du village rend les terrains difficiles à desservir en assainissement compte tenu de la profondeur du réseau public. Par conséquent seule la partie la plus proche du village peut être retenue ;
- vallon ouest, lieu dits « Derrière les Murs » et « Le Souchet » : cette partie située sur le flanc ouest du village est actuellement difficile d'accès soit par manque de chemin depuis la rue des Plantes, soit par l'étroitesse des rues existantes qui ne permettraient pas une desserte correcte de la zone (Rue de Reims, Rue Saint Rémy) ;
- lieu dit les Plantes, en extrémité nord du village entre la rue Jules Brisac et la rue des Plantes : cette partie entre comme un coin dans la partie urbanisée de la commune et aurait pu faire l'objet d'une urbanisation. Cependant cette zone est actuellement plantée en vigne et le choix communal de protéger le vignoble en tant que richesse économique exclut d'office la possibilité de retenir cette zone pour le développement du village.

Il ne restera donc comme possibilité que les extrémités suivantes du village :

- au nord le long de la RD 218 en prolongement de la rue Jules Brisac : faible emprise sur l'espace agricole, d'autant qu'il s'agit d'une petite parcelle proche des constructions qui sera vraisemblablement de plus en plus difficile de cultiver eu égard aux contraintes de voisinage.
- au nord-ouest, lieu dit « Derrière les Murs » : possibilité d'extension en limitant la profondeur afin de garantir une bonne desserte par le réseau d'assainissement. La zone profitera de la proximité des réseaux existants et de la voirie de la rue de Plantes ;

Déplacements, Transports, Circulation et Stationnement.

a) Circulation

La rue Fosse la Ville dispose d'un plan d'alignement. L'élargissement a été réalisé, mais toutes les acquisitions nécessaires à cet élargissement n'ont pas été faites. C'est pourquoi il est prudent de maintenir ce plan d'alignement.

Pour la desserte des zones de développement à l'ouest du village, il y a lieu de prévoir l'élargissement des chemins ou parties de chemins actuels destinés à la desserte de futurs terrains à bâtir.

b) Déplacements doux

Au carrefour de la rue Fosse la Ville et de la rue Jules Brisac, un transformateur électrique est implanté sur une propriété privée.

Sur la même propriété passe un réseau d'eau pluviale le long de la rue Jules Brisac et la réalisation d'un trottoir est également nécessaire pour rejoindre celui de la rue Jules Brisac situé un peu plus en aval.

Un tel cheminement piéton favorise les déplacements doux et la sécurité des piétons, d'autant plus qu'une partie du développement du village est envisagé dans la continuité de ce cheminement le long de la RD228.

Pour ces raisons, il conviendra de positionner un emplacement réservé afin d'empêcher la construction sur la partie de propriété touchée par ces équipements et afin de pouvoir acquérir cet emplacement.

c) Stationnement

Les rues du village sont assez étroites. Le stationnement sur la voie publique occasionne des difficultés de circulation automobile, notamment pour les cars scolaires qui constituent le seul transport en commune desservant le village.

D'autre part, le stationnement se fait également en partie sur les trottoirs ce qui contrarie les cheminements piétons.

Pour limiter ces gênes et inciter à stationner en dehors des voies publiques, le règlement d'urbanisme devra imposer par logement un nombre minimal de places de stationnement sur la propriété privée.

Dans la rue Fosse la Ville, près de l'atelier communal, un terrain est non bâti. Sur la propriété voisine, une construction établie sur limite de propriété a des fenêtres ouvrant directement sur ce terrain. La réalisation d'une construction sur ce terrain pourrait mener à condamner les fenêtres et donc l'usage de l'habitation voisine.

Un emplacement réservé destiné à la création d'un parking et éventuellement d'un bâtiment communal qui respecterait ces fenêtres pourrait remédier à cette mauvaise situation et permettrait de disposer de places de stationnement publiques.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par rapport au plan d'occupation des sols, le nouveau document d'urbanisme devra exclure des zones urbaines et à urbaniser les parcelles comprises dans la zone d'appellation Champagne, réduisant en cela l'étalement urbain et protégeant l'aire d'appellation.

Les zones de développement de l'urbanisation seront limitées aux parcelles actuellement desservies par des réseaux en tout ou partie, ou dont la proximité de ceux-ci permet une courte extension pour la desserte des zones.

Ces zones devront se situer dans la continuité de la zone bâtie actuelle.

De manière à inciter la construction à l'intérieur de la zone actuellement urbanisée de la commune, ce qui permet de limiter l'étalement urbain, le règlement d'urbanisme doit comporter des prescriptions de nature à permettre la densification des constructions.

Il s'agit notamment des différentes règles d'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété, et de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions.

Chiffrage des objectifs de modération de la consommation de l'espace :

Le bilan de l'état actuel fait ressortir pour la zone urbaine une potentialité de 10 nouveaux terrains à bâtir par l'exploitation des « dents creuses », ce qui amène la possibilité d'accueillir de l'ordre d'une trentaine de nouveaux habitants.

Le développement annuel moyen souhaité par la commune étant de 2 %, ce qui correspond à 60 nouveaux habitants à l'issue des douze ans envisagés pour l'application du plan local d'urbanisme.

Le différentiel entre les capacités actuelles de la zone urbaine et les projets de développement communal est donc d'environ trente personnes.

Sur la base des mêmes critères d'appréciation retenus pour les dents creuses soit 3 personnes par logement nouveau sur un terrain à bâtir de l'ordre de 700 m² correspondant sensiblement à la structure du village, le différentiel nécessite une dizaine de terrains à bâtir pour une superficie d'environ 7000 m².

La superficie des zones destinées au développement des constructions devra s'approcher de ce chiffre, avec cependant une marge de manœuvre positive afin de prendre en compte le fait que, comme dans la zone urbaine, tous les terrains envisagés pour la construction ne sont pas forcément disponibles soit par la rétention des propriétaires, soit par la difficulté de mettre plusieurs propriétaires d'accord pour développer la zone, soit encore parce que les critères retenus pour l'estimation ne sont pas ceux appliqués par les propriétaires notamment en ce qui concerne la superficie des nouveaux terrains à bâtir.

B. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement, électricité et télécommunication) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'alimentation en eau potable, l'électricité.

Dans le cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront réalisés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

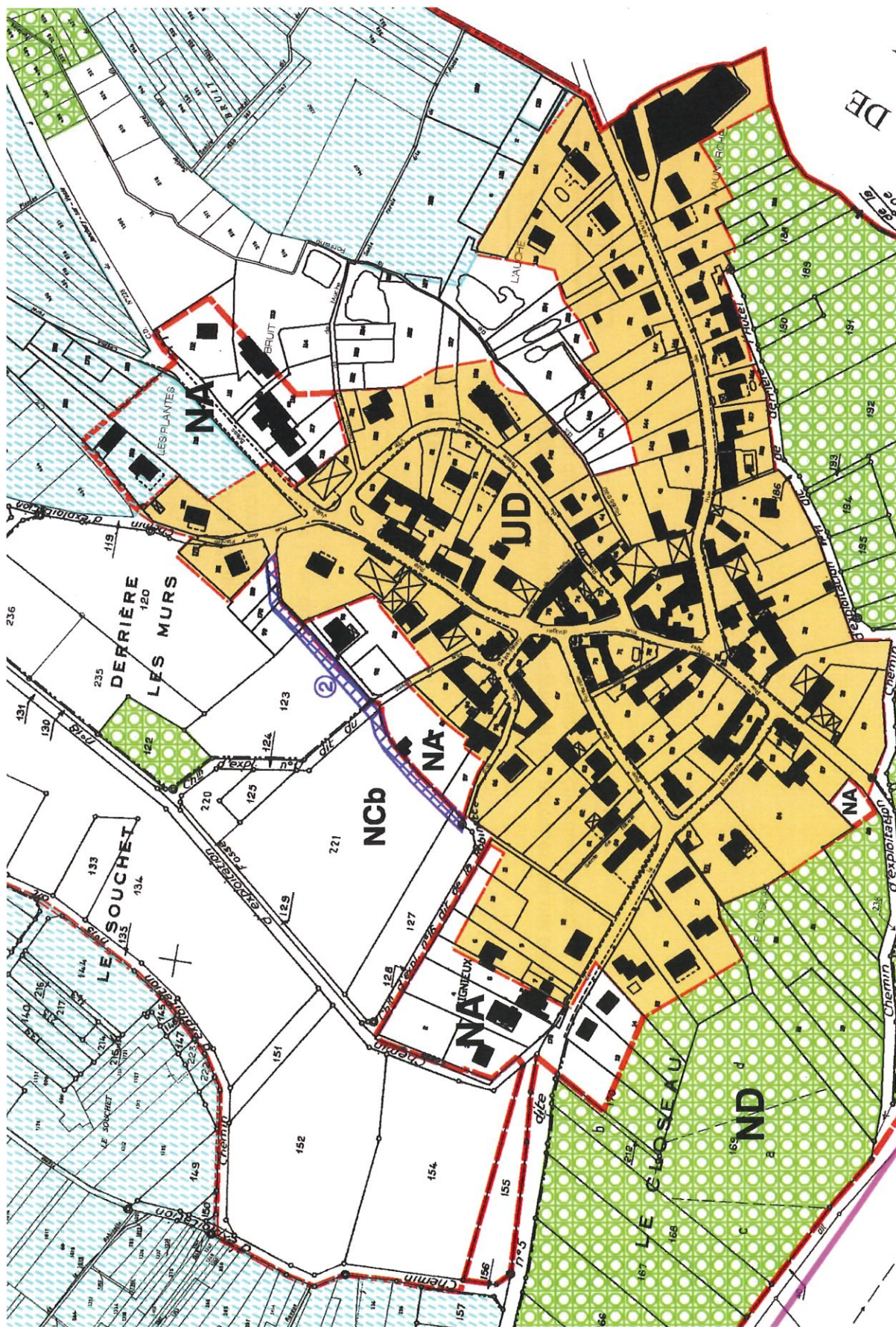
Pour la commune de GERMIGNY, une seule zone urbaine U est définie, remplaçant l'ancienne zone UD du plan d'occupation des sols.

I- LES SUPERFICIES

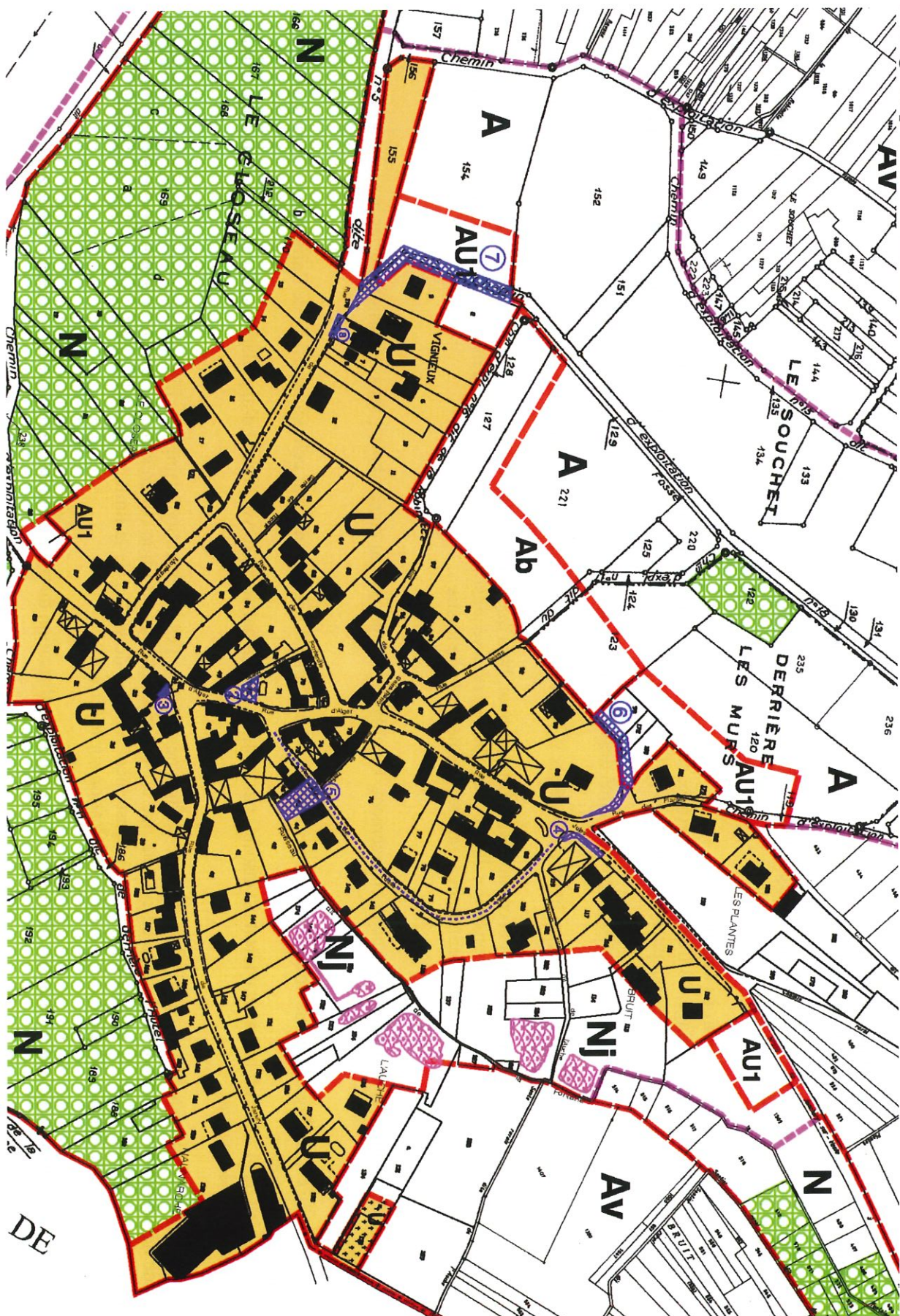
ZONES POS		ZONES PLU	
	ha		ha
UD	10,48	UD	12,34

La zone urbaine augmente par l'intégration des parcelles qui ont été bâties dans les différentes zones de développement des constructions N/A du plan d'occupation des sols.

Zonage du plan d'occupation des sols. En brun la zone UD, en vert les espaces boisés classés à conserver, en trame bleue la zone AOC



Zonage du plan local d'urbanisme. En brun la zone U.



II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE U

2.1. *Délimitation de la zone*

La zone U a toute la partie bâtie sur le territoire de la commune et desservie par les réseaux et la voirie.

Elle évolue principalement par l'absorption des parcelles qui ont été bâties depuis l'approbation du plan d'occupation des sols, et qui se trouvaient jusqu'alors dans une zone à urbaniser NA.

C'est notamment le cas aux endroits suivants :

- extrémité ouest du village, au lieu-dit « Vigneux », constructions desservies par la Rue de la Montagne ;
- extrémité nord du village, lieu-dit « Les Plantes » et « Bruit », constructions desservies par la rue Jules Brisac (RD228) et par la rue des Plantes ;
- côté nord-ouest du village, constructions et terrains desservis depuis la rue de Reims.

À noter qu'à l'extrémité ouest du village, au lieu-dit « Vigneux », le terrain en queue de billard situé le long de la Rue de la Montagne a été intégré à la zone U bien qu'il ne soit pas bâti.

Il s'agit en fait d'un terrain appartenant à la commune. C'est pourquoi, bien que non bâti, il a été classé dans la zone urbaine.

