

Commune de Saint-Imoges

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/06/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Saint-Imoges, le 11 octobre 2011.
Le Maire,

V. TAILLEFERT.

PREFECTURE
11 OCT. 2011
D'ÉPERNAY



ARRÊTÉ LE : 31/05/2010
APPROUVÉ LE : 27/06/2011

Etude réalisée par :



environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

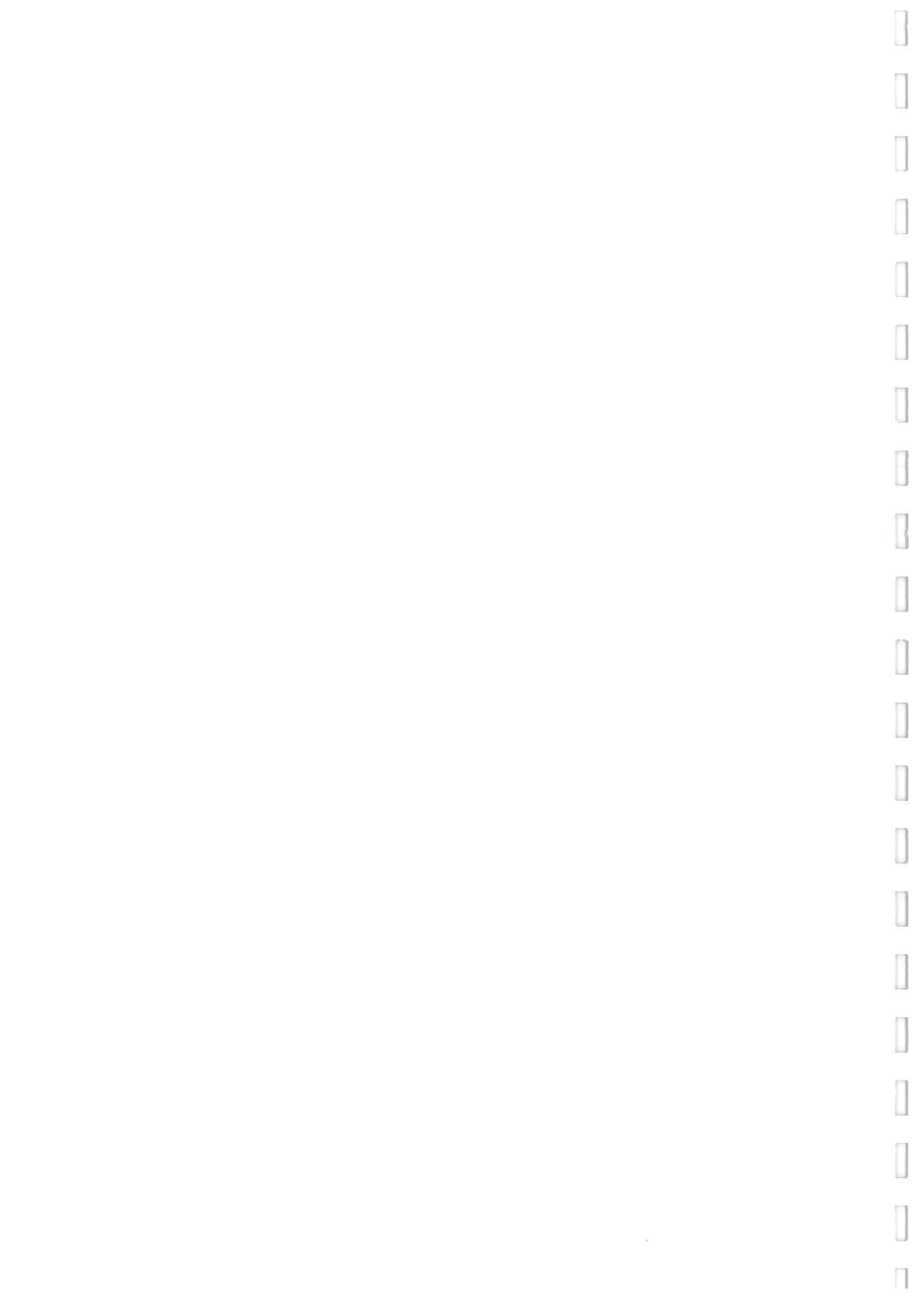
agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

Groupe
auddicé



www.auddice.com



SOMMAIRE

Avant-propos	3
Premiere partie : Le diagnostic socio-économique.....	5
1. La situation géographique et administrative.....	7
1.1. La localisation.....	7
1.2. L'intercommunalité.....	7
1.3. Les documents réglementaires communaux	9
2. L'évolution démographique.....	10
2.1. La population de la commune.....	10
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	11
2.3. La structure par âge.....	12
2.4. La taille et la composition des ménages.....	13
3. Le parc de logements.....	14
3.1. L'évolution du parc de logements.....	14
3.2. Les différentes catégories de logements	14
3.3. L'âge des résidences principales	15
3.4. Le statut d'occupation des logements	15
4. Les activités économiques	17
4.1. L'activité agricole et forestière	17
4.2. L'activité commerciale, artisanale et les services.....	17
4.3. L'activité industrielle.....	17
4.4. L'activité touristique.....	17
5. L'emploi	19
5.1. La population active.....	19
5.1. Le type d'activités.....	19
5.2. Les migrations alternantes	20
6. Les équipements communaux et la vie locale	22
6.1. Les équipements scolaires.....	22
6.2. Les équipements et services communaux	22
6.3. Le milieu associatif.....	22
7. Les voies de communication	23
7.1. Les infrastructures.....	23
7.2. Les services de transport.....	23
8. Les réseaux	27
8.1. L'alimentation en eau potable.....	27
8.2. L'assainissement.....	27
8.3. La gestion des déchets	27
8.4. La défense contre l'incendie	27
Deuxieme partie : L'état initial de l'environnement.....	29
1. Le milieu physique	31
1.1. La topographie	31
1.2. La géologie et l'hydrogéologie	31
1.3. L'hydrologie	31

1.4.	Les risques naturels et technologiques.....	33
2.	Le patrimoine naturel.....	39
2.1.	Inventaires scientifiques.....	39
2.2.	Les milieux naturels.....	47
3.	Le paysage	49
3.1.	Les unités paysagères.....	49
3.2.	Les entités paysagères.....	49
4.	L'urbanisme et l'architecture	55
4.1.	La forme urbaine.....	55
4.2.	Les caractéristiques architecturales.....	56
4.3.	Les contraintes au développement.	56
5.	Le patrimoine historique.....	57
5.1.	Le patrimoine archéologique	57
5.2.	Le patrimoine architectural	58
6.	Synthèse	59

Troisième partie : Les Justifications des orientations du PADD, de la delimitation des zones et des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement..... 61

1.	Le bilan du Plan d'Occupation des Sols.....	63
2.	Les projections démographiques et économiques	64
3.	La justification des orientations du PADD.....	65
3.1.	Les objectifs du PADD	65
3.2.	Les orientations du PADD	66
4.	La présentation de la délimitation des zones	69
4.1.	Les zones urbaines	69
4.2.	Les zones d'urbanisation future.....	71
4.3.	Les zones agricoles	72
4.4.	Les zones naturelles et forestières.....	73
4.5.	Les superficies des zones (en hectares).....	74
5.	Les justifications des orientations d'aménagement	75
6.	Les justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement	76
6.1.	Les objectifs du règlement.....	76
6.2.	Les prescriptions écrites.....	76
6.3.	Les prescriptions graphiques.....	86

Quatrième partie : Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement et les mesures prises pour la préservation et sa mise en valeur 89

1.	Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	90
1.1.	L'évolution des zones bâties.....	90
1.2.	L'évolution des zones agricoles et naturelles	91
2.	Mesures de préservation et de mise en valeur	92
2.1.	L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures.....	92
2.2.	La mise en valeur du patrimoine paysager végétal.....	92
2.1.	La prise en compte de la circulation	92
2.2.	La prise en compte du risque mouvement de terrain	92
2.3.	La synthèse de l'impact du PLU.....	93

ANNEXES.....	95
--------------	----

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, 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.