La commune, sans avoir l'intention de construire dans l'immédiat, se réserve ainsi la possibilité d'implanter éventuellement une construction pour les besoins généraux de la commune : petit atelier, garage, équipements de loisirs...

Toute la limite sud de la zone ne subit aucun changement. Le village reste adossé au coteau boisé, sans extension sur les espaces boisés classés initiaux.

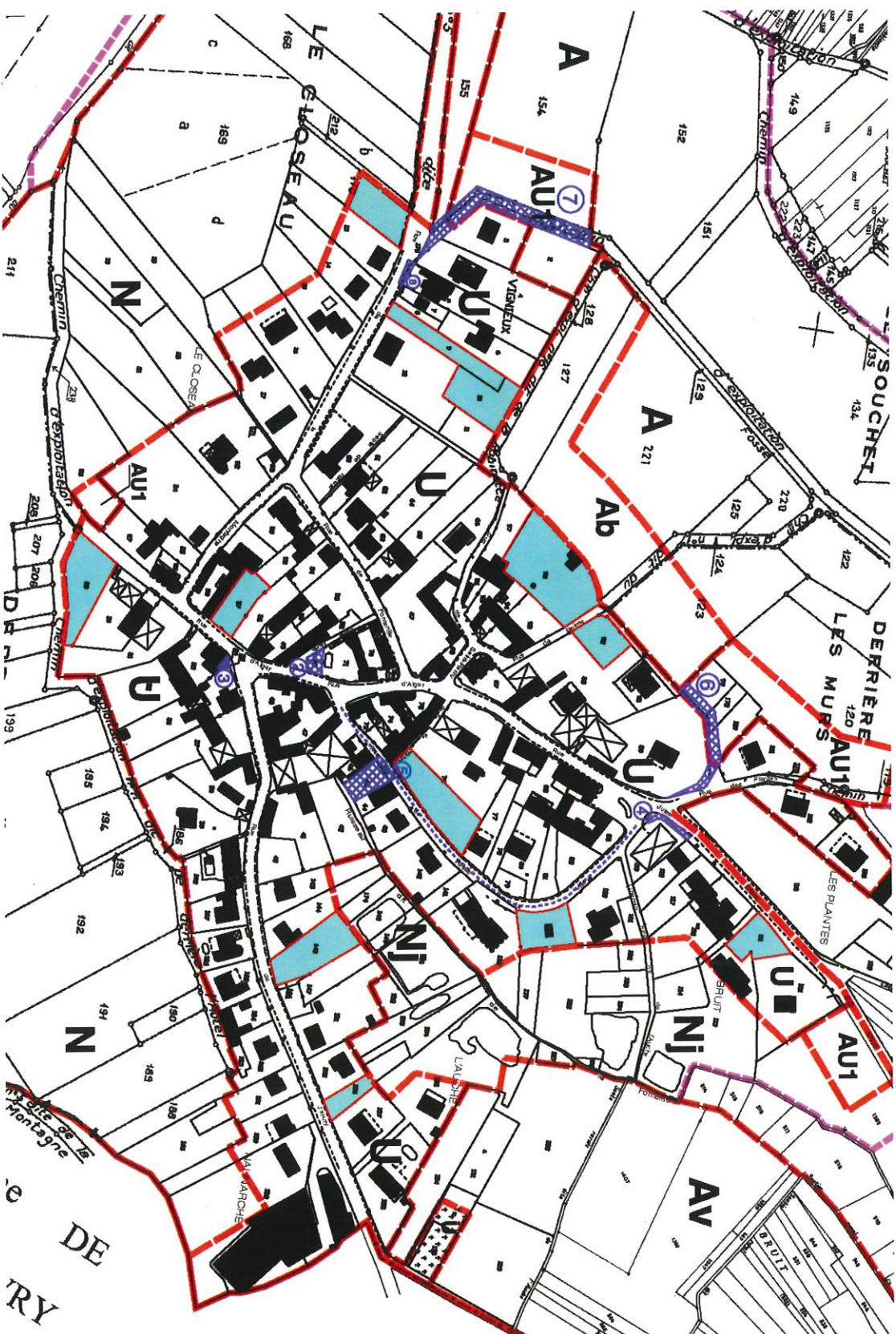
À l'extrémité est, au bout de la rue de Janvry, la zone urbaine a été réduite d'une parcelle, car celle-ci bénéficie de l'aire AOC Champagne et elle est plantée en vigne.

La réduction de la zone urbaine à cet endroit est justifiée par le choix communal de préserver la zone d'appellation qui constitue la base des activités viticoles de la commune.

En fond de vallon du ruisseau de la fontaine, la zone urbaine ne subit que des modifications mineures. Elle est réduite en profondeur par rapport à la rue de Janvry de manière à ne prendre en compte que les parcelles bâties, réduction cohérente avec le choix de protéger la zone à dominante humide du fond de vallon. Il est également fait un ajustement en fond de vallon de la limite pour correspondre à une limite parcellaire au lieu d'avoir une limite formant un arc qui n'a pas de justification sur le terrain.

Par rapport au plan d'occupation des sols, il n'est pas fait d'autre modification du tracé de la limite de la zone urbaine.2.2. Capacité de la zone

Actuellement, des terrains non bâtis se trouvent présents dans la zone urbaine que l'on désigne sous le vocable usuel de « dent creuse ». Ces terrains, figurant en bleu sur le plan ci-dessous, constituent une capacité d'accueil de nouvelles constructions. Certaines parcelles où ne figurent pas de construction ne sont pas retenus comme dents creuses, soit parce qu'ils sont en cours de construction soit parce que des permis de construire ont déjà été déposés sur ces terrains.



Sur la base de terrains correspondant à la structure du village, on peut estimer que la capacité d'accueil de nouvelles habitations s'établit à 14 constructions. Ce chiffre doit être modulé en raison du phénomène de rétention de la part de propriétaires qui n'ont l'intention ni de construire pour leur compte ni de vendre toute ou partie de leur propriété en terrain à bâtir. Cette rétention peut être raisonnablement estimée à un tiers des terrains disponibles ce qui ramène la capacité d'accueil à une dizaine de terrains.

Les nouvelles constructions étant généralement occupées par des ménages jeunes ayant des enfants, on retiendra une moyenne de trois personnes par ménage (moyenne supérieure aux statistiques pour la commune). Dès lors, le potentiel démographique s'établit à 30 nouveaux habitants.

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article U1 :

Il interdit les utilisations du sol qui ne seraient pas compatibles avec une zone d'habitation comme les constructions accueillant des activités générant des nuisances incompatibles avec les zones d'habitat, ce qui peut être notamment le cas des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Cependant, les installations classées nécessaires aux activités vitivinicoles ne sont pas interdites puisque ces activités constituent l'économie du village.

Pour conserver le caractère du centre village l'article interdit également : l'installation de caravanes hors terrain aménagé, les habitations légères de loisir et les résidences mobiles de loisirs, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions ou aires de jeux, aires de stationnement, dépôts de véhicules et garage collectif de caravanes ou d'habitations légères de loisirs. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

Les activités industrielles ne sont pas admises dans le village, celui-ci n'étant pas adapté à ce type d'activité.

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement. Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur du village.

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, les activités vitivinicoles ont été mieux prises en compte puisque l'ancien document interdisait les installations classées soumises à autorisation pour ces activités.

Les affouillements et exhaussements nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement sont désormais possibles, au cas où des besoins apparaîtraient pour l'assainissement collectif notamment des eaux pluviales, les eaux usées bénéficiant d'un réseau public de collecte.

Article U2 :

Il rappelle que :

- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable pour permettre de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article U11 ;

L'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux.

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi, les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble.

Article U3 :

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant le permis peut être refusé, conformément au code de l'Urbanisme article R111-4, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic, de façon à limiter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Au précédent plan d'occupation des sols, le terrain devait être desservi par une voie d'au moins 8 mètres d'emprise.

Le nouveau règlement abandonne ce critère de largeur d'emprise étant donné qu'il n'est pratiquement pas possible de créer de nouvelles voies dans la zone urbaine, la seule nouvelle voie envisageable faisant l'objet de la définition de l'emplacement réservé n°9.

Pour la même raison d'impossibilité de créer une voie nouvelle, l'éventualité d'une voie en impasse nécessitant la création d'un espace permettant le demi-tour des véhicules est abandonnée.

Article U4 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, les constructions doivent être raccordées au réseau d'alimentation en eau potable.

Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière. Cette disposition est nouvelle par rapport au règlement de l'ancien plan d'occupation des sols.

La commune dispose d'un réseau public d'assainissement des eaux usées desservant toute la zone urbaine. C'est pourquoi il est fait obligation de se raccorder à ce réseau.

L'impossibilité technique soulevée par le règlement du plan d'occupation des sols est supprimée, toutes les constructions pouvant désormais se raccorder au réseau public.

Pour les eaux pluviales, celles-ci doivent désormais faire l'objet d'un traitement à la parcelle, le rejet au réseau public devenant l'exception en cas d'impossibilité technique, par exemple sur des parcelles trop petites notamment sur des propriétés bâties anciennes.

Cette disposition doit permettre de limiter les rejets d'eaux pluviales du réseau public qui se font actuellement en direct dans le milieu naturel (fossés et ruisseau).

La tendance est ainsi inversée par rapport au plan d'occupation des sols qui indiquait en premier lieu que ces eaux devaient être rejetées au réseau public.

De plus, toute installation artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Le plan d'occupation des sols ne parlait pas des autres réseaux.

Le nouveau règlement impose désormais aux lotissements et ensembles de constructions de disposer de réseaux électrique et télécommunication enterrés pour préserver l'aspect du village où ces réseaux sont actuellement entièrement enterrés.

Article U5 :

Les superficies minimales prévues par le plan d'occupation des sols pour qu'un terrain soit constructible sont abandonnées, conformément à la loi. En effet, toute la zone urbaine est desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées et la diversité des terrains ainsi de la densité variable des constructions dans la zone ne permettent pas de considérer qu'il y a une caractéristique majeure de l'urbanisation à préserver.

Article U6 :

Pour conserver l'aspect actuel du centre village, le plan local d'urbanisme reprend l'ancienne règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement. Les constructions peuvent être établies à l'alignement et/ou en respectant un recul minimal de 3 mètres par rapport à celui-ci. Le nouvel article impose également cette règle aux voies privées, de manière à uniformiser la règle à l'intérieur du village et dans la mesure où les voies initialement privées sont très souvent rétrocedées à la commune à plus ou moins long terme.

Pour la protection des cours d'eau il est imposé aux constructions un recul minimum de 10 mètres par rapport aux rives.

Des exceptions sont introduites dans cet article pour :

- les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, car ce sont en général de petits ouvrages nécessitant peu de terrain qu'il serait inutile d'éloigner de 3 mètres de la voie publique ;
- les constructions détruites par sinistre, pour lesquelles il est concevable de reconstruire à l'implantation initiale, une nouvelle implantation pouvant rendre impossible le rétablissement de la construction, notamment sur des petites parcelles comme il en existe dans l'ancien village.

L'exception pour les extensions de constructions existantes qui ne respectent pas cette règle est maintenue, mais formulée d'une autre manière.

Article U7 :

La formulation de la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est différente, mais elle est identique dans ses effets à celle du plan d'occupation des sols. Ceci doit permettre de conserver l'aspect du village.

Cependant, des exceptions sont introduites dans cet article pour :

- les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, car ce sont en général de petits ouvrages nécessitant peu de terrain qu'il serait inutile d'éloigner des limites séparatives ;
- les extensions de constructions existantes, de manière à ne pas pénaliser l'agrandissement des constructions ou de rendre ces extensions peu pratiques à l'usage ;
- les constructions détruites par sinistre, pour lesquelles il est concevable de reconstruire à l'implantation initiale, une nouvelle implantation pouvant rendre impossible le rétablissement de la construction, notamment sur des petites parcelles comme il en existe dans l'ancien village.

Article U8 :

La règle d'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété est modifiée par rapport au plan d'occupation des sols. De manière à écarter au minimum les habitations des autres constructions établies sur une même propriété, une distance minimale de deux mètres entre l'habitation et un autre bâtiment est désormais demandée si ces constructions ne sont pas contiguës et que l'habitation comporte des ouvertures en vis-à-vis de l'autre bâtiment.

Cette disposition concourt à la salubrité publique dans la mesure où l'espace entre les deux constructions permet un minimum d'éclairage à l'intérieur de l'habitation et qu'il est praticable et ne constitue pas un réduit insalubre. De plus cet espace peut être utile pour la défense incendie.

Article U9 :

L'emprise au sol n'était pas réglementée au précédent plan d'occupation des sols. Ceci a été repris dans le plan local d'urbanisme de manière à permettre la densification des propriétés bâties.

Article U10 :

La règle de hauteur des constructions a été totalement modifiée par rapport à celle du plan d'occupation des sols.

L'ancienne règle raisonnait en nombre de niveaux habitables.

Elle a posé plusieurs problèmes, notamment dans le cadre de rénovation de constructions anciennes, où le nombre de niveaux considérés comme habitables a mené à l'impossibilité d'aménager les combles.

Désormais la hauteur maximale est considérée depuis le terrain naturel jusqu'au faîtage. Elle est limitée à 10 mètres pour les habitations et 12 mètres pour les autres constructions de manière à tenir compte de besoins différents pour les bâtiments d'exploitation ou autres activités.

Les constructions récentes ayant tendance à utiliser la forme du parallélépipède, donc avec une toiture-terrasse, la hauteur de ce type de construction a été réduite. En effet, si la hauteur avait été maintenue à 10 ou douze mètres pour ces constructions, l'aspect de celles-ci aurait fait l'impression d'un bloc énorme en comparaison des modes traditionnels de construction avec toit à plusieurs pentes. C'est pourquoi la hauteur de ces constructions a été limitée à 7 mètres à l'acrotère.

Par rapport au précédent plan d'occupation des sols, une exception à cette règle de hauteur maximale a été introduite pour l'extension des constructions existantes qui dépasseraient cette hauteur maximale, une application trop stricte de la règle pouvant mener à une impossibilité d'agrandir la construction ou amenant de niveau intermédiaire peu pratique à l'usage. La limite de la hauteur maximale est alors celle du bâtiment existant. De même, en cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est désormais autorisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Article U11 :

En application de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Par rapport au plan d'occupation des sols, trois nouvelles règles sont créées pour tenter de conserver un aspect correct aux nouvelles constructions sans être trop restrictif.

Ainsi, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, les bardages métalliques doivent être laqués dans des teintes correspondantes aux constructions voisines, le bac acier utilisé en couverture doit présenter l'aspect de la tuile.

En ce qui concerne les clôtures, la haie vive devient l'accessoire et la nature de la clôture est précisée : mur, muret, grillage. Ce choix correspond aux différentes clôtures que l'on voit dans le village.

La nouveauté réside principalement dans la limitation de la hauteur maximale de la clôture fixée à deux mètres. Il est ainsi recherché d'éviter de voir des murs trop hauts qui enferment la propriété, la rue et la vue dans la rue en dehors de la partie la plus ancienne du village.

Pour cette partie du village, la caractéristique des clôtures est différente puisque l'on y trouve des murs anciens dépassant cette limite de hauteur. Pour conserver cet aspect, les murs anciens peuvent être maintenus, rénovés ou prolongés à la hauteur initiale.

Article U12 :

Tout comme dans le plan d'occupation des sols, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Il n'est plus fait référence à un nombre déterminé de places de stationnement pour les hôtels, restaurants et commerces compte tenu de la faible probabilité d'implantation de telles activités.

Par contre pour les bureaux il est maintenu la demande d'une place de stationnement par employé.

Le stationnement étant principalement le fait des habitants, et celui-ci se faisant souvent sur la voie publique, les capacités de stationnement sur la propriété privée pour les constructions à usage d'habitation ont été renforcées.

Ainsi il est demandé deux places de stationnement pour toute création d'un nouveau logement, visant en cela la réhabilitation de constructions anciennes en logements.

De plus l'une au moins de ces places doit se situer en dehors des accès au garage compris dans des constructions. Normalement cette disposition doit permettre de créer de véritables places de stationnement pour les véhicules et non pas un encombrement des accès aux garages.

Conformément à la législation en vigueur, l'article fixe les conditions minimales concernant le stationnement des vélos pour les immeubles à usage d'habitation et de bureaux.

Il est ainsi demandé au minimum deux places de stationnement pour vélos par logement ou pour les bureaux. Ces places de stationnement des vélos doivent respecter les conditions prévues au II de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation

Article U13 :

La règle du plan d'occupation des sols est en partie maintenue. Il est toujours demandé de maintenir les plantations existantes ou de les remplacer par des plantations équivalentes si la construction nécessite de supprimer quelques plantations.

Les lotissements restent soumis à l'obligation d'affecter 10% de la superficie du terrain en espace vert d'accompagnement.

Une précision est faite sur le type de lotissement concerné compte tenu du changement de la définition légale du lotissement intervenu depuis l'approbation du plan d'occupation des sols. Il s'agit des lotissements soumis à permis d'aménager, c'est-à-dire ceux qui créent des espaces et équipements communs.

2.4. Plan d'alignement

La rue Fosse la Ville (boucle entre les repères 4 et 5 sur le plan précédent) dispose d'un plan d'alignement.

L'élargissement de la rue a été réalisé, mais toutes les acquisitions nécessaires à cet élargissement n'ont pas été faites. C'est pourquoi il est prudent de maintenir ce plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

Dans la zone U, sept emplacements réservés sont définis.

L'emplacement réservé n°2 est destiné à la création d'une place publique.

L'emplacement n°3 est destiné à conforter l'emplacement de l'abribus et son accès qui existent pour l'instant sur une parcelle privée sans que leur situation juridique ait été régularisée (transfert de la propriété à la commune).

L'emplacement réservé n°4 doit permettre l'aménagement du carrefour de la rue Jules Brisac et de la rue Fosse la Ville.

Actuellement sur cet emplacement se trouve un transformateur électrique et des conduites du réseau public d'assainissement des eaux pluviales y sont enterrées.

De plus, l'emplacement réservé permettra de créer un trottoir permettant les circulations douces depuis et vers les constructions situées en aval de ce carrefour le long de la rue Jules Brisac (RD228).

L'emplacement réservé n°5 est destiné à la création de places de stationnement ainsi qu'à la possibilité d'agrandir l'atelier communal situé contre cet emplacement.

L'emplacement réservé n°6 est en partie dans la zone urbaine. Il doit permettre d'élargir l'entrée de la rue des Plantes et de créer le départ d'une nouvelle voie desservant la zone à urbaniser située en bordure nord du village.

L'emplacement réservé n°7 est partiellement situé dans la zone urbaine.

Il est destiné à élargir et créer l'accès à la zone à urbaniser du lieudit « Le Souchet ».

L'emplacement réservé n°8 est juste destiné à régulariser l'élargissement de la rue de la Montagne.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés à conserver dans la zone U.

C. LES ZONES À URBANISER

I- LES SUPERFICIES

ZONES POS		ZONES PLU	
	ha	ha	ha
NA	2,62	AU1 1,02	1,02

Globalement la superficie des zones à urbaniser diminue en raison l'intégration des anciennes zones NA du plan d'occupation des sols dans la zone urbaine du fait de leur construction, comme il a été indiqué dans la description de la zone urbaine.

Cependant deux nouvelles zones de développement sont définies :

- à l'extrémité nord de la commune, dans le prolongement de la rue Jules Brisach ;
- à l'extrémité ouest du village avec accès depuis la rue de la Montagne.

II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1

Il s'agit d'une zone destinée à l'urbanisation à court terme, c'est-à-dire pendant la durée du plan local d'urbanisme.

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte compatibles avec l'importance de la zone.

Les réseaux situés à proximité immédiate sont suffisants pour permettre la desserte de la zone : réseau d'eau potable, électricité, téléphone et voirie. Une fois aménagée, cette zone est destinée à être du même type que la zone urbaine U.

Chaque zone peut être construite au coup par coup en fonction de l'avancement de l'équipement de la zone en réseau.

Le développement temporel de chacune de ces zones est indépendant de celui des autres zones.

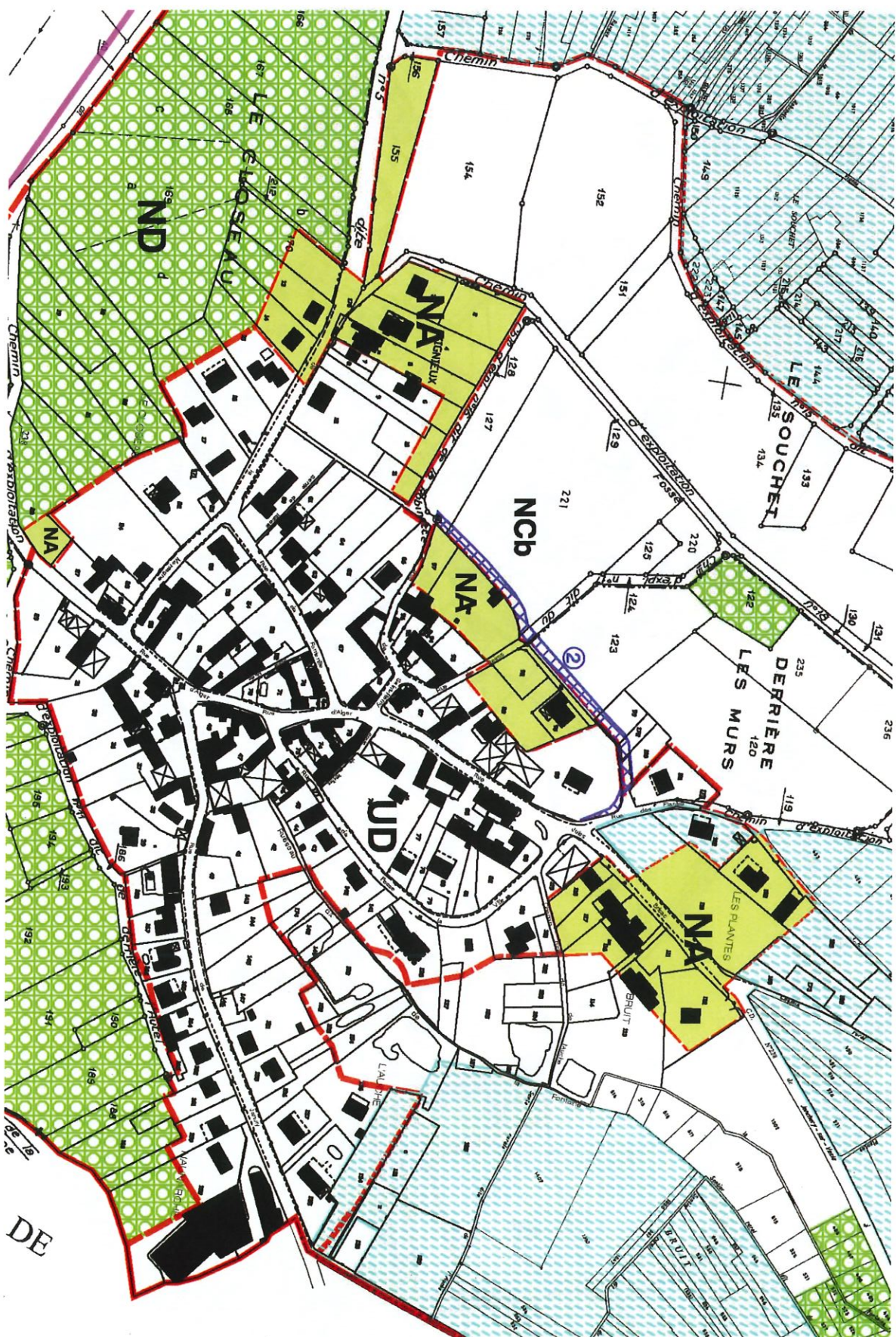
2.1. Délimitation des zones

Par rapport au plan d'occupation des sols, seule la toute petite zone NA en limite sud du village a été conservée.

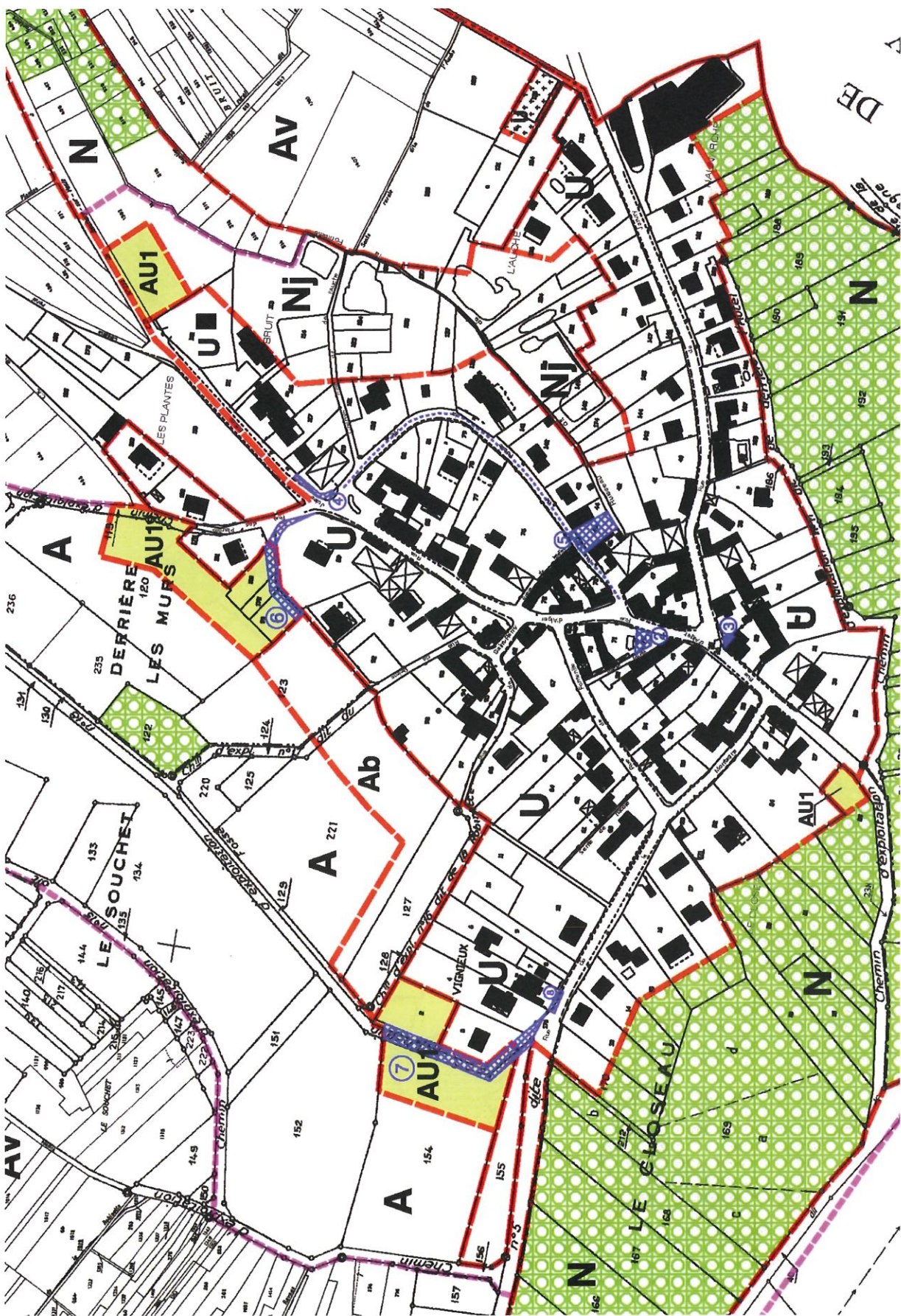
Les autres zones NA ont été intégrées en toute ou partie dans la zone urbaine.

Une partie de la zone NA à l'entrée nord du village a été réintégrée dans la zone agricole, secteur du vignoble, car elle est actuellement plantée en vigne. Cette modification de zonage correspond au choix de préserver la zone AOC Champagne.

Zonage du plan d'occupation des sols. En vert pâle les zones NA, en trame verte les espaces boisés classés à conserver, en trame bleue la zone AOC.



Zonage du plan local d'urbanisme.



À l'ouest du village, une nouvelle zone est définie en reprenant le reste de l'ancienne zone NA du plan d'occupation des sols. Cette zone sera desservie par l'élargissement du chemin d'exploitation depuis la rue de la Montagne.

Sur sa partie ouest, elle s'étend uniquement sur une partie de la parcelle 154, car la parcelle voisine 152 se trouve à un niveau nettement inférieur. Cette différence de niveau permet notamment de canaliser l'écoulement des eaux du coteau vers le fossé drainant le côté ouest du vallon.

Au nord du village, une nouvelle zone est définie le long de la rue Jules Brisac (RD228).

Enfin une nouvelle zone est définie à partir de la rue des plantes en enserrant une propriété bâtie. La profondeur de la zone tient compte de la topographie ; le terrain descend en pente douce vers le fond de vallon ce qui limite la distance d'implantation des constructions au regard de la profondeur du réseau d'assainissement des eaux usées.

D'autre part la limitation de la profondeur de cette zone correspond également au choix de protéger le fond de vallon du fait de ses caractéristiques de zone à dominante humide.

2.2. Capacités des zones AUI

Sur la base de nouveaux terrains à bâtir d'une superficie de l'ordre de 600 m² ayant une façade sur rue d'au moins 20 mètres, caractéristiques courantes pour permettre de nouvelles constructions sur des terrains correspondant à l'existant dans le village, les différentes zones AUI sont susceptibles d'accueillir 10 nouvelles maisons d'habitation.

Toujours avec une moyenne de trois personnes par ménage, le potentiel démographique de ces zones s'établit à 30 nouveaux habitants.

2.3. Règlement de la zone

La zone est destinée au développement de l'urbanisation, et à terme une fois urbanisée, elle sera identique au reste du village.

C'est pourquoi le nouveau règlement de la zone a fait abstraction de l'ancien plan d'occupation des sols pour reprendre quasi in extenso le règlement d'urbanisme de la zone urbaine U.

De ce fait, pour la justification du règlement de cette zone il y a lieu de se reporter au règlement de la zone U.

Cependant on notera les différences qui suivent.

D'une manière générale, l'exception formulée dans les différents articles du règlement concernant les constructions existantes est enlevée pour la zone AUI du fait qu'il n'existe pas de constructions actuellement dans cette zone.

Par conséquent, à l'avenir, toutes les constructions auront respecté et appliqué la règle de chaque article.

Article AU1-6 :

La règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose que celles-ci soient en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ce retrait n'est que de trois mètres dans la zone urbaine quand la construction n'est pas faite à l'alignement de la voie.