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées,
- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant,
- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter,
- 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,
- 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,

- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent,
- 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,
- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales,
- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser,
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions,
- Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

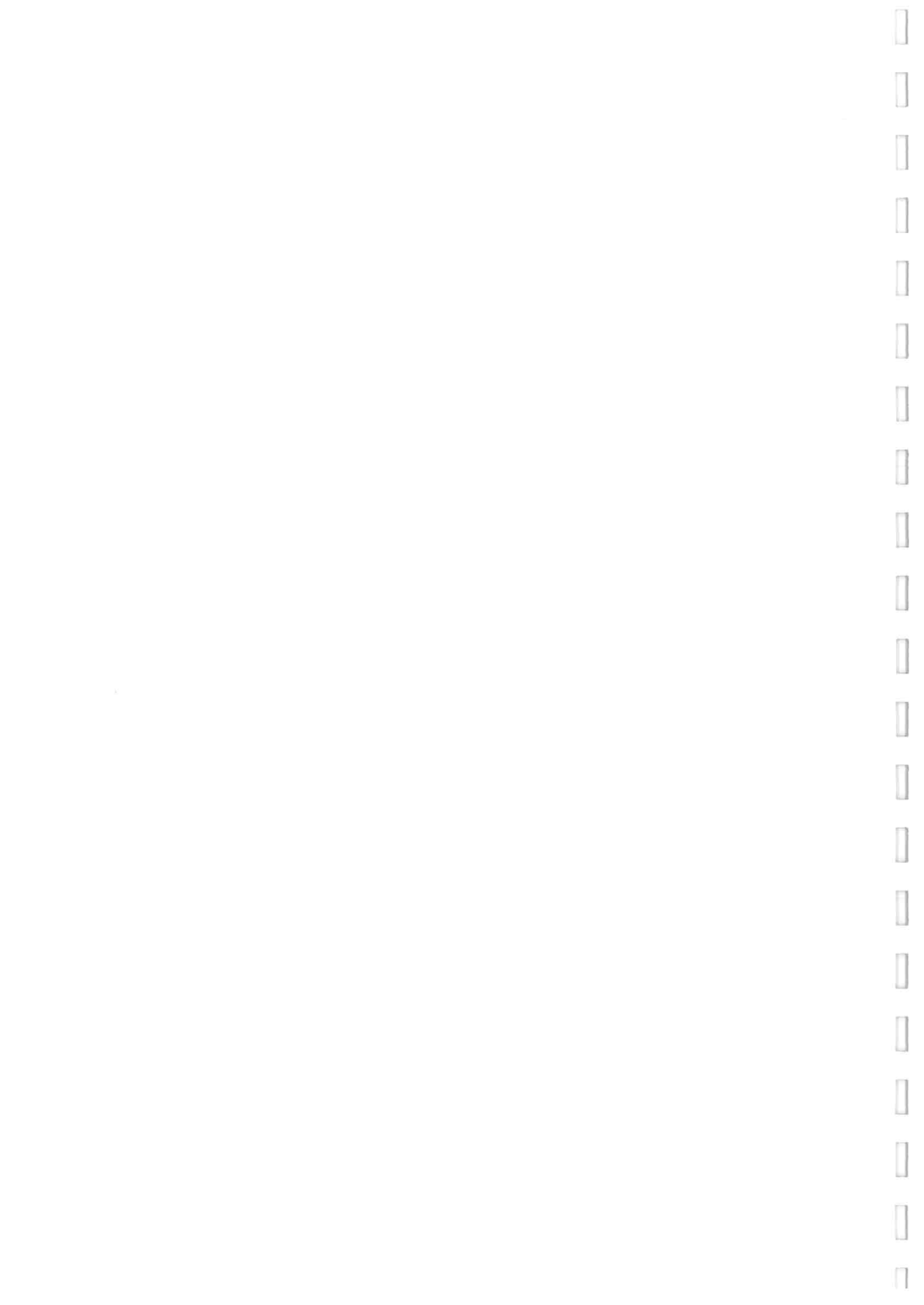
Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement,
- les plans de zonage,
- les annexes sanitaires (plans et notice),
- les servitudes d'utilité publique (plans et liste).

La commune de Saint-Imoges disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1997 et révisé en 1999.

Souhaitant revoir son projet urbain sous l'angle du développement durable et appréhender les nouveaux outils réglementaires, le Conseil Municipal a prescrit par délibération, en date du 25 février 2008, l'élaboration d'un PLU (révision du POS valant élaboration du PLU).

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



1. La situation géographique et administrative

1.1. La localisation

Située au Nord-Ouest du département de la Marne, la commune de Saint-Imoges s'étend sur 1713 hectares. La commune fait partie du canton d'Ay, ville située à dix kilomètres au Sud et appartient à l'arrondissement d'Épernay, ville localisée à moins d'une dizaine de kilomètres au Sud.

Les communes limitrophes sont Ay, Champillon, Germaine, Hautvilliers, Nanteuil-la-Forêt, Mutigny et Serriers.

1.2. L'intercommunalité

1.2.1. La Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne

La commune de Saint-Imoges adhère à la **Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne** (CCGVM), créée le 16 décembre 1992. Depuis le 1^{er} janvier 2011, elle regroupe seize communes : Ambonnay, Avenay-Val-D'or, Ay, Bisseuil, Champillon, Dizy, Fontaine-sur-Ay, Germaine, Hautvilliers, Louvois, Mareuil-sur-Ay, Mutigny, Nanteuil-la-Forêt, Saint-Imoges, Tauxières-Mutry et Tours-sur-Marne, soit environ 15 000 habitants (INSEE - 2006).

Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant plusieurs communes au sein d'un espace de solidarité, l'objet de la CCGVM est de créer un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

La Communauté de Communes assure les compétences se référant aux domaines suivants :

- Développement économique, emploi et formation,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement (eau, assainissement, éclairage public, déchets ménagers),
- Constructions d'équipements,
- Secours et incendie,
- Action sociale,
- Tourisme communautaire,
- Culture et patrimoine.

1.2.2. Le Parc naturel régional de la Montagne de Reims

Le territoire de la commune de Saint-Imoges est inclus en totalité à l'intérieur du périmètre du **Parc naturel régional de la Montagne de Reims**. La commune a renouvelé son adhésion au Syndicat Mixte du Parc et a validé sa charte par délibération en date du 30 juin 2008.

Créé par la région le 28 septembre 1976, le Parc regroupe 68 communes sur 5 cantons : le canton d'Ay, le canton de Châtillon-sur-Marne, le canton d'Épernay II, le canton de Verzy et le canton de Ville-en-Tardenois. Il a pour missions :

- De protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, notamment par une **gestion adaptée des milieux et des paysages**,
- De contribuer à **l'aménagement des territoires**,
- De contribuer au **développement économique, social, culturel** et à la **qualité de la vie**,
- D'assurer **l'accueil, l'éducation et l'information** du public,

- De réaliser **des actions expérimentales ou exemplaires** dans les domaines précités et de contribuer à des programmes de recherche.

L'assise législative des Parcs naturels régionaux a dernièrement été renforcée par les lois du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (loi DTR) et du 14 avril 2006 relative aux parcs nationaux, parcs naturels marins et parcs naturels régionaux. La législation des Parcs naturels régionaux est inscrite aux articles L. 333-1 à L. 333-4 et R.333-1 à R.333-16 du Code de l'Environnement.

La Charte du Parc

Le Parc naturel régional est régi par une charte mise en œuvre sur le territoire du Parc par le syndicat mixte, organisme public responsable de l'aménagement et de la gestion du Parc. La charte du Parc définit les domaines d'intervention du syndicat mixte et les engagements de l'Etat et des collectivités territoriales permettant de mettre en œuvre les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement du territoire qu'elle détermine (R333-2 du Code de l'environnement).

La charte comporte notamment deux pièces à prendre en considération à l'occasion de l'élaboration, de la révision ou de la modification d'un document de planification spatiale (SCOT, etc.) ou des documents d'urbanisme (PLU, Carte Communales, etc.) à savoir :

- Le dossier « OBJECTIF 2020 » : rapport comprenant les orientations et les mesures de protection, de mise en valeur et de développement envisagées pour les douze années à venir et notamment les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc.
- Le Plan du Parc qui lui est associé : transcription cartographique des orientations et mesures inscrites dans la charte, dont les dispositions s'imposent en termes de compatibilité aux documents d'urbanisme.

Ces documents, approuvés par l'ensemble des collectivités membres, ont été soumis à l'avis du Conseil National de Protection de la Nature et l'Etat a renouvelé à la Montagne de Reims le label « Parc naturel régional » jusqu'en 2021 par décret du 4 mai 2009.

Les effets juridiques du classement

Outre le fait, conformément à la loi du 10 juillet 1976, que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement, ceux-ci devront désormais être compatibles avec les mesures et orientations de la Charte (article L. 121-9 du Code de l'Urbanisme) sur les éléments qui concourent à la protection des milieux et des paysages. Ainsi, un PLU contrevenant pourrait être annulé, suite à un recours contre un permis de construire invoquant « l'exception d'illégalité » du PLU vis-à-vis de la Charte.

En ce qui concerne les autres éléments de la politique du Parc naturel régional de la Montagne de Reims (développement économique et touristique, éducation à l'environnement...), ceux-ci restent de l'ordre du contrat et de l'engagement moral.

Les communes peuvent intégrer individuellement ces dispositions dans leur PLU, mais le PLU contrevenant ne pourrait être considéré comme illégal si ces orientations n'étaient pas reprises.

Conséquences pour les communes incluses dans le périmètre du Parc

Le rapport de présentation du document d'urbanisme devra identifier les éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur puis définir le cas échéant, dans les règlements de zone, les prescriptions de nature à assurer leur protection en déterminant les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords.

1.2.3. Le Schéma de COhérence Territoriale et le Pays

Le **SCOT** est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemples. **Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.**

La commune de Saint-Imoges est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER) par le biais de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne.

Le SCOTER est un bassin de vie qui regroupe une centaine de communes soit 87 000 personnes. Ce dernier a pour fonction la définition de grandes orientations en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable sur son territoire de compétence.

Les réflexions abordées à l'échelle du SCOTER sont les suivantes :

- Développer l'économie locale,
- Habiter et vivre mieux dans notre territoire,
- Se déplacer plus aisément,
- Protéger le cadre de vie.

Le Pays n'est pas un échelon administratif supplémentaire. Il n'a pas de compétences propres. C'est une structure d'organisation de projets. Le pays rassemble plusieurs structures intercommunales et met en place des projets cohérents.

Le **Pays** est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et a pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives.

La commune de Saint-Imoges adhère au **Pays d'Epernay - Terres de Champagne**. Ce dernier englobe la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne, la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, la Communauté de Communes de la Région de Vertus, la Communauté de Communes de la Brie des Etangs, la Communauté de Communes des Coteaux de la Marne, la Communauté de Communes du Chatillonnais, la Communauté de Communes des Deux Vallées, la Communauté de Communes des Trois coteaux, et des communes hors EPCI à fiscalité propre, soit 123 communes. La charte de pays, qui exprime le projet de développement durable du territoire, a été approuvée en 2004.

1.2.1. Autres structures intercommunales

Par ailleurs, la commune est également membre du **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique du Bassin Versant de Dizy (SIVU)**.

1.3. Les documents réglementaires communaux

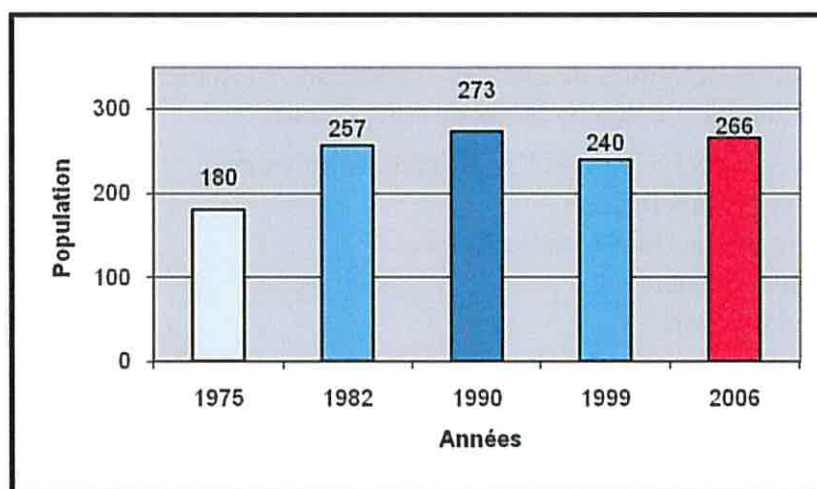
La commune de Saint-Imoges disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 mars 1983 et modifié le 21 mai 1997. Le conseil municipal de Saint-Imoges a prescrit sa révision valant élaboration d'un PLU par délibération en date du 25 février 2008. L'objectif est d'adapter le document d'urbanisme au contexte réglementaire mais aussi au contexte foncier et aux projets communaux.

2. L'évolution démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources principales complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999 et les données du recensement de la population effectué en 2006.