Cette différence doit permettre de dégager un peu plus d'espace par rapport à la rue, notamment pour permettre un éventuel stationnement entre la voie et les constructions. Cette disposition doit être facilement applicable puisque dans cette zone il s'agit de terrains généralement plus vastes que dans le village et actuellement exempts de toute construction.

Article AU1-13 :

Les terrains de la zone étant pour la plupart sans aucune végétation du fait qu'il s'agit en général de terres cultivées, l'article concernant les espaces libres et plantations impose que tout projet de construction principale (à l'exclusion des dépendances et annexes) doit comporter un programme d'environnement végétal.

Le cas des lotissements soumis à permis d'aménager est traité comme dans la zone U en demandant que 10% de la superficie du terrain soient traités en espaces verts d'accompagnement.

2.4. Plans d'alignement

Aucun plan d'alignement ne concerne la zone AU1.

2.5. Emplacements réservés

Dans les différentes zones AU1, deux emplacements réservés sont définis.

L'emplacement réservé n°6 est en majeure partie dans la zone AU1. Il doit permettre d'élargir l'entrée dans la zone depuis la rue des Plantes et de créer le départ d'une nouvelle voie desservant la zone AU1 située en bordure nord-ouest du village.

L'emplacement réservé n°7 est essentiellement situé dans la zone urbaine. Il est destiné à créer l'accès à la zone depuis la rue de la Montagne et à améliorer la desserte de la zone.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Il n'y a pas d'espaces boisés classés à conserver dans la zone AU1.

D. LA ZONE AGRICOLE

I- LES SUPERFICIES

ZONES POS		ZONES PLU	
	ha	Ha	
Ncb	165,68	181,46	A
Nca	15,88		Aa
			Ab
			Av

La délimitation de la zone agricole a fortement changé.

Elle perd une zone en bordure sud-ouest du territoire correspondant à une zone naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) désormais classée en zone naturelle N.

Elle gagne une grande partie du coteau ouest du vallon en intégrant le vignoble qui était classé en zone naturelle ND au plan d'occupation des sols. Les boisements de ce coteau restent quant à eux en zone naturelle.

Un secteur Ab est créé afin d'éviter toute construction en vue de l'extension à long ou très long terme du village.

Un secteur Av correspondant à l'aire AOC Champagne est créé pour bien identifier la partie vignoble.

L'ancien secteur NCa correspondant au tracé des différentes lignes électriques haute-tension est renommé Aa.

II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone de protection des richesses naturelles nécessaires aux activités économiques constituées par les terres agricoles et le vignoble.

Le secteur Au correspond au tracé des différentes lignes électriques haute-tension. Par rapport à la délimitation de ce secteur par le plan d'occupation des sols, il intègre désormais la nouvelle ligne électrique alimentant la voie ferrée du TGV-Est.

Le secteur Ab interdit toute construction, même pour les éventuels besoins des exploitations agricoles afin de préserver une possibilité d'extension du village à long voir très long terme.

En effet, le village de Germigny n'a pas la possibilité de s'agrandir vers le sud ou l'est en raison de la présence du coteau.

La topographie de ce coteau fort pentu ne permet pas de nouvelles constructions, sa desserte par de nouvelles voies est quasi impossible sauf à envisager une desserte depuis le plateau des terres agricoles et le boisement doit être conservé et protégé pour éviter les problèmes de ravinement, coulées de boues ou arrivée de grandes quantités d'eau depuis le plateau en cas d'orages ou de fortes précipitations.

Vers le nord-est (Rue de Janvry), l'extension du village est également impossible en raison de la présence du vignoble qu'il est nécessaire de protéger en tant qu'activité économique primordiale pour la commune.

Il en va de même pour la partie située en bordure nord de la route départementale 228.

Le fond de vallon du ruisseau de la Fontaine ne peut être urbanisé en raison de son caractère de zone particulièrement humide.

L'extension à long ou très long terme du village ne peut donc être envisagée qu'au nord-ouest du village. Cependant, il faut tenir compte de la topographie. Le terrain se dirige en pente douce vers le fossé drainant la partie ouest du vallon. L'extension ne doit donc pas être trop étendue en profondeur afin d'éviter le fond de vallon et de préserver son caractère à dominante humide.

Ainsi aucune construction ne viendra dans le futur empêcher une éventuelle extension du village dans la continuité de la partie actuellement urbanisée de la commune.

Le secteur Av correspondant à l'aire d'appellation Champagne, donc au vignoble, est créé afin de bien délimiter l'aire géographique.

En bordure du village, il récupère les parcelles plantées en vigne qui étaient incluses dans la zone urbaine du village, traduisant ainsi le choix de protection du vignoble.

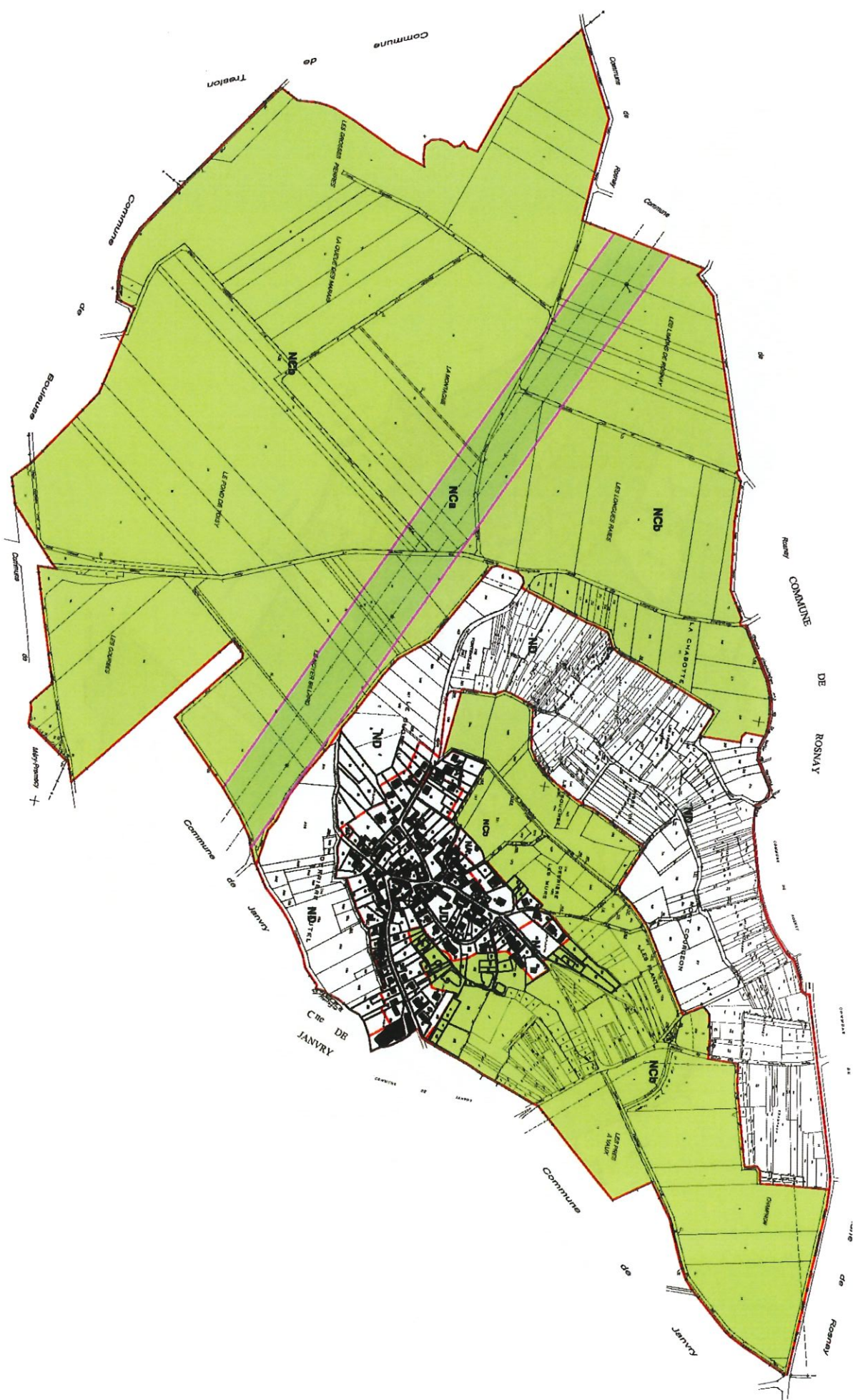
Par contre à l'extrémité nord du village il perd quelques parcelles qui ont été bâties, bien qu'incluses dans l'aire d'appellation, pour une superficie d'environ 22 ares.

La zone agricole perd la partie sud-ouest du territoire correspondant à une ZNIEFF, représentant une superficie d'environ 12,3 hectares désormais classée en zone naturelle N.

À l'inverse la zone agricole intègre toute la partie vignoble du coteau ouest, soit environ 25,8 hectares.

La zone agricole perd les superficies des zones nouvelles zones AU1 soit 0,44 hectare, ainsi que 0,08 hectare correspondant à l'emprise du cimetière qui est reclassée dans la zone urbaine.

Zonage du POS. Zone agricole teintée en vert



[illegible]

2.1. Règlement de la zone

Article A1 :

En tant qu'outil de travail agricole, cette zone et tous ses secteurs font désormais l'objet d'une protection très rigoureuse contre tous les modes d'occupation des sols qui ne sont pas en rapport avec les besoins des activités agricoles, viticoles ou des équipements publics.

De plus les habitations y sont interdites afin de ne pas engendrer un mitage de l'espace agricole. Cette mesure est plus restrictive que l'ancien plan d'occupation des sols qui acceptait ce type de construction.

Les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont également interdits, excepté ceux réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Le secteur Aa correspondant au passage des lignes électriques est beaucoup plus restrictif puisqu'il interdit toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas nécessaire à l'exploitation des lignes électriques, reprenant en cela l'esprit du plan d'occupation des sols.

Le secteur Ab interdit toute construction ou utilisation des sols, excepté pour les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général afin de conserver une possibilité d'extension du village à long ou très long terme.

Le secteur Av est également plus restrictif que le reste de la zone agricole puisqu'il interdit toute construction sauf l'extension des constructions existantes. Cette exception est rendue nécessaire par la présence d'un bâtiment agricole dans la zone d'appellation, à l'extrémité nord du village au bout de la rue des Plantes.

Article A2 :

Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.

L'article soumet notamment les installations classées pour la protection de l'environnement admises à des règles devant permettre de ne pas créer de nuisances pour le voisinage, ni de dégâts à l'environnement en cas de fonctionnement défectueux.

Il rappelle les conditions imposées aux constructions pour être admises :

- dans la zone A : constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou aux besoins des services publics ou si elles présentent un intérêt collectif ;
- dans le secteur Aa : nécessité liée aux lignes électriques ;
- dans le secteur Av : extensions des constructions existantes seules admises.

La partie sud du territoire étant concernée par le bruit des infrastructures de transports constituées par la voie ferrée du TGV-Est et de l'autoroute A4, l'article rappelle les arrêtés préfectoraux soumettant la construction à des normes d'isolation acoustique.

Article A3 :

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'Urbanisme article R111-4, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent être aménagés de façon en fonction de l'importance du trafic, de façon à limiter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La règle du plan d'occupation des sols prévoyant d'aménager les accès de manière à dégager la visibilité vers la voie sur une longueur de 80 mètres à partir du point de vue situé à 3 mètres en retrait de la voie, cette règle est abandonnée, car la zone agricole est totalement dégagée de végétation en bordure des principales voies de circulation, et globalement le relief aux abords de ces voies ne pose pas de problème de masque.

Article A4 :

Comme pour le précédent plan d'occupation des sols, les constructions qui le nécessitent doivent disposer d'une alimentation en eau potable et d'un assainissement des eaux usées.

Si possible, lorsque le réseau public existe à proximité le raccordement est imposé.

Lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe à proximité, le raccordement pourra être admis en fonction des capacités du réseau et des quantités d'eaux usées à assainir.

L'assainissement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un traitement à la parcelle. La possibilité de rejet au réseau public n'est plus donnée de manière à limiter les quantités d'eau rejetées par le réseau dans le milieu naturel (fossés et ruisseau).

De plus, toute installation artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

Article A5 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, compte tenu du peu de constructions admises dans la zone, il n'est pas fixé de règle concernant les caractéristiques des terrains.

Article A6 :

Le plan d'occupation des sols prévoyait un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales. L'axe de ces voies étant parfois difficile à définir et sujet à polémique, le plan local d'urbanisme reprend un recul, mais cette fois par rapport à l'alignement de ces voies. Le recul minimal est désormais fixé à minimum de quinze mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

Cela correspond à un retrait plus important que par le passé, mais la partie de territoire concernée par les routes départementales a bénéficié des effets du remembrement et les parcelles y sont donc grandes et permettent un tel recul.

Par rapport aux autres voies, le recul minimal du plan d'occupation des sols était fixé à 4 mètres de la limite d'emprise de la voie. Le nouveau règlement impose désormais 7 mètres. Il est ainsi recherché que les véhicules puissent dégager la voie en totalité en stationnant près des constructions. Là encore ce recul est rendu possible par la dimension des parcelles remembrées.

Il est précisé que ce recul s'applique aussi bien aux voies communales qu'aux chemins ruraux et chemins d'association foncière. C'est le principe de voie de circulation qui est ici retenu plutôt que l'application stricto sensu de voie publique, puisque les chemins ruraux et chemins d'association foncière ne font pas partie du domaine public de la commune.

Pour la protection des cours d'eau il est imposé aux constructions un recul minimum de 10 mètres par rapport aux rives.

Trois exceptions à ces règles d'implantation sont introduites pour :

- les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général compte tenu de leur faible importance et de manière à ne pas créer de trop forte enclave dans les terres de culture ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Article A7 :

La règle du plan d'occupation des sols a été simplifiée en appliquant la même règle à toutes les constructions et cela, quelles que soient la limite séparative considérée et la nature du bâtiment.

Désormais toute construction doit être établie en respectant un recul minimal de trois mètres par rapport à la limite séparative.

Ce retrait doit permettre de ne pas gêner l'exploitation agricole des parcelles voisines en dégageant un espace entre la construction et la limite, la construction sur limite n'étant plus possible. D'autre part, ce mode d'implantation permet de circuler sans difficulté tout autour du bâtiment, notamment pour l'entretien de celui-ci.

La taille des parcelles agricoles, quasi toutes issues d'un aménagement foncier agricole, permet en général d'éloigner les constructions des limites séparatives.

Trois exceptions à cette règle sont introduites pour :

- les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général compte tenu de leur faible importance et de manière à ne pas créer de trop forte enclave dans les terres de culture ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction détruite par sinistre.

Article A8 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de règle concernant la façon d'implanter plusieurs constructions sur une même propriété.

Là encore la dimension des parcelles agricoles permet toute latitude pour positionner les constructions selon les besoins de l'exploitation.

Article A9 :

Comme au précédent règlement, il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale du fait du peu de constructions admises dans la zone et de la grande dimension des parcelles.

Cette règle ne s'applique pas aux poteaux, pylônes, candélabres ou éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ni aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 :

En application de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Il est introduit trois règles de manière à améliorer l'aspect des constructions dans le milieu agricole particulièrement dégagé de tout masque visuel rendant toute construction particulièrement visible dans le paysage :

- il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- les matériaux utilisés pour les constructions doivent être mats ;
- chaque face d'une construction doit avoir une seule couleur unie.

Article A12 :

Comme au plan d'occupation des sols, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La règle du plan d'occupation des sols fixée pour les établissements industriels est abandonnée puisque ce type de construction n'est plus autorisé.

Par contre, des bureaux en liaison avec les besoins d'une exploitation agricole pouvant être établis dans cette zone, il est demandé au minimum deux places de stationnement pour ce type d'immeuble conformément à la législation en vigueur.

Les places de stationnement des vélos doivent respecter les conditions prévues au II de l'article L. 1111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Les habitations n'étant pas autorisées dans la zone, l'article ne reprend pas la règle de stationnement pour les vélos demandé dans les autres zones.

Article A13 :

Compte tenu de l'absence totale de masque visuel dans l'espace agricole, toute construction nouvelle va être particulièrement visible, et cela de très loin.

C'est pourquoi il est désormais demandé que tout projet de construction fasse l'objet d'un programme d'environnement végétal.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Du fait de boisements présents dans la zone agricole qui ont été classés en espaces boisés à conserver, l'article rappelle que :

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.
- les terrains boisés figurés aux documents graphiques en tant qu'espaces boisés à conserver sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article A14 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol compte tenu du peu de constructions pouvant être implantées dans la zone agricole.

La référence du plan d'occupation des sols aux logements est supprimée puisque les habitations ne sont plus admises dans la zone agricole.

2.2. Plans d'alignement

Il n'existe pas de plan d'alignement dans la zone agricole.

2.3. Emplacements réservés

Il n'existe pas d'emplacement réservé dans la zone agricole.

2.4. Espaces boisés classés à conserver

Les espaces boisés présents dans la zone agricole se trouvent sur le coteau ouest du vallon et en limite nord-ouest du territoire communal. Il s'agit principalement des massifs aux lieudits : « Mont Courgeon » et « La Chabotte », pour une superficie de cinq hectares.

On notera en particulier le classement en espace boisé classé d'un seul arbre isolé, un noyer situé au carrefour de deux voies communales en extrémité du plateau agricole.

Ce classement résulte de la spécificité de cet arbre isolé et du repère visuel qu'il constitue sur un plateau totalement dégagé de toute végétation arbustive, et également en tant que marqueur du carrefour pour la voie redescendant dans le village (rue de la Montagne).

E. LA ZONE NATURELLE

I- LES SUPERFICIES

ZONES POS			ZONES PLU		
	ha	ha		ha	ha
ND	44,01	44,01	N	30,78	32,65
			Nj	1,87	

À regarder uniquement les chiffres, l'évolution de la zone naturelle semble très néfaste à la protection du milieu naturel.

Dans les faits il n'en est rien. La diminution de la zone naturelle est uniquement liée au transfert de toute la partie vignoble du coteau ouest dans la zone agricole, soit environ 25,8 hectares. Le milieu naturel n'est pas vraiment concerné par ce transfert.

Par contre la zone naturelle conserve tout le coteau est et sud situé au-dessus du village et totalement boisé, ainsi que les boisements situés sur le coteau ouest (lieudits « La Chabotte » et « Le Mont Courgeon »).

Ce milieu naturel est ainsi bien protégé, protection d'autant plus utile qu'outre son intérêt écologique il constitue également une protection pour le village en matière d'écoulement des eaux de pluie du coteau lors d'orages ou de fortes précipitations.

D'autre part, la définition de la zone naturelle prend désormais en compte la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique située au sud-ouest du territoire communal et jusqu'alors ignorée par le plan d'occupation des sols.

Avec cette ZNIEFF, la zone naturelle gagne de bon droit une superficie de l'ordre de 12,3 hectares.

De plus la zone naturelle gagne également le fond de vallon parcouru par le ruisseau de la Fontaine.

Ce zonage permet la protection de ce milieu à dominante humide.

Un secteur spécifique est créé pour identifier les fonds de propriétés bâties en nature de jardin compris dans le vallon du ruisseau de la Fontaine.

Cette nouvelle délimitation de la zone naturelle correspond bien mieux aux milieux réellement naturels à protéger.

Zonage du POS. Zone naturelle teinte en bleu pâle.



II- PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE NATURELLE

Il s'agit d'une zone naturelle dont il convient de préserver le caractère et les attraits.
Elle concerne les parties non cultivées du territoire de GERMIGNY.

Elle intègre :

- le boisement de toute la partie est et sud des coteaux ;
- la zone naturelle d'intérêt écologique Faunistique et Floristique située à l'extrémité sud-ouest du territoire ;
- le fond de vallon du ruisseau de la Fontaine correspondant à une zone à dominante humide ;
- les boisements du coteau ouest aux lieux-dits « La Chabotte » et « Le Mont Courgeon ».

Un secteur Nj pour prendre en compte les jardins des propriétés bâties compris dans le vallon du ruisseau de la Fontaine.
Ce secteur est créé de manière à permettre la construction d'abris de jardin, mais en limitant strictement leurs dimensions afin d'éviter tout débordement, exagération et détournement de l'utilisation de telles constructions.

2.1. Règlement de la zone

Articles N1 et N2 :

Dans la zone N., toute construction est interdite pour permettre à la protection du milieu naturel d'être maximale.

Une exception est faite pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Nj, qui correspond aux jardins situés dans le vallon parcouru par le ruisseau de la Fontaine, admet également les abris de jardins.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Par rapport au plan d'occupation des sols, l'autorisation de construire des bâtiments indispensables à l'Office National des Forêts (ONF) est supprimée, le besoin n'étant jamais apparu jusqu'à ce jour.

Article N3 :

Compte tenu du secteur Nj qui admet les abris de jardin, l'article reprend les règles générales concernant les accès.

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété. Cependant, le permis peut être refusé, conformément au code de l'Urbanisme article R111-4, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

Les accès doivent être aménagés de façon en fonction de l'importance du trafic, de façon à limiter les risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article N4 :

Compte tenu du peu de constructions autorisées dans la zone ainsi que leur nature, l'article concernant la desserte des constructions par les réseaux n'est plus réglementé, comme précédemment au plan d'occupation des sols.

Article N5 :

Comme au précédent plan d'occupation des sols, il n'est pas fixé de règle particulière aux terrains pour être constructibles.

Article N6 :

Le plan d'occupation des sols ne prévoyait pas de règle pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Désormais il impose un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, chemins ruraux et chemins d'association foncière. Mais surtout il impose un recul minimum de 10 mètres par rapport aux rives des cours d'eau et ruisseaux. Cette dernière mesure participe à la protection du ruisseau de la Fontaine.

Une exception à cette règle est prévue pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif toujours en raison de leurs faibles dimensions et de manière à pouvoir les implanter sans nécessiter une superficie importante souvent prise aux propriétés riveraines.

Articles N7 et N8 :

Comme au plan d'occupation des sols, compte tenu des faibles possibilités de construction dans la zone naturelle, il n'est pas fixé de règle en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ni pour l'implantation de plusieurs constructions sur une même propriété.

Article N9 :

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans la zone N comme au précédent plan d'occupation des sols.

Il en va différemment dans le secteur Nj où la volonté de limiter strictement la taille des constructions, pour protéger le vallon tout en permettant d'exploiter les jardins, a mené à limiter l'emprise au sol de ces constructions à 20 m².
Cette valeur constitue le total d'emprise au sol pouvant être fait sur un îlot de propriété, toutes constructions confondues.

Article N10 :

Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage. Ces constructions doivent rester modestes, car elles sont dans une zone naturelle qui doit être protégée.

Dans le reste de la zone N, il n'est pas fixé de règle comme au plan d'occupation des sols compte tenu de la quasi-impossibilité de construire dans cette zone.

Article N11 :

En application de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme, il est rappelé que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Dans le secteur Nj, un effort particulier doit être fait sur l'aspect des abris de jardins pour une bonne insertion dans le milieu naturel.
Ainsi les abris de jardins doivent avoir l'aspect d'une construction en bois.

Article N12 :

Comme au plan d'occupation des sols, le stationnement des véhicules n'est pas réglementé.

Article N13 :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan.
Les terrains boisés figurant aux documents graphiques en tant qu'espaces boisés à conserver sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N14 :

Le coefficient d'occupation des sols dans la zone N n'est pas réglementé compte tenu des faibles possibilités de construire dans la zone et de la nature des constructions qui y sont autorisées.

2.2. Plan d'alignement

Aucun plan d'alignement ne concerne la zone naturelle.

2.3. Emplacements réservés

La zone N est concernée par un emplacement réservé.

L'emplacement réservé n°1 se trouve à l'extrémité nord de la zone naturelle du ruisseau de la Fontaine.

Au carrefour de la RD228 et de la voie communale menant au village voisin de Janvry se trouvent les installations de refoulement des eaux usées collectées par les réseaux publics de Germigny et de Rosnay.

L'emplacement réservé est placé contre ces installations, en prévision d'une éventuelle extension qui serait nécessaire pour le bon fonctionnement de la station de refoulement.

2.4. Espaces boisés classés à conserver

Dans la zone N les boisements existants ont été classés sur la base de l'examen de photographies aériennes récentes, notamment pour la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique située à l'extrémité sud-ouest du territoire communal.

F. DISPOSITIONS DIVERSES

III- LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER

Les boisements reportés au plan local d'urbanisme en « espaces boisés classés à conserver » sont soumis aux dispositions suivantes :

- leur défrichement est irrecevable ;
- toute coupe ou abattage est soumis déclaration préalable ;
- le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ils ne forment pas une zone spéciale du plan local d'urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme (articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1).

Le plan d'occupation des sols classait 27,94 ha de boisements en espaces boisés à conserver.

Le classement des espaces boisés a été fait à l'aide de photographies aériennes datant de l'année 2011 (site GéoFoncier), ainsi que par reconnaissance sur le terrain, et exploitation des connaissances des habitants.

L'ensemble des espaces boisés classés à conserver représente une superficie de 25,95 ha, soit environ 10,88 % de la superficie de la commune.

Détail des superficies classées en espace boisé à conserver :

Référence du plan suivant	Lieudit	Surface (ha)	Référence aux photographies suivantes
1	Les Grosses Pierres (ZNIEFF)	5,33	Boisement G
2	Les Grosses Pierres (ZNIEFF)	3,12	
3	Le Closeau	5,51	Boisement A
4	Derrière l'Autel	6,13	
5	Bruit	0,35	Boisement E
6	Bruit	0,08	
7	Derrière les Murs	0,18	Partie du boisement F
8	La Chabotte	1,10	Boisement C
9	Mont Courgeon	2,10	Boisement B
10	Mont Courgeon	1,83	
11	Champron	0,19	Boisement D
12	Champron	0,03	



Rappel des photographies de la « Deuxième partie du rapport de présentation », chapitre II « Les caractéristiques du patrimoine naturel et de l'environnement », paragraphe 2.2 « Les espaces boisés » (page 51)



Les références photo des boisements sont fractionnées en référence plan pour les raisons suivantes :

- présence d'un chemin traversant le boisement : boisements A, B, D et E ;
- passage d'une ligne électrique haute tension : boisement G.

L'espace boisé classé concernant la ZNIEF à l'extrémité sud-ouest du territoire (références 1-2 et G, et plan ci-contre) a été modifié par rapport au précédent plan d'occupation des sols pour les raisons qui suivent.

Le plan d'occupation des sols classait en espace boisé à conserver les parties verte, jaune et bleue du plan ci-contre.



En premier lieu, une nouvelle ligne à haute tension destinée à l'alimentation de la ligne TGV-Est est venue traverser ce boisement. Pour des commodités d'entretien de la ligne et pour des raisons techniques de sécurité (éviter les arcs électriques entre les arbres et la ligne), il est demandé aux communes de ne pas classer les boisements en dessous et aux abords des lignes à haute tension, la largeur à retenir étant fonction du voltage de la ligne.

Cette recommandation a été appliquée, mais a entraîné une réduction de 0,76 ha de l'espace boisé à conserver, soit la partie jaune du plan ci-contre.

D'autre part, le plan d'occupation des sols avait classé sans faire de détail la totalité de la parcelle ZC 5 alors qu'une partie de celle-ci n'a jamais été boisée (partie bleue du plan ci-contre).

Du fait que cette partie est toujours en nature de culture (photographies aériennes à l'appui et constatation faite sur place), et que cet état de fait a été évoqué dans le cadre de la concertation du public, l'espace boisé classé a été mis à jour entraînant une réduction de 1,74 ha par rapport à l'espace boisé classé du plan d'occupation des sols.

Ces modifications inévitables ramènent le classement en espace boisé à conserver du plan d'occupation des sols à 25,44 ha.

Le plan local d'urbanisme classant 25,95 ha en boisements à conserver, il apparaît que la révision du document d'urbanisme n'apporte pas de diminution des espaces boisés protégés, mises à part les réductions inévitables précédemment exposées.



Plan ci-contre :

- boisements classés du POS en trame rouge ;
- boisements classés du PLU en teinte verte.

Les autres boisements classés évoluent de la manière suivante :

- sans changement pour les lieudits « Derrière les Murs » (références boisements 7 et partie de F) et « La Chapotte » (références boisements 8 et C) ;
- ajustements de tracés :
 - lieudit « Champron » (références boisements 11-12 et D), avec une augmentation de surface classée de 0,02 ha ;
 - lieudit « Bruit » (référence boisements 5-6 et E), avec une augmentation de surface classée de 0,07 ha ;
- extension du classement :
 - lieudit « Mont Courgeon » (références boisements 9-10 et B), avec une augmentation de 0,34 ha ;
 - lieudit « Le Closeau » (références boisements 3-4 et A), avec une augmentation de surface de 0,08 ha.

Soit pour l'ensemble une augmentation de surface classée de 0,51 ha venant compenser 70 % de la réduction imposée par le passage de la ligne électrique. Le boisement figurant sous la référence F sur les photographies aériennes s'étend sur les lieudits « Le Souchet » et « Derrière les Murs ».

Seule la partie située au lieudit « Derrière les Murs » a été classée en espace

boisé à conserver, comme au précédent plan d'occupation des sols.

L'autre partie de boisement est en fait une pâture sur laquelle quelques arbres ont repoussé naturellement. La pâture est toujours utilisée, notamment pour deux chevaux. Le reboisement naturel a été laissé en place en vue de l'abri des animaux lors des périodes chaudes.

Le classement en espace boisé à conserver n'a pas été retenu car il pourrait être nécessaire de remettre la totalité de la parcelle en pâture sans boisement.

Dans l'ensemble et pour mémoire, la superficie cadastrale imposée en nature de bois est de 24,53 ha pour l'année 2011.

La superficie classée en espace boisé à conserver étant supérieure aux données cadastrales, cela démontre la volonté de la commune de protéger les boisements au-delà des massifs significatifs.

IV- LES EMBLEMENTS RÉSERVÉS

Les collectivités (État, département, commune) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (Code de l'Urbanisme - L 125-1-5, R 123-11).

Il ne s'agit pas d'un zonage spécial, car le terrain reste situé dans une zone, mais il n'est constructible que par la collectivité concernée et pour réaliser l'équipement prévu.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, etc.) sera refusée.

Dans ce cas, le propriétaire du terrain pourra envoyer une mise en demeure d'acquiescer au maire. La collectivité ou le service public bénéficiaire de l'emplacement réservé doit alors se prononcer dans un délai d'un an après la réception en mairie.

Si la collectivité ne souhaite pas réaliser l'équipement prévu, la réserve tombe et le propriétaire retrouve les droits de construire qui sont ceux de la zone où est situé le terrain après une mise à jour du P.L.U.