2.1. La population de la commune

Evolution de la population de 1975 à 2006



Source : INSEE, Recensement Général de la Population (RGP) 1999 et recensement de la population (RP) 2006

Au dernier Recensement Général de la Population, réalisé en 2006, Saint-Imoges comptait 266 habitants (dont 130 hommes et 136 femmes).

Entre 1975 et 1990, la commune de Saint-Imoges a connu une dynamique démographique positive avec une augmentation de la population de l'ordre de 93 habitants (51, 7%). Toutefois, entre 1990 et 1999, Saint-Imoges a enregistré une perte de population de l'ordre de 32 habitants.

D'après le recensement de 2006, la commune de Saint-Imoges comptabilisait 266 habitants soit une progression de 10%.

D'après les dernières données communales, la population de Saint-Imoges serait aujourd'hui stabilisée autour de 300 habitants (recensement de 2010).

Cette progression démographique s'explique notamment par l'évolution positive du solde migratoire sur cette dernière période.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle départementale et régionale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Variation annuelle de la population (%)		
	1982	1990	1999	2006	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Saint-Imoges	257	273	240	266	+0,8	-1,4	+1,5
Marne	543 627	558 217	565 153	565 840	+0,3	+0,1	+0,0
Champagne-Ardenne	1 345 935	1 347 848	1 342 202	1 338 844	+0,0	+0,0	+0,0

Sources : INSEE RGP 1999, RP 2006

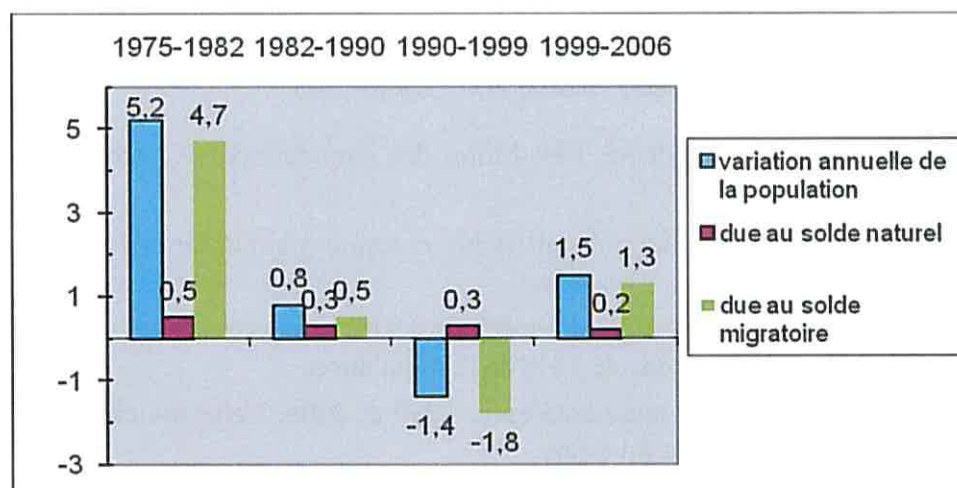
L'évolution de la démographie communale est quelque peu différente des croissances départementales et nationales depuis 1982. La population régresse à partir de 1990 puis connaît une évolution positive plus forte depuis le début du XXI^e siècle.

La nouvelle croissance démographique qu'a connue la commune de Saint-Imoges depuis les années 1999 a modifié le paysage urbain du village. Elle est notamment due au phénomène de rurbanisation touchant les communes situées dans l'aire d'influence d'Epernay et de Reims.

Il conviendrait d'assurer le maintien de la population existante tout en privilégiant, au travers du PLU, une ouverture à l'urbanisation modérée et cohérente permettant d'assimiler durablement les populations nouvelles en prenant notamment en compte les capacités actuelles des équipements communaux et infrastructures existantes.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Soldes migratoires et naturels, éléments explicatifs de l'évolution démographique entre 1975 et 2006



Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée. Le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Entre 1975 et 1990, le solde migratoire était responsable des variations démographiques et entraînait une hausse de la population communale. C'est lors de la période intercensitaire 1975-1982 que l'augmentation de la population était la plus forte avec l'accueil de près de 77 nouveaux habitants.

Lors de la période intercensitaire de 1990-1999, un déclin de la population est constaté. Le solde migratoire est en effet devenu négatif à partir de 1990, entraînant une réduction de la croissance.

Ce solde migratoire est une variante déterminante de l'évolution de la population. Ainsi lors de la période intercensitaire suivante, il est également le facteur explicatif de l'évolution de la population.

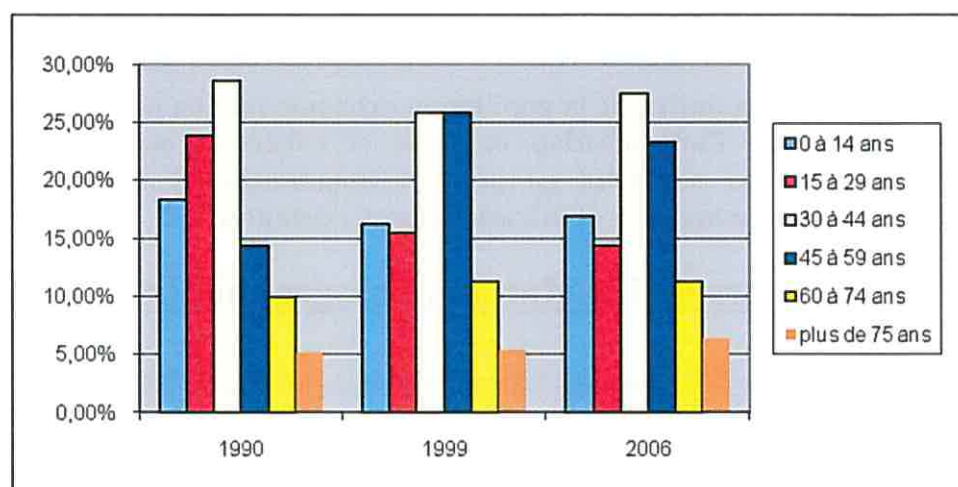
Toutefois, le solde naturel reste positif sur l'ensemble des périodes intercensitaires, témoignant ainsi de la vitalité du territoire et de sa capacité à attirer des populations jeunes en âge de procréer.

Le cadre et la qualité de vie de Saint-Imoges est ainsi à prendre en considération dans les évolutions futures de la commune.

L'enjeu de la commune est le renforcement de l'attractivité communale et une maîtrise de l'offre foncière disponible afin d'attirer une population jeune.

2.3. La structure par âge

Evolution des classes d'âge de la population de la commune entre 1990 et 2006



Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

Le graphique ci-dessus met en évidence l'évolution des caractéristiques communales de 1990 à 2006 :

La classe d'âge la plus jeune (0-14 ans) restait stable et représentait environ 16% de la population totale.

La proportion des 15-29 ans est en régression depuis 1990, avec une baisse d'environ 9%. Cette classe d'âge représentait en 2006 moins de 15% de la population.

La part des 30-44 ans a légèrement augmenté entre 1999 et 2006. Cette tranche d'âge représentait en 2006 plus d'un quart de la population totale.

La tranche des 45-59 ans dans la population a peu diminué entre les deux dernières périodes intercensitaires. Leur représentativité a évolué d'environ 2%.

La classe d'âge des 60-74 ans était stable. Elle représentait un peu plus de 11% de la population totale en 2006 tandis que la classe d'âge des plus de 75 ans était en légère hausse et s'étendait à environ 6%.

D'une manière générale, en 2006, deux classes d'âges sont les plus représentatives de la population de Saint-Imoges, à savoir les 30-44 ans et les 45-59 ans. L'évolution des classes, représentantes de la population active, est le reflet d'une relative stabilité sur le territoire communal.

Comparatif de la part des classes d'âge en 2006 entre la commune et son département

Entité administrative	0 - 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Saint-Imoges	16,92%	14,29%	27,44%	23,31%	11,28%	6,39%
Marne	18,20%	21,05%	20,60%	20,60%	11,95%	6,85%

Source : INSEE : RGP 1999, RP 2006

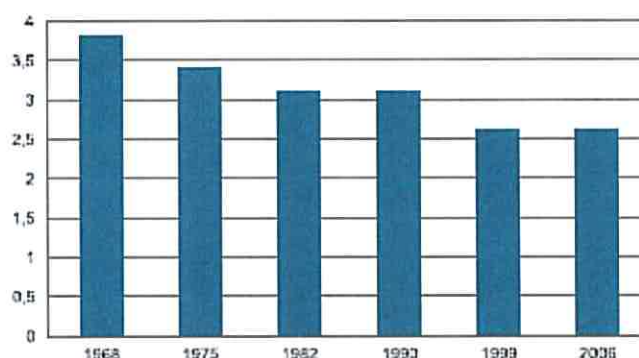
Au niveau départemental, les données du recensement de 2006 font ressortir une répartition globalement équitable entre les trois classes d'âge centrales (plus ou moins 20% de représentativité).

On remarque que la part des 30-44 ans est plus élevée à l'échelle communale qu'à l'échelle départementale (+7 points), illustrant la présence d'une classe d'âge dynamique avec de jeunes enfants.

Sur le plan démographique, l'enjeu communal est l'accueil d'une population hétérogène et diversifiée afin d'optimiser une mixité générationnelle. Cette nouvelle population permettrait de garantir un équilibre entre les générations et d'impulser de la vitalité au territoire dans un cadre maîtrisé. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille des logements et type de logements) et en équipements communaux ou intercommunaux (structure d'accueil petite enfance par exemple).

2.4. La taille et la composition des ménages

Le recensement de 2006 indique que la taille des ménages reste stable avec en moyenne 2,6 occupants par foyer depuis 1999. Ce taux diminue régulièrement entre les derniers recensements.



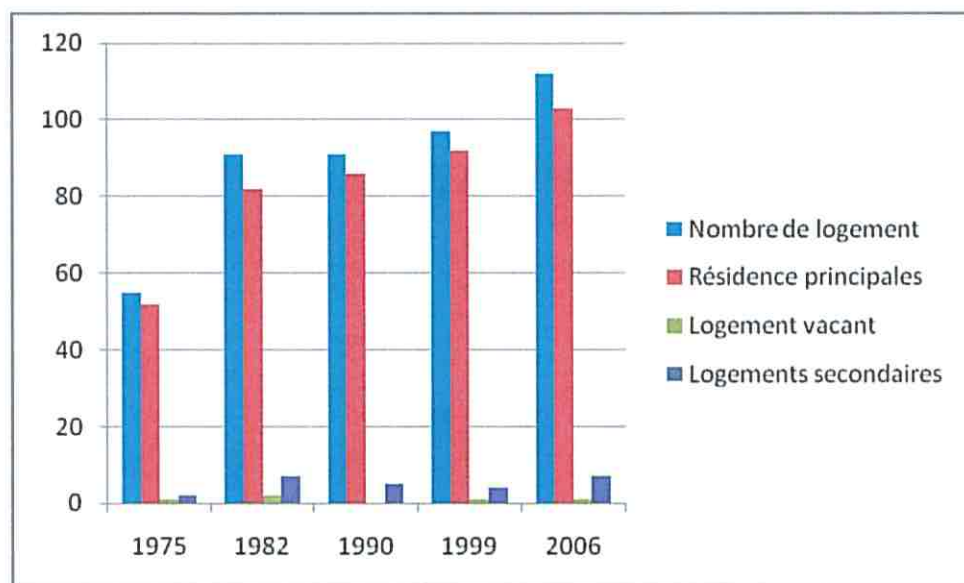
Cette situation reste semblable à celle départementale. En effet, la taille des ménages à l'échelle marnaise connaît une chute régulière et atteint 2,3 occupants en 2006. Ce phénomène est imputable au desserrement de la population qui s'explique d'une part par la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental, et d'autre part par l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne.

En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono spécifique.

3. Le parc de logements

3.1. L'évolution du parc de logements

L'évolution du nombre de logement à Saint-Imoges entre 1975 et 2006



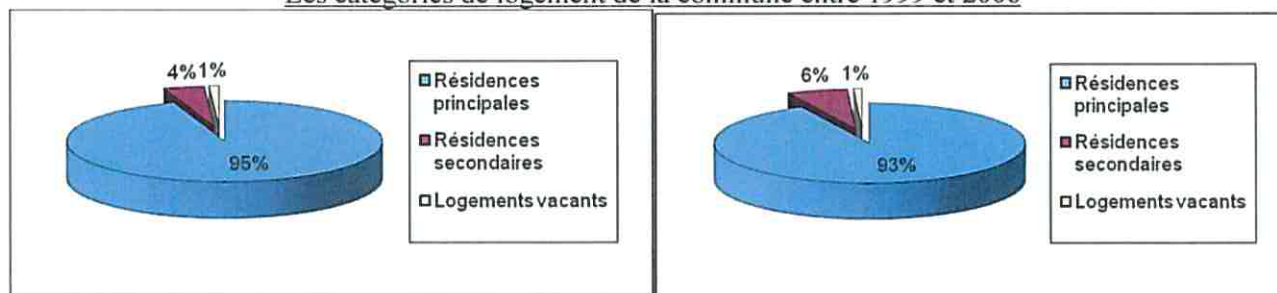
Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

L'évolution du nombre de logement sur le territoire communal évolue de manière régulière. Ainsi, le nombre de logement connaît une progression constante depuis 1990 et évolue de manière plus rapide entre 1999 et 2006. Le parc a ainsi évolué de +13 % durant cette période.

Lors du recensement de 2006, le parc de logements était composé de 112 logements avec une majorité de résidences principales. Ces dernières ont par ailleurs connu une évolution constante et régulière depuis 1975 passant ainsi de 52 à 103 (+50%).