Le détail des emplacements réservés se trouve dans le document « Servitude d'utilité publique et emplacements réservés ».

V- OUVREMENTS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

En application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, tels que transformateurs EDF, armoires électriques EDF ou France-Télécom et autres..., font l'objet d'applications particulières dans le règlement d'urbanisme qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions, et cela quelle que soit la zone concernée.

C'est notamment le cas pour les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives. Leur faible emprise, leur conception et leurs impératifs techniques rendent nécessaires ces règles spécifiques.

G. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les zones à urbaniser présentent des caractéristiques différentes selon leur position par rapport au village. Ainsi on peut les considérer en deux groupes

- La zone AU1 rue de la Montagne (lieudit Vignieux) à l'ouest du village, et la zone AU1 au lieudit « Derrière les Murs » (rue des Plantes) au nord-ouest du village ;
- La zone AU1 à l'extrémité de la rue d'Alger (au sud du village), et la zone AU1 en entrée nord du village dans le prolongement de la rue Jules Brisac (RD 228).

Pour le premier groupe, le développement de ces zones dépend de la création des réseaux permettant la desserte de nouvelles constructions : eau potable, électricité et voirie.

La commune imaginant à long ou très long terme le développement du village dans la partie agricole du territoire (secteur Ab) situé entre les deux zones de développement des constructions, les orientations d'aménagement doivent envisager le raccordement des réseaux entre ces deux zones, ce qui est déjà le cas en ce qui concerne le réseau d'assainissement des eaux usées.

Pour ce qui concerne la voirie, des élargissements doivent être faits pour permettre une bonne desserte des futures constructions.

Pour être certain que l'élargissement soit réalisé, l'ouverture à l'urbanisation doit être conditionnée à la réalisation de cet élargissement, notamment par la cession de l'emplacement réservé.

Les orientations d'aménagement doivent donc définir les conditions de réalisation des réseaux et d'élargissement de la voirie.

Pour le lieu-dit « Les Vignieux », le chemin étant actuellement propriété de l'Association foncière, il est également nécessaire de prévoir la rétrocession à la commune de la partie de chemin aménagée en voirie, de préférence avant la réalisation des travaux.

Le développement des deux autres zones, Rue d'Alger et rue Brisac, ne nécessite qu'une prolongation des réseaux existants dans ces rues.

Les orientations d'aménagement seront donc réduites à cette condition.

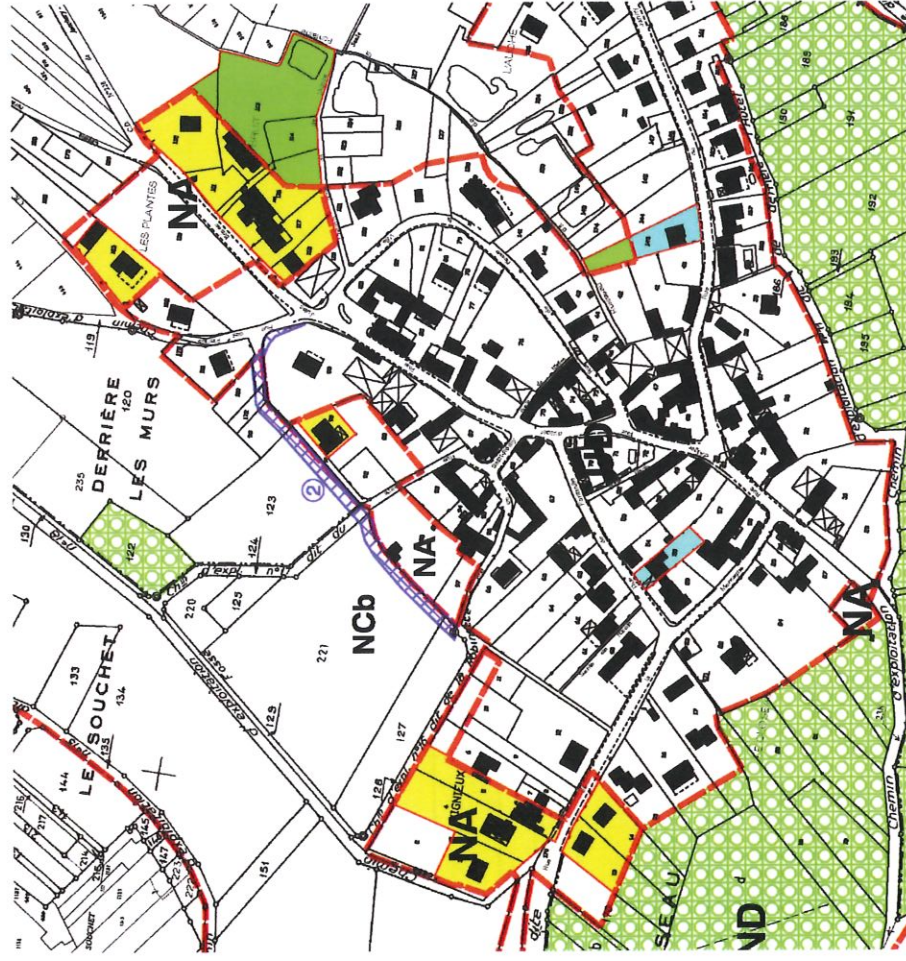
Les différentes zones étant directement attenantes au village, il n'est pas nécessaire de prévoir des conditions particulières pour l'intégration des nouvelles constructions. Elles formeront simplement le nouveau front bâti du village.

Compte tenu des formes et dispositions des différentes zones, il n'est pas nécessaire de prévoir des aménagements d'ensemble assurant la création d'une voirie de desserte interne, chaque nouveau terrain à bâtir pouvant être desservi par les voiries situées en bordure des zones.

Compte tenu d'autre part de leur faible capacité d'accueil de nouveaux terrains, il n'est pas non plus nécessaire de prévoir une programmation dans le temps de leur développement respectif. Chacune d'entre elles peut se développer indépendamment de ce qui se passe dans les autres zones.

CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES DU P.L.U.

Bilan du plan d'occupation des sols



Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé le 12 mars 1994.

Ce document prévoyait des zones d'extension de l'urbanisation (zones NA) pour une superficie de 2,62 hectares.

Le plan ci-dessous permet de visualiser la consommation d'espace agricole ou naturel faite depuis lors de la façon suivante :

- en jaune, surfaces perdues en raison de la construction de nouvelles habitations ou autres bâtiments dans les zones NA, soit une superficie de 1,21 hectare ;
 - en bleu, surfaces perdues en raison de la construction à l'intérieur de la zone urbaine sur une période d'environ 10 ans, soit une superficie de 0,12 hectare ;
 - en vert les superficies transformées en jardin d'agrément des propriétés qui ont été bâties, soit une superficie de 0,43 hectare.
- Soit une emprise globale de 1,76 hectare.

- en bleu, surfaces perdues en raison de la construction à

- l'intérieur de la zone urbaine sur une période d'environ 10 ans, soit une superficie de 0,12 hectare ;
- en vert les superficies transformées en jardin d'agrément des propriétés qui ont été bâties, soit une superficie de 0,43 hectare.

Soit une emprise globale de 1,76 hectare.

Il n'y a pas eu d'autres constructions nouvelles faites sur le reste du territoire communal, celui-ci restant en nature de culture, vignes et boisements.

Si l'on considère les zones NA d'extension, la consommation de ces zones pour la construction représente 46 % de la superficie de ces zones.

Analysée plus finement, la consommation de ces zones doit prendre en compte :

- la superficie des voies existantes situées dans les zones NA, soit 0,18 hectare ;
- la partie de zone NA située en zone d'appellation Champagne qui, par sa nature, n'est pas destinée à être bâtie, soit 0,30 hectare.

- la partie de zone NA située en zone d'appellation Champagne qui, par sa nature, n'est pas destinée à être bâtie, soit 0,30 hectare.

La superficie disponible dans les zones NA se réduit alors à 2,14 hectares et la consommation de l'espace depuis l'approbation du POS s'établit alors à 57 % de la capacité des zones.

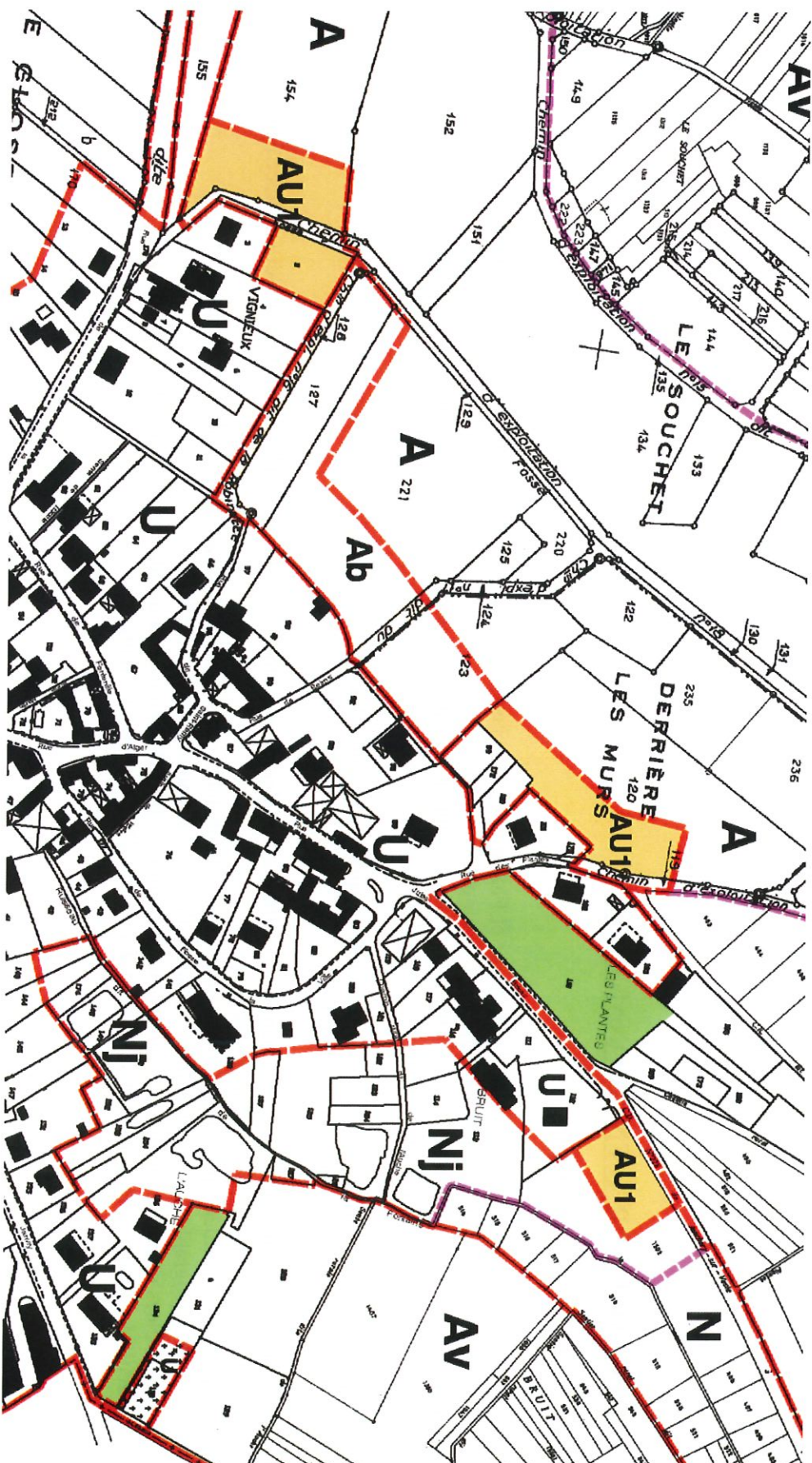
Consommation des terres agricoles par le Plan Local d'Urbanisme

La nouvelle emprise sur les terres agricoles figure en jaune sur le plan ci-après.

Les surfaces mises en jeu sont les suivantes :-

- 34a48ca pour la zone AU1 au sud-ouest du village ;
- 25a70ca pour la zone AU1 au nord-ouest du village, lieu-dit « Derrière les Murs » ;
- 13a66ca pour la zone AU1 à l'extrémité nord du village, en bordure de la rue Jules Brisac (RD228).

Soit un total arrondi à 0,74 hectare, ce qui représente 0,47 % des terres recensées par le cadastre pour l'année 2011.



À contrario, la modification des limites des zones a rendu de la superficie aux terres agricoles en reclassant les parcelles plantées en vigne qui figuraient dans les zones à urbaniser NA du plan d'occupation des sols. Ces parcelles sont indiquées en vert sur le plan précédent.

Les superficies mises en jeu sont les suivantes :

- 40a10ca à l'extrémité nord du village, lieudit « Les Plantes ;
 - 17a10ca à l'extrémité nord-est du village contre le cimetière en bordure de la rue de Janvry ;
- Soit un total arrondi à 0,57 hectare, ce qui représente 1,8 % des vignes recensées par le cadastre pour l'année 2011.

Au global, la ponction de terres agricoles issue du plan local d'urbanisme n'est donc que de 0,17 hectare.

De plus cette délimitation profite à la protection du vignoble.

B. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I- LA ZNIEFF

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique était classée dans la zone agricole du plan d'occupation des sols qui admettait des constructions destinées aux activités agricoles, y compris des habitations.

Bien que la situation géographique de la ZNIEFF et sa topographie ne se prêtait guère à l'implantation de nouvelles constructions, sauf en toute limite du territoire communale où une parcelle est exploitée, cette classification en zone agricole ne convenait pas.

Le classement en zone naturelle où pratiquement toute construction est interdite assure désormais la protection la plus forte que l'on puisse attribuer à la ZNIEFF contre les possibilités de construire.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser du village est totalement sans influence sur la ZNIEFF. En effet celle-ci est située à au moins un kilomètre de l'extrémité la plus proche de ces zones.

D'autre part elle est située sur le versant ouest du plateau agricole alors que le village se trouve au pied du versant nord-est.

Cette situation géographique empêche toute influence des activités du village sur la ZNIEFF :

- les dénivellées ne permettent pas de craindre une pollution de la ZNIEFF en cas d'accident survenant dans le village ;
- les vents dominants sont d'ouest et se dirigent donc de la ZNIEFF vers le village.

Comme autre protection, le plan local d'urbanisme a conservé le classement du boisement présent sur la ZNIEFF en espace boisé classé à conserver. Cependant, le classement a été fait en fonction de l'aire réellement boisée, car le plan d'occupation des sols avait classé une partie des terres cultivées qui ne comportait pas de boisement.

Malheureusement cette protection a dû être restreinte pour prendre en compte la nouvelle ligne électrique haute-tension créée pour l'alimentation de la voie ferrée du TGV-Est. Celle-ci forme une grande tranchée dans le boisement de la ZNIEFF.

L'obligation d'entretenir le dessous de la ligne et ses abords pour des raisons de sécurité oblige d'enlever le classement du boisement pour ne pas contraindre les travaux à des démarches administratives de déclaration préalable.

Ainsi un peu plus de 2,12 hectares de boisement ont perdu la protection assurée par un classement en espace boisé à conserver.

II- LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE

Les zones à dominante humide sont constituées par :

- le vallon parcouru à l'est du cirque par le ruisseau de la Fontaine ;
- le vallon situé à l'ouest du cirque parcouru par un fossé recevant les eaux du coteau et drainant également les eaux provenant du plateau.