3.2. Les différentes catégories de logements

Les catégories de logement de la commune entre 1999 et 2006



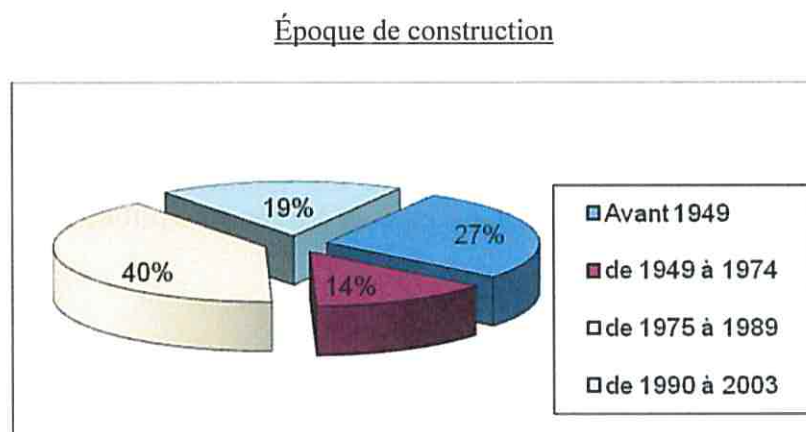
Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006

En 2006 comme en 1999, le parc de logements était dominé par les résidences principales prenant en grande majorité la forme de logements individuels (96%). Le parc de logements comprenait au total 112 logements dont 7 résidences secondaires et 1 logement vacant. Le nombre de logements vacants est peu important et reste relativement faible par rapport à la moyenne départementale qui se situe autour de 6,5%.

Il est à noter entre ces deux périodes intercensitaires, la légère augmentation du nombre de résidences secondaires (+3).

La commune est propriétaire de logements insalubres et inoccupés pour lesquels une réflexion sera à mener. Il sera ainsi important de mener une réflexion sur la reconquête éventuelle des vides urbains et sur la densification de l'habitat afin de lutter contre l'étalement urbain.

3.3. L'âge des résidences principales



Source : INSEE, RP 2006

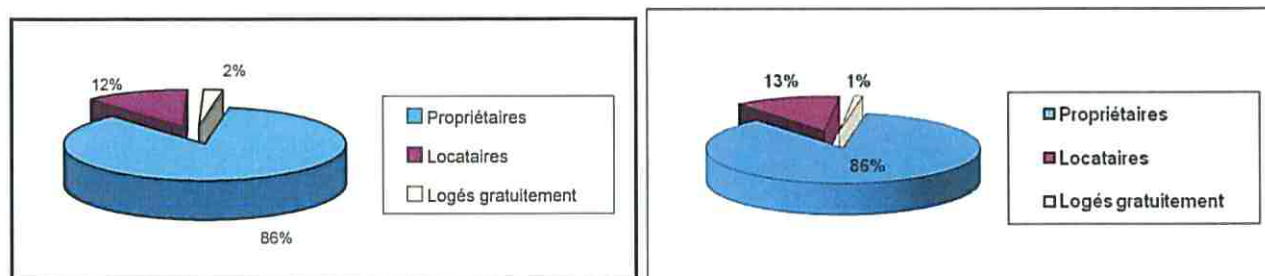
Plus d'un tiers du parc de logement était constitué de constructions anciennes puisque 28 résidences principales sur 102 ont été bâties avant 1949. Toutefois la part des logements construits entre 1949 et 1990 était significative sur le territoire communal (55 logements). Les constructions récentes érigées à partir de 1990 étaient quant à elles de 19 logements.

Depuis les dix dernières années, la progression est notable avec 28 demandes de permis de construire pour des maisons individuelles, soit pour l'instant 22 constructions neuves et deux réhabilitations en cours d'exécution.

La qualité de vie, une pression foncière qui augmente mais qui reste encore actuellement supportable, ainsi que la proximité des agglomérations Rémoises et sparnacienne auquel le désir nouveau des populations de retourner vivre à la campagne, constituent l'attrait de la commune.

3.4. Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des résidences principales entre 1999 et 2006



Source : INSEE, RGP 1999¹

¹ Les chiffres de l'Enquête Annuelle de Recensement de 2005 ne sont pas encore officialisés.

En 2006 comme en 1999, une grande majorité des occupants, 86%, était propriétaire de son logement (89 sur 103 résidences principales). Le taux de logements locatifs a légèrement augmenté mais reste de l'ordre de 12%, contre un taux départemental de 47,4%. Le taux de logement locatif était toutefois important pour une commune rurale.

La forte présence de propriétaires pouvait s'expliquer par le phénomène de rurbanisation de la commune qui attirait un panel de personnes, ne souhaitant pas résider au centre de villes ou d'agglomérations trop importantes.

L'enjeu communal est d'encourager le développement du logement locatif de la commune. Ce type de logement est source de dynamisme au sein des communes rurales du fait d'un plus grand renouvellement de populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Il paraît effectivement important que la commune puisse proposer une offre diversifiée en logements de manière notamment à rendre possible l'accession à la propriété à un éventail plus large et plus particulièrement à des populations jeunes primo-accédantes dans l'optique de fixer la population et de pérenniser les services publics.

4. Les activités économiques

4.1. L'activité agricole et forestière

Selon les données du Recensement Général Agricole de 2000, aucune exploitation agricole siège sur le territoire communal donc il n'y a pas de Surface Agricole Utilisée (SAU). Alors qu'en 1988, la commune comptait 4 exploitations agricoles sur son territoire représentant une SAU d'environ 1 hectare.

Toutefois, une activité agricole est représentée sur le territoire : le pâturage. En effet, des terrains sont loués afin de recevoir des animaux en pension pendant la saison du 1^{er} mai au 1^{er} novembre. Cette activité concerne deux propriétaires.

De par la configuration de la commune essentiellement recouverte de forêt, le secteur agricole est très faiblement représenté.

4.2. L'activité commerciale, artisanale et les services

Un artisan est présent sur la commune. Il s'agit du Champagnisateur ambulant, DAVID François regroupant deux salariés.

La commune comprend également deux restaurants : « La Maison du vigneron » et « L'Auberge du Bois-joli ».

Concernant les services, la mairie est présente sur le territoire communal ainsi qu'un Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP) « Anais ». Cet institut est réservé à l'accueil d'enfants en difficulté.

Pour le service public, comme la poste, les habitants de Saint-Imoges se rendent dans la commune voisine de Hautvilliers.

Les villes d'Épernay et Reims sont aussi largement fréquentées par les Saint-Imogiens pour satisfaire leurs besoins en termes de commerces et de services puisque ces cités regroupent plusieurs zones d'activités et de commerces.

4.3. L'activité industrielle

Selon la Direction Régionale de l'Industrie, la Recherche et l'Environnement (DRIRE), aucune installation industrielle n'est recensée sur le territoire communal.

Toutefois, il existait à Saint-Imoges au cours du XIX^e siècle deux briqueteries, qui sont aujourd'hui des établissements industriels désaffectés. Ces dernières se situaient au lieu dit « Le Vertin » et le long de la Route Départementale 51 en direction de la ville d'Épernay. Seule la première est aujourd'hui encore visible.

4.4. L'activité touristique

Saint-Imoges profite de la proximité du tourisme viticole avec la présence des maisons de Champagne, et les petits vigneronns situés entre les villes de Reims et d'Épernay. La route touristique du Champagne parcourt une partie du territoire communal, et constitue un atout favorable pour la commune.

Deux sentiers de grande randonnée (GR 14 et GR 41), ainsi que le sentier de pays de l'Ardre et un chemin de petite randonnée « les Balades de Lucie », inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR), sillonnent une partie du territoire communal. « Les balades de Lucie » sont un programme de randonnée qui permet aux habitants et aux visiteurs de découvrir

les douze villages de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne. L'inscription de ces chemins au PDIPR permet leur protection juridique dans la mesure où ils ne peuvent être supprimés ou aliénés sans création d'un itinéraire de substitution. Ils participent ainsi à la politique globale de valorisation et de gestion des espaces.

De plus, la commune compte un gîte « La Neuville-en-Beauvoir » sur son territoire communal. Ce dernier, situé en pleine forêt, est doté d'une capacité d'accueil de deux logements. Le premier regroupe deux chambres d'une superficie de 50m² et le second est composé de deux chambres également, pour une superficie de 84m².

Enfin, la commune de Saint-Imoges bénéficie de quatre plans d'eau privés : le grand et le petit étang de la Neuville, l'étang du Petit Maupas et l'étang de Nanteuil.

Par ailleurs, la commune souhaite accueillir au sein de son territoire un projet touristique porté par le Parc naturel régional de la Montagne de Reims. Un Centre d'Interprétation sur le Développement Durable pourrait ainsi voir le jour et la restauration du four et de la cheminée de l'ancienne briqueterie pourrait être au cœur d'une mise en valeur et d'un aménagement de sentiers pédestres de découverte et d'interprétation du milieu naturel permettant au public de fréquenter d'autres espaces que ceux qui sont à sa disposition aujourd'hui.

L'enjeu communal est de préserver et développer son potentiel touristique pour accroître l'attractivité au sein du territoire communal.

5. L'emploi

5.1. La population active

Évolution du type d'activité entre 1999 et 2006

Type d'activité	1999	2006
Population	240	266
Actifs	188	169
Actifs occupés	73,4%	76,3%
Chômeurs	7,3%	7,7%
Inactifs	14	13
Retraités ou pré-retraités	9%	7,1%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	9%	7,7%
Autres inactifs	8,5%	8,9%

Sources : RGP INSEE 1999 et RP 2006

Etat de la population active en 2006

Population active	2006
Population active occupée	138
Chômeurs	14
Taux d'activité (%)	73,4%
Taux de chômage (%)	10,0%

Sources : RGP INSEE 1999 et RP 2006

La commune de Saint-Imoges a connu une augmentation de sa population de 26 habitants soit 10% entre 1999 et 2006, entraînant une hausse des actifs de 19 individus.

Selon les données du recensement de 2006, la population active occupée est de 138 personnes. Le taux d'activités représente ainsi plus de 73%. Le taux de chômage est de 10% et reste stable depuis 1999.

Les taux d'activité et de chômage correspondent sensiblement aux moyennes nationales. Le taux d'activité était de 72,1% au 1^{er} juillet 2005 et le taux de chômage de 11,9% à la même date.

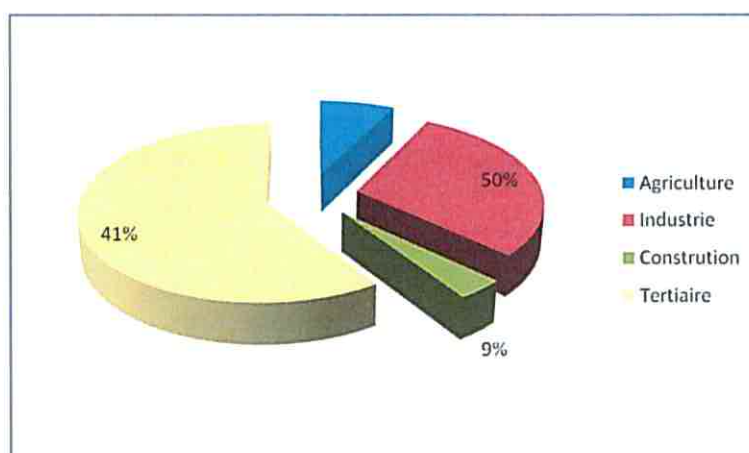
5.1. Le type d'activités²

En 1999, la population des actifs occupés de Saint-Imoges était majoritairement présente dans le secteur tertiaire avec près de 60% des actifs occupés, ce qui représentait 64 actifs occupés sur 108.

Le second secteur qui embauchait le plus était le secteur de l'industrie (30%). La construction n'occupait que 4 actifs, soit près de 4% des actifs occupés tandis que le secteur agricole concentrait un peu plus de 8% de la population active.

² Les données relatives à aux catégories socioprofessionnelles ne sont pas détaillées dans le recensement de 2006. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte.

La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999

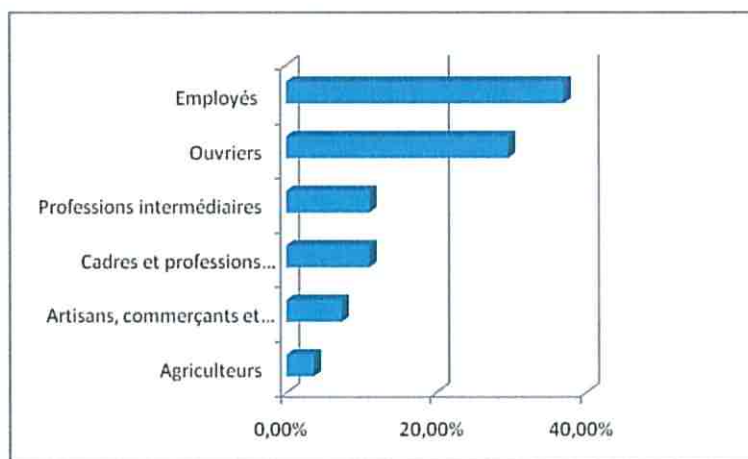


Source : INSEE RGP 1999

Les employés suivis des ouvriers puis des employés étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Saint-Imoges en 1999, puisqu'elles représentaient 66% de la population des actifs occupés.

Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Cette catégorie et la catégorie des cadres et professions intellectuelles était à égalité e dans le paysage professionnel (11%) tandis que les artisans, commerçants et chef d'entreprises et agriculteurs exploitants étaient respectivement représentés à 7% et 4% en 1999.

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE RGP 1999

5.2. Les migrations alternantes

Au regard de l'absence d'activités sur le territoire, la grande majorité des actifs change de commune pour se rendre sur son lieu de travail. Ce phénomène de migration pendulaire a lieu vers l'ensemble des communes situées à proximité et en particulier vers Epernay et Reims. Toutefois, les statistiques de l'INSEE indiquent que près de 3% des actifs se rendent dans une autre région que la Champagne-Ardenne pour leur travail.

	1999		2006	
	dans la commune de résidence	dans une autre commune	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	13	103	13	112
Pourcentage d'actifs travaillant ...	11,2%	88,8%	10,3%	89,7%

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2006

Peu de personnes vivent et travaillent à Saint-Imoges. Les agglomérations de Reims et d'Epernay constituent un bassin d'emploi dont dépendent les actifs de la commune. Par conséquent, il est important que la desserte soit de qualité.