2.1. Le ruisseau de la Fontaine

Le plan d'occupation des sols classait le premier vallon en zone agricole où des constructions destinées aux activités agricoles pouvaient être implantées.

Le plan local d'urbanisme renforce la protection de ce vallon par un classement en zone naturelle.

Dans la partie correspondante aux jardins souvent attenants aux habitations, les seules constructions admises sont des abris de jardins et que l'emprise de toutes les constructions dans ce secteur pour un même ilot de propriété ne peut dépasser 20 m².

Sans être totale, la protection du vallon dans ce secteur est nettement renforcée par rapport aux possibilités de construction offertes par l'ancienne zone agricole du plan d'occupation des sols.

Au-delà de cette zone de jardins, la protection est totale puisque le reste du vallon, jusqu'au carrefour de la route départementale 328 et de la voie communale menant à Janvry, est classé dans la zone naturelle qui interdit toute construction.

Après le passage du ruisseau sous la voie communale, la protection du vallon n'a plus lieu d'être, car le ruisseau se transforme en fossé parfaitement rectiligne et suffisamment profond pour drainer les terres agricoles environnantes, entraînant de fait la disparition de toute zone à dominante humide.

2.2. Le vallon ouest

Dans ce vallon passe le fossé recevant les eaux du coteau et drainant également les eaux provenant du plateau.

Le classement du fond de vallon en zone naturelle n'a cependant pas été retenu, car il s'agit de terres cultivées et le fossé joue relativement bien son rôle de drain de fond de vallon si bien qu'il n'y a pas vraiment de flore caractérisant une zone humide justifiant d'aller jusqu'au classement en zone naturelle.

III- TRAME VERTE ET TRAME BLEUE

3.2. La trame bleue

La trame bleue correspondant aux continuités hydrologiques présentées dans la troisième partie du présent rapport de présentation n'est aucunement impactée par les nouvelles zones du plan local d'urbanisme.

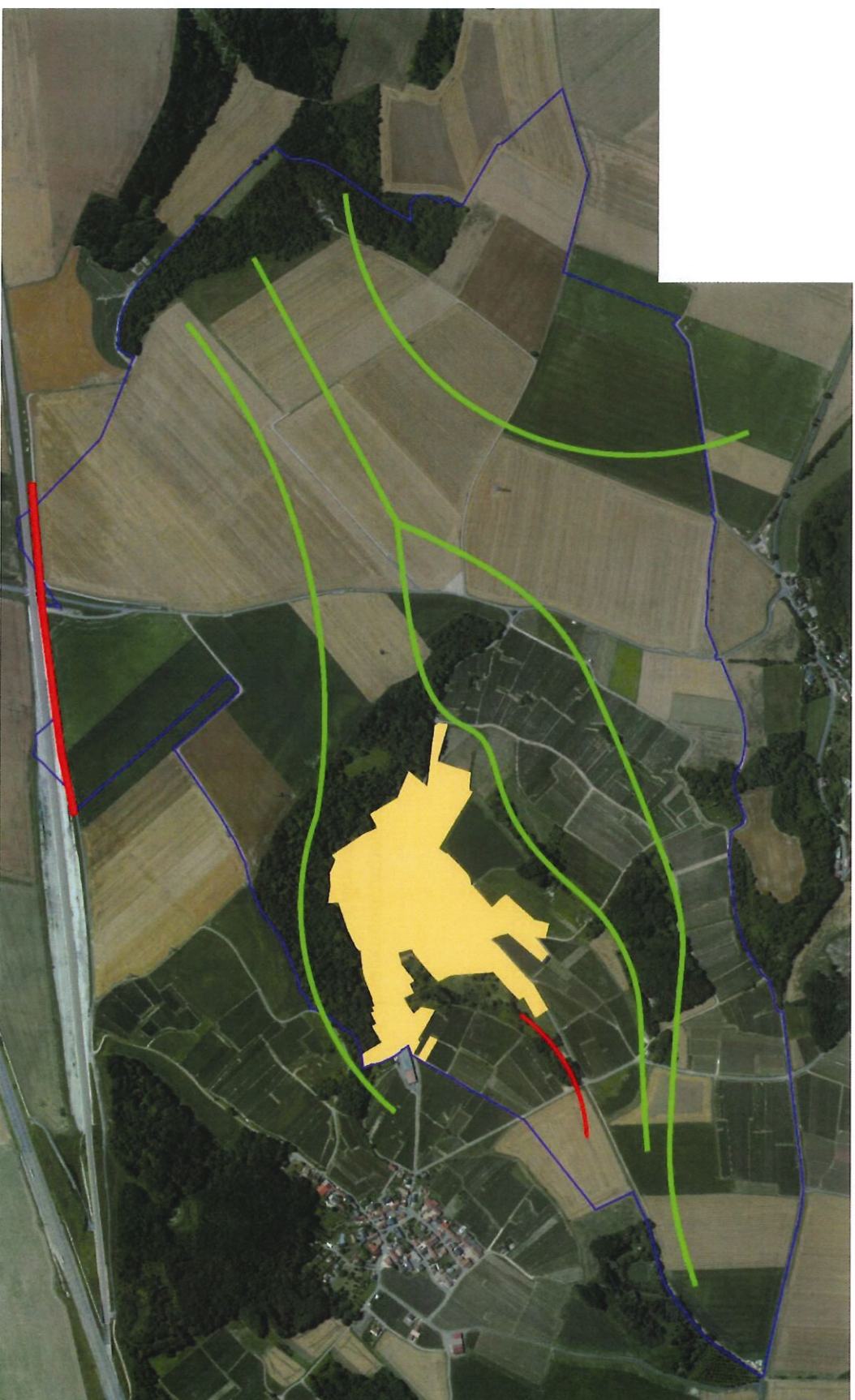
Les cours d'eau et fossés ne sont pas modifiés dans leur tracé, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'englobe une partie de leurs cours respectifs. Aucun obstacle nouveau à l'écoulement des eaux ne résultera de l'application du nouveau document d'urbanisme.

Concernant le ruisseau de la Fontaine, le règlement du secteur Nj autorisant les abris de jardin prend la précaution d'éloigner ces constructions d'une distance de 5 mètres des rives.

3.3. La trame verte

Bien que l'extension du village soit envisagée dans le vallon ouest où la trame verte peut constituer un passage pour la faune, comme expliqué en troisième partie du présent rapport, cette extension est loin de fermer le vallon à la migration de la faune du plateau vers la plaine ou inversement.

Les autres continuités écologiques ne sont absolument pas perturbées par la délimitation des nouvelles zones urbaines ou à urbaniser comme le montre la reprise du schéma de la trame verte auquel sont ajoutées l'ensemble de ces zones (teinte jaune).



L'extension du village au nord, en bordure du vallon du ruisseau de la Fontaine, ne change rien à la situation du vallon vis-à-vis des continuités écologiques puisqu'il était déjà signalé comme une impasse dans l'analyse de la trame verte.

IV- QUALITÉ DES EAUX

4.1. Les eaux usées

Toutes les rues du village sont desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les zones à urbaniser AU1 sont déjà équipées de ce réseau.

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser oblige les constructions qui le nécessite à se raccorder au réseau d'assainissement.

Ainsi aucune construction du village ne sera dotée d'un système individuel d'assainissement des eaux usées qui peut parfois rejeter des eaux mal épurées lorsque le système ne fonctionne pas correctement ou qu'il est mal entretenu.

Pour la zone de réserve foncière, lors de son ouverture à l'urbanisation il faudra veiller à imposer également ce raccordement au réseau public. Cette obligation est quasiment induite par la modification ou la révision nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation puisque la zone basculera soit en zone à urbaniser si les travaux d'équipement de la zone n'ont encore été réalisés à ce moment-là, soit immédiatement en zone urbaine si tous les travaux ont été faits.

4.2. Les eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, un changement important a été fait dans le règlement.

Le plan d'occupation des sols prévoyait l'évacuation des eaux pluviales des parcelles dans le réseau public.

Désormais ces eaux devront être traitées à la parcelle, le réseau public n'étant plus chargé de ces eaux.

Pour l'environnement ce mode de traitement des eaux pluviales a l'avantage de réduire les quantités d'eau rejetées directement dans le milieu naturel, d'autant plus qu'actuellement ce rejet se fait sans aucun traitement préalable (décantation des eaux avant rejet par exemple).

Ainsi les nouvelles constructions dans la zone urbaine ainsi que les extensions futures du village ne viendront pas aggraver la situation actuelle du rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.

V- SDAGE ET SAGE

Concernant les orientations fondamentales du SDAGE et des enjeux du SAGE sur lesquels le plan local d'urbanisme peut intervenir, on retiendra les éléments suivants : la réduction des différentes pollutions, la protection et la restauration des milieux aquatiques et humides ; la gestion de la rareté de la ressource en eau.

Pour la réduction de la pollution des milieux consécutivement à l'urbanisation, le plan local d'urbanisme prévoit des mesures portant sur les eaux usées et les eaux pluviales.

Pour les eaux usées, le raccordement au réseau public est obligatoire. Cette mesure évite la pollution des différents milieux qui pourrait intervenir du fait de l'usage de systèmes d'assainissement individuels dont le fonctionnement serait défectueux.

Pour les eaux pluviales, le rejet dans le réseau public n'est plus autorisé. De cette manière les quantités d'eau rejetées directement par le réseau public dans le milieu naturel ne seront pas augmentées par le développement des nouvelles constructions.

La protection des milieux aquatique et humide est assurée par le classement en zone naturelle du vallon du ruisseau de la Fontaine et par la conservation d'un large espace entre la zone de réserve foncière et le fond du vallon ouest drainé par un fossé.

La ressource en eau n'est pas affectée par le plan local d'urbanisme :

- aucun obstacle n'est créé sur le ruisseau de la Fontaine ni sur les fossés ;
- les écoulements ne sont pas modifiés ;
- aucun prélèvement n'est pratiqué sur les cours d'eau.

Aucune disposition prise par le plan local d'urbanisme ne contrevient aux orientations du SDAGE ni aux enjeux du SAGE.

VI- ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES

Le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est tout à fait possible d'utiliser des panneaux photovoltaïques et des éoliennes pour la production électrique, que ce soit sur des constructions neuves comme sur des anciennes.

Aucune contrainte n'est imposée en ce qui concerne la nature des matériaux utilisés pour les constructions. Ainsi il est tout à fait possible d'utiliser des techniques ou matériaux de construction durable (le pisé, le torchis, les carreaux de terre...) ou des matériaux biosourcés.

Tous types de matériaux et techniques de construction peuvent être utilisés pour obtenir des bâtiments de basse consommation énergétique. On notera à ce propos que la forme des bâtiments est laissée libre, ainsi que leur orientation sur les parcelles et les proportions de leurs ouvertures, de manière à pouvoir profiter pleinement de l'ensoleillement.

C. ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU

En vertu de l'article L123-12-1 du Code de l'urbanisme, la commune doit procéder tous les neuf ans à une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme.

À la suite de cette analyse, le Conseil municipal délibère sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

Pour faire cette analyse, il convient de fixer des critères permettant de quantifier l'évolution de la commune et ses besoins futurs.

Ces critères reprendront ceux utilisés pour élaborer le présent plan local d'urbanisme à savoir :

- l'évolution de la population en nombre d'habitants et, dans la mesure où les statistiques INSEE le permettent, l'évolution en âge des habitants ainsi que les variations de population due au solde des naissances d'une part et au solde migratoire d'autre part ;
- le nombre de terrains à bâtir créés pendant les neuf ans d'application du PLU ;
- les superficies consommées pour la création de nouveaux terrains à bâtir ;
- le nombre de permis de construire délivrés sur la commune pour la création :
 - d'habitations individuelles,
 - de logements,
 - de bâtiments d'activité (commerce, bureaux, services, agricole...) ;

Les permis concernant l'aménagement ou l'extension de l'existant ne seront pas pris en compte s'ils ne créent pas de nouveaux logements où s'ils ne sont pas nécessaires à de nouvelles activités.

- les capacités restantes pour des constructions nouvelles par l'examen des « dents creuses » présentes à l'intérieur des zones urbaines ;
- les capacités en terrains à bâtir restantes dans les zones à urbaniser.

SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU P.L.U.

A. SCOT DE REIMS

Protection des massifs boisés :

Le plan local d'urbanisme maintient la protection de tous les massifs boisés existants sur le territoire communal par un classement en espace boisés à conserver. Cette protection s'applique également à quelques bosquets.

Préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux complexes :

Les trames vertes et bleues existantes ne sont pas perturbées par la définition des nouvelles zones du plan local d'urbanisme.

Les zones à dominante humide sont préservées, et la protection du vallon du ruisseau de la Fontaine est confortée par un classement en zone naturelle.

Préserver les lignes de crête :

L'urbanisation du village ne s'étend pas aux crêtes du plateau agricole.

Le village reste cantonné au fond du cirque formé dans le flanc du plateau agricole.

Préserver les axes paysagers majeurs et remarquables ;

Le fait de ne pas permettre l'urbanisation en ligne de crête du plateau permet de conserver une superbe vue sur la plaine de la vallée de la Vesle et plus au loin sur la partie nord de l'agglomération rémoise.

Maintenir et créer des corridors écologiques (relation vallée de l'Ardre – vallée de la Vesle)

Les corridors écologiques initiaux sont totalement maintenus.

Certains d'entre eux permettent la liaison entre la vallée de l'Ardre et la vallée de la Vesle : trajet passant par la ZNIEFF, le plateau des terres agricoles, la limite entre les terres et les vignes sur le coteau ouest (limite haute ou limite basse), le bois de Courgeon, et enfin les terres de plaine de la vallée de la Vesle.

Maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau, conservation des zones humides, bandes enherbées le long des rivières et rus ;

Les tracés des cours ne sont pas modifiés et aucun nouvel obstacle à l'écoulement des eaux n'est créé.

Les zones à dominante humide sont préservées soit par un classement en zone naturelle (vallon du ruisseau de la Fontaine) soit en laissant un vaste espace entre les zones urbaines ou à urbaniser et le fond de vallon ouest.

Préserver la ressource en eau ;

Aucun nouveau prélèvement en eau n'est nécessaire sur le territoire communal pour l'application du plan local d'urbanisme.

Espaces agricoles à pérenniser ;

L'emprise sur les terres agricoles nécessaire au nouveau document d'urbanisme est minime avec seulement 1,33 hectare de prélèvement sur l'espace agricole. La zone agricole inclut désormais toute la partie vignoble ainsi que toutes les terres de culture.

La protection des terres agricoles se fait également par le nouveau règlement qui limite la nature des constructions dans cette zone. Désormais l'implantation de construction à usage d'habitation, même pour un exploitant agricole, est interdite.

Cette disposition prévient le risque de mitage du milieu agricole et le risque de voir à terme des habitations occupées par des personnes n'ayant aucun rapport avec l'agriculture dans le cas de la revente d'une habitation d'un exploitant agricole à un non-exploitant.

Protection du territoire viticole ; conforter les coteaux viticoles ;

La protection de la partie viticole du territoire communal est assurée par la création d'un secteur spécifique interdisant toute construction, à l'exception de l'extension des bâtiments existants. En fait, il n'existe qu'un seul bâtiment dans ce secteur ce qui limite vraiment la consommation de surface en appellation en vue de la construction.

Limitation du mitage de l'espace ;

Les extensions du village se font dans la continuité de celui-ci. Cela présente l'avantage de ne pas éparpiller les constructions et de profiter au mieux des réseaux existants

Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population ;

Aucune mesure tant réglementaire que de définition des limites de zones ne vient empêcher la diversification de l'habitat. Seule la disponibilité des terrains à bâtir ralentit le développement de celui-ci.

Mieux répartir le logement aidé.

La possibilité d'implanter des logements locatifs est entière et ce type de logement est même souhaité par la commune comme moyen de maintenir le niveau de population grâce au renouvellement des locataires ayant bien souvent des enfants.

Le frein à la création de logements locatifs reste encore la disponibilité de terrains à bâtir ainsi qu'une volonté des propriétaires de créer de tels logements notamment en réhabilitant des constructions anciennes ou en mettant les logements vacants en location.

À la vue de ces éléments, aucun point prévu pour le type de commune rurale comme Germigny par le Document d'Orientation Générale (DOG) du SCOT de Reims n'est contrarié par les dispositions du nouveau document d'urbanisme
Le PLU peut donc être considéré comme conforme au SCOT.

B. BRUIT DES TRANSPORTS

À l'extrémité sud du territoire communal passe la voie ferrée du TGV-Est.
Sur le territoire de la commune voisine de Méry-Prémécý, mais à proximité de Germigny, passe l'autoroute A4.

Ces infrastructures de transport ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux relatifs aux modalités d'isolement acoustiques des constructions.

Ces arrêtés sont les suivants :

- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées ;
- Arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 réglementant le bruit aux abords du tracé des autoroutes.

Afin d'être conforme à la législation et bien que l'emprise des secteurs affectés par le bruit ne concerne que la zone agricole où aucune des constructions visées par les arrêtés préfectoraux ne soit autorisée :

- les références à ces arrêtés sont reportées dans le règlement de la zone agricole ;
- les secteurs concernés sont reportés sur le plan de zonage ;
- les arrêtés préfectoraux sont annexés au dossier du plan local d'urbanisme.

C. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le plan local d'urbanisme classe le fond de vallée en zone naturelle N et son secteur Nj. Ce classement constitue un progrès par rapport au zonage du plan d'occupation des sols qui le classait en zone agricole.

Cette zone du POS autorisait les constructions nécessaires aux exploitations agricoles qui pouvaient comporter des surfaces habitables. Un recul de 10 mètres par rapport aux rives était cependant imposé aux constructions.

Le PLU devient donc plus restrictif puisque désormais les constructions sont quasiment interdites dans la zone naturelle N et que dans son secteur Nj ne sont admis que des abris de jardins et que l'emprise au sol de la totalité des constructions ne doit pas dépasser 20 m².

Le recul des constructions par rapport aux rives des cours d'eau et ruisseaux est maintenu à au moins 10 mètres. Cette règle est introduite dans la zone urbaine U qui jouxte le ruisseau de la Fontaine ou qui est traversée par celui-ci sur une petite section.

Ces mesures concourent aux objectifs de protection du SAGE concernant :

- les espaces de mobilité (d49) et la préservation des champs d'expansion des crues (d74), en réduisant quasiment à néant les possibilités de construire dans ces espaces,
- la ripisylve (d54) et la non-dégradation physique des cours d'eau (d48), par l'éloignement des constructions autorisées en zones U et secteur Nj par rapport aux rives des cours d'eau.

L'objectif de protection des forêts alluviales (d56) se traduit dans le plan local d'urbanisme par le classement en espace boisé à conserver du peu de boisement restant aux abords du ruisseau de la Fontaine, les autres parcelles étant soit cultivées soit des jardins de propriétés bâties.

La protection des zones humides du SAGE (d64) se manifeste dans le plan local d'urbanisme par l'identification des différentes mares existante en fond du vallon du ruisseau de la Fontaine.

Désormais identifiées au plan de zonage, ces mares sont répertoriées comme éléments à conserver, le règlement de la zone N précise que leur comblement est interdit (articles 1 et 13 du règlement de la zone).

De plus, par rapport au POS la protection du fond de vallon constituant une zone à dominante humide est également renforcée par le classement en zone N et secteur Nj imitant très fortement ou interdisant les constructions.

La lutte contre le ruissellement et les coulées de boues (objectif d70 du SAGE) se traduit par le maintien intégral du classement en espace boisé classé à conserver de tout le coteau situé au sud et au sud-sud-est du village et attenant aux dernières constructions de celui-ci.

Le plan local d'urbanisme a bien pris en compte l'objectif d72 du SAGE pour la limitation du ruissellement et l'amélioration de l'infiltration, sauf en cas d'impossibilité technique, et diminution des rejets dans les réseaux.

Le POS prévoyait : « *Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.* » La règle était donc de rejeter dans le réseau ce qui entraîne une diffusion très rapide dans le milieu naturel sans aucune précaution de traitement préalable.

La nouvelle règle inverse les choses en obligeant cette fois un traitement des eaux pluviales à la parcelle, donc par infiltration, et un rejet au réseau uniquement en cas d'impossibilité technique.

Dans les zones de développement des constructions AUL, le traitement des eaux pluviales à la parcelle, donc par infiltration, est obligatoire et la règle ne comporte pas la possibilité de raccordement au réseau public.

D. PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE RÉGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Le plan donne une feuille de route en 15 sections pour atteindre les six finalités qui, pour rappel, sont :

- réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air ;
- réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020 ;
- porter la production d'énergies renouvelables à 45 % de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

1) Aménagement du territoire et urbanisme

- 1.1. Privilégier un aménagement économe en ressources ;
- 1.2. Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte notamment en zones rurales et périurbaines ;
- 1.3. Développer les projets d'urbanisme durable ;
- 1.4. Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

Dans ces domaines, le plan local d'urbanisme :

- reste modeste dans les capacités de développement de la commune ;
- limite l'emprise sur les terres agricoles ;
- regroupe les nouvelles zones de développement en continuité de la partie actuellement urbanisée de la commune.

2) Déplacements de personnes

- 2.1. Améliorer l'offre de transports en commun et promouvoir leur usage ;
- 2.2. Créer les conditions favorables à l'intermodalité et au développement des modes doux et actifs ;
- 2.3. Limiter l'usage de la voiture et ses impacts par de nouvelles pratiques de mobilité ;
- 2.4. Encourager l'usage des véhicules les moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

L'offre en transport collectif se limite actuellement au transport scolaire.

Une société privée de bus assure le ramassage scolaire pour les lycées avec une desserte matin et soir.

Cette desserte par cars assure une liaison Romigny-Reims. Ce transport en commun peut également être emprunté par d'autres personnes non scolaires pour se rendre à Reims. Cette possibilité est peu utilisée du fait des horaires qui ne permettent pas soit de revenir en cours de journée, soit de satisfaire à des horaires de travail.

La taille de la commune ne permet pas d'envisager la mise en place d'un autre transport en commun propre à la commune, cette éventualité ne pouvant prendre forme, au mieux qu'au niveau de la communauté de commune pour favoriser les transports vers l'agglomération rémoise.

La commune n'étant pas sur un axe même mineur de déplacement pour les trajets domicile-travail, le développement du covoiturage ne peut guère être envisagé qu'entre habitants du village.

Malgré cela, un emplacement réservé destiné au stationnement au cœur du village peut permettre d'envisager un covoiturage avec d'éventuelles personnes extérieures au village.

3) Transport de marchandises

3.1. Développer et rendre plus attractives les alternatives de transport routier de marchandises, notamment en améliorant les infrastructures ferroviaires, fluviales et l'offre de multimodalité ;

3.2. Favoriser la coopération entre chargeurs et exploitants pour développer un fret plus sobre et moins polluant ;

3.3. Optimiser l'organisation des livraisons en ville et favoriser les modes de transport alternatifs.

Les transports de marchandises se limitent au trafic généré par la commercialisation du champagne, notamment pour l'essentiel par les activités de la Coopérative vinicole de Germigny-Janvry-Rosnay dénommée commercialement « Champagne CH. de L'AUCHE ».

Les caractéristiques de la commune ne permettent pas de diversifier le mode de transport des marchandises : absence de possibilités ferroviaires ou fluviales.

4) Agriculture et viticulture

4.1. Favoriser des pratiques agricoles productives et économes en intrants, respectueuses de la santé humaine et du fonctionnement des écosystèmes

4.2. Accompagner les exploitations agricoles et viticoles vers la réduction de leur dépendance aux énergies fossiles ;

4.3. Améliorer la connaissance et réduire l'impact des activités agricoles et viticoles sur la qualité de l'air ;

4.4. Renforcer le lien entre le monde de la recherche et le monde agricole sur les enjeux du climat, de l'air et de l'énergie.

Le territoire de la commune se partage entre agriculture et viticulture.

Pour la partie agricole du territoire, celui-ci a bénéficié d'un aménagement foncier agricole ayant permis de restructurer le parcellaire agricole, concourant à regrouper les propriétés et les exploitations en rationalisant et en réduisant les cheminements des engins agricoles et donc les déplacements de ceux-ci.

5) Forêts et valorisation du bois

- 5.1. Optimiser la mobilisation de la ressource forestière ;
- 5.2. Adapter le choix des essences et des pratiques aux changements climatiques actuels et à venir ;
- 5.3. Structurer et organiser la filière bois énergie.

La valorisation des boisements par une filière bois-énergie est peu commune sur le territoire communal pour les raisons suivantes :

- faible proportion des zones boisées ;
- multiplicité des propriétaires ;
- zones difficilement exploitables : fort talus au-dessus du village, boisement dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Malgré cela, le PLU protège les boisements en les classant en espaces boisés à conserver, ce qui laisse la possibilité d'une valorisation dans le cadre d'un groupement de propriétaires.

6) Bâtiments

- 6.1. Améliorer la qualité thermique et optimiser l'utilisation du bâti existant ;
- 6.2. Accompagner la mutation de la filière du bâtiment vers la performance énergétique ;
- 6.3. Promouvoir la construction durable (bâtiment neuf) ;
- 6.4. Renouveler et développer le parc d'appareils de chauffage bois en promouvant les technologies efficaces et propres ;
- 6.5. Diversifier les sources d'énergie sur les territoires en développant la production de chaleur renouvelable et de récupération (hors bois) dans les bâtiments.

Le règlement du PLU est ouvert quant à l'amélioration de la qualité thermique des bâtiments. Aucune règle ne vient à l'encontre des prescriptions concernant les bâtiments.

7) Énergies renouvelables et de récupération

- 7.1. Développer la production d'électricité éolienne dans le respect de la population et des enjeux environnementaux ;
- 7.2. Diversifier les sources de production d'électricité renouvelable (hors éolien et méthanisation) dans le respect de la population et des enjeux environnementaux ;
- 7.3. Développer les projets de méthanisation et de valorisation énergétique des déchets dans le respect de la population et des enjeux environnementaux ;
- 7.4. Développer et améliorer la communication et la mobilisation des acteurs sur les énergies renouvelables et de récupération.

En matière de production d'électricité éolienne, le plateau situé en partie sud du territoire pourrait être un site d'implantation d'éoliennes. Le règlement du PLU ne s'y oppose pas, la hauteur maximale de ce type d'équipement n'étant pas réglementée. Malgré cela, l'implantation de ces ouvrages est peu probable en raison de la présence des lignes électriques haute-tension qui traversent le plateau d'est en ouest d'une part et nord-sud d'autre part.

8) Eau

- 8.1. Améliorer la connaissance sur la ressource et la demande en eau dans le contexte de changement climatique ;
- 8.2. Réduire la pression quantitative et qualitative sur la ressource en eau particulièrement dans les zones sensibles ou potentiellement sensibles ;
- 8.3. Favoriser la mise place d'aménagements fluviaux diffus et flexibles capables de faire face à la variabilité du climat (par exemple : maintien et restauration de zones humides) ;
- 8.4. Prendre en compte le changement climatique dans les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le PLU a pris en compte la zone humide correspondant au « Ruisseau de la Fontaine » en la classant en zone naturelle et a conforté ce classement en protégeant les mares qui s'y trouvent en interdisant leur comblement. La prise en compte du SAGE est exposée au chapitre précédent.

9) Risques naturels, technologiques et sanitaires

- 9.1. Améliorer et diffuser les connaissances sur les risques liés à la qualité de l'air et au changement climatique ;
- 9.2. Faire connaître les impacts sanitaires des polluants atmosphériques et du changement climatique ;
- 9.3. Renforcer les mesures de suivi et d'amélioration de la qualité de l'air dans les zones sensibles.

En matière de risque naturel, le PLU ne permet pas d'extension sur le coteau pentu situé à l'est et au sud du village, pour lequel la première partie des études du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a mis en évidence des mouvements de terrain anciens.

Les études complémentaires envisagées pour l'année 2016 viendront compléter la nature et l'importance de l'aléa et du risque et peut-être mener ultérieurement à l'établissement d'un plan de prévention des risques

En matière de qualité de l'aire, la commune ne se situe pas en zone sensible pour les polluants suivants : dioxyde d'azote (NO₂) et poussières (PM10).

Pour la commune, les polluants de l'air se résument essentiellement aux émanations résultant des chauffages des habitations et des déplacements automobiles, véhicules agricoles compris.

10) Entreprises et établissements publics du secteur tertiaire

- 10.1. Développer les plans de déplacements dans les entreprises et les établissements publics ;
- 10.2. Favoriser la mise en place de démarches par les entreprises et les établissements publics du tertiaire visant à réduire les consommations d'énergie ainsi que les émissions à l'atmosphère (gaz à effet de serre et polluants atmosphériques).

La commune n'est pratiquement pas concernée par la mise en place de plan de déplacement des entreprises compte tenu des activités pratiquées sur son territoire.

La seule activité qui pourrait éventuellement être concernée est la coopérative viticole.

11) Industrie

- 11.1. Identifier et favoriser la diffusion de procédés, organisations et technologies plus efficaces énergétiquement et faiblement émetteurs de rejets de polluants à l'atmosphère ;
- 11.2. Encourager la recherche, l'innovation et l'optimisation des procédés en lien avec les laboratoires publics et privés et les centres de transfert.

La commune n'est pas concernée par ce domaine, aucune activité industrielle n'étant présente et le PLU n'autorisant pas l'implantation de telles activités.

12) Collectivités et territoires de projets

- 12.1. Faire de l'éco-responsabilité la norme pour les collectivités et territoires de projet.

13) Observatoire Régional

- 13.1. Coordonner et développer l'observation des enjeux liés au climat, à l'air et à l'énergie ;
- 13.2. Assurer une diffusion de l'information sur le climat, l'air et l'énergie à l'ensemble des acteurs concernés ;
- 13.3. Mettre en place des indicateurs et une méthodologie d'évaluation du PCAER pour inscrire les acteurs régionaux dans un processus d'amélioration continue ;
- 13.4. Améliorer la connaissance des impacts des orientations du PCAER sur la qualité de l'air et sur l'adaptation au changement climatique.

La diffusion de l'information sur le climat, l'air et l'énergie pourra être faite par la commune auprès de ses habitants en dehors des règles du PLU.

14) Orientations transversales

14.1. Coordonner et développer l'éducation du jeune public et la sensibilisation sur les enjeux du climat, de l'air et de l'énergie

14.2. Coordonner et développer le conseil et l'accompagnement sur les enjeux du climat, de l'air et de l'énergie

15) Gouvernance et mise en œuvre du PCAER

15.1. Réunir les moyens humains et financiers appropriés pour la mise en œuvre du PCAER

D'une façon globale, les thèmes abordés aux paragraphes 12 à 15 sont plus à développer dans une structure intercommunale afin d'alimenter l'observatoire régional que dans le cadre du PLU.