6. Les équipements communaux et la vie locale

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. Ecole maternelle et primaire

Dans le cadre du regroupement pédagogique scolaire, les enfants de classe maternelle ou en classe élémentaire se rendent dans les communes voisines de Hautvillers ou Nanteuil-la-Forêt.

A Hautvillers, la capacité d'accueil est de 4 classes élémentaires et deux classes maternelles. L'école est dotée d'une cantine.

Un transport scolaire est prévu, via le syndicat de ramassage scolaire de Hautvillers, entre Saint-Imoges et Hautvillers.

6.1.2. Le collège

Les collégiens peuvent se rendre au collège Côte-Legris à Epernay, ville située à dix kilomètres au Sud de la commune de Saint-Imoges.

6.1.3. Les lycées

Les lycées fréquentés sont ceux d'Epernay.

Dans le cadre des transports en commun une réflexion est en cours à la demande de la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne.

6.2. Les équipements et services communaux

En terme d'équipements publics, la commune dispose de la mairie. On trouve également à Saint-Imoges une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 40 personnes, louée exclusivement aux habitants de la commune. La salle des fêtes permet le regroupement des associations. Plusieurs aires de jeux, partiellement aménagées, et un terrain de football sont présents sur le territoire. Par ailleurs, la commune a pour projet la création d'aménagement de square au sein de la commune.

6.3. Le milieu associatif

La commune accueille plusieurs associations sportives et culturelles qui contribuent à dynamiser la vie locale :

- Familles rurales,
- Comité des Fêtes,
- Association de gymnastique,
- Tennis-club.

7. Les voies de communication

7.1. Les infrastructures

La commune est traversée par deux voies principales à savoir :

- La RD 951 qui traverse le territoire communal et qui relie les agglomérations Rémoise et Sparnacienne sur un axe Nord/Sud,
- La RD 71 qui traverse Saint-Imoges sur un axe Est/Ouest.

D'après les données du service de la gestion des routes et du matériel du Conseil Général de la Marne mises à jour le 2 février 2005, la section de la RD 71 dessert moins de 500 véhicules par jour, la RD 951 connaît quant à elle un trafic journalier de près de 15 000 véhicules.

Il est à noter que d'après les informations issues du Porter à Connaissance de l'Etat, plusieurs accidents graves (6) et mortels (1) ont eu lieu sur la RD 951 sur la période 2003 – 2007. Les données communales indiquent sur les périodes précédentes et suivantes d'autres accidents mortels sur cet axe de communication majeur, notamment à proximité du Bois-Joli et de Champillon. Si certaines mesures ont été prises (éclairage pour les piétons...), il n'en reste pas moins que la RD 951 demeure un axe dangereux présentant un réel enjeu en matière de sécurité routière.

La RD 951 était classée route à grande circulation. Toutefois son déclassement récent entraîne l'annulation des dispositions de l'article L. 111-1-4° du Code de l'Urbanisme. L'inconstructibilité dans la bande de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation ne s'applique donc plus.

Toutefois, cet axe de communication reliant les agglomérations rémoises et sparnacienne revêt un enjeu particulier en matière de sécurité routière. Au regard de la densité des flux de circulation, la desserte de Saint-Imoges est peu facilitée et les nuisances sonores et visuelles sont fortes pour les constructions existantes située en bordure de cette voie.

La commune de Saint-Imoges est également concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.

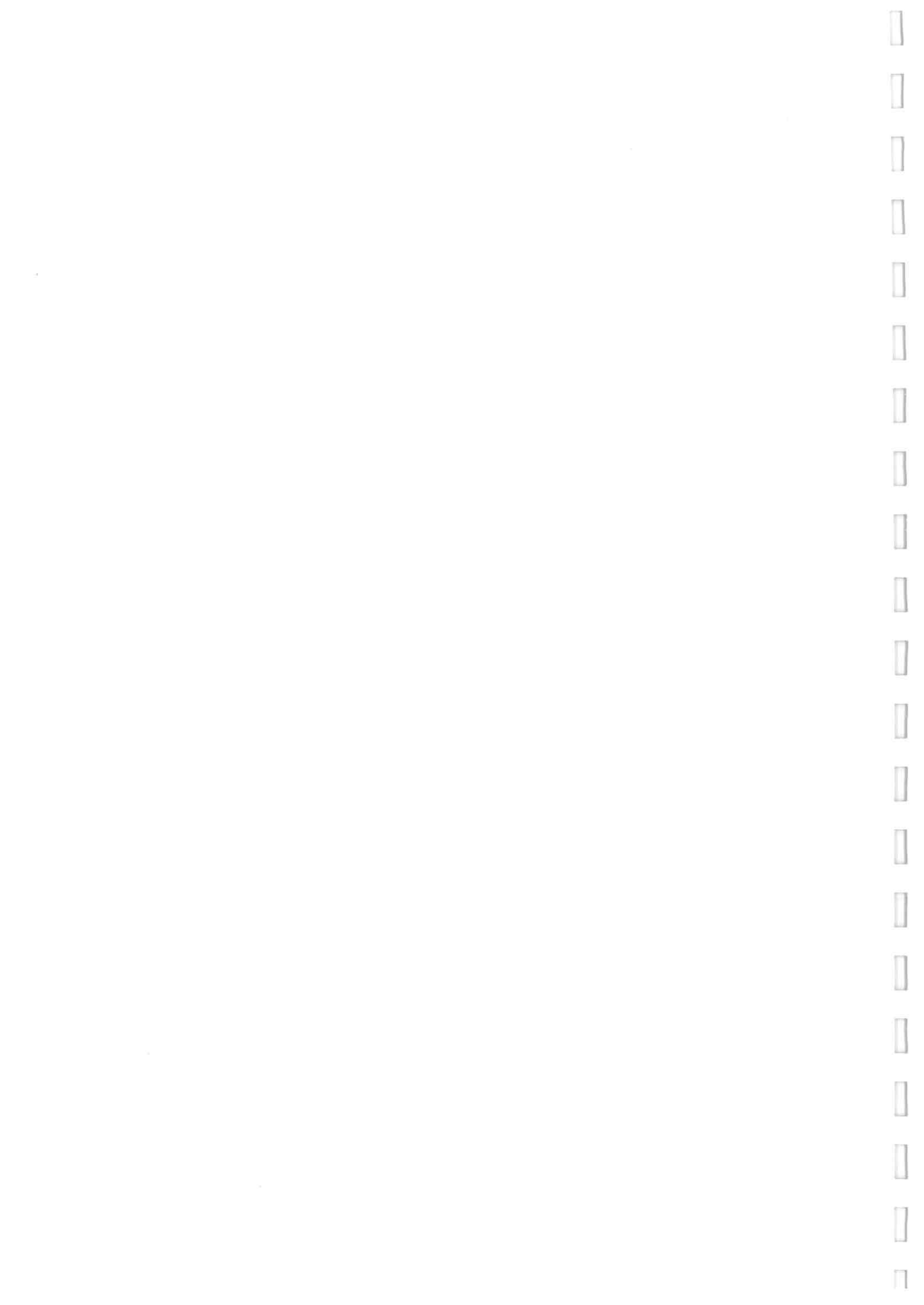
La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 24 juillet 2001) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isollements de façades requis.

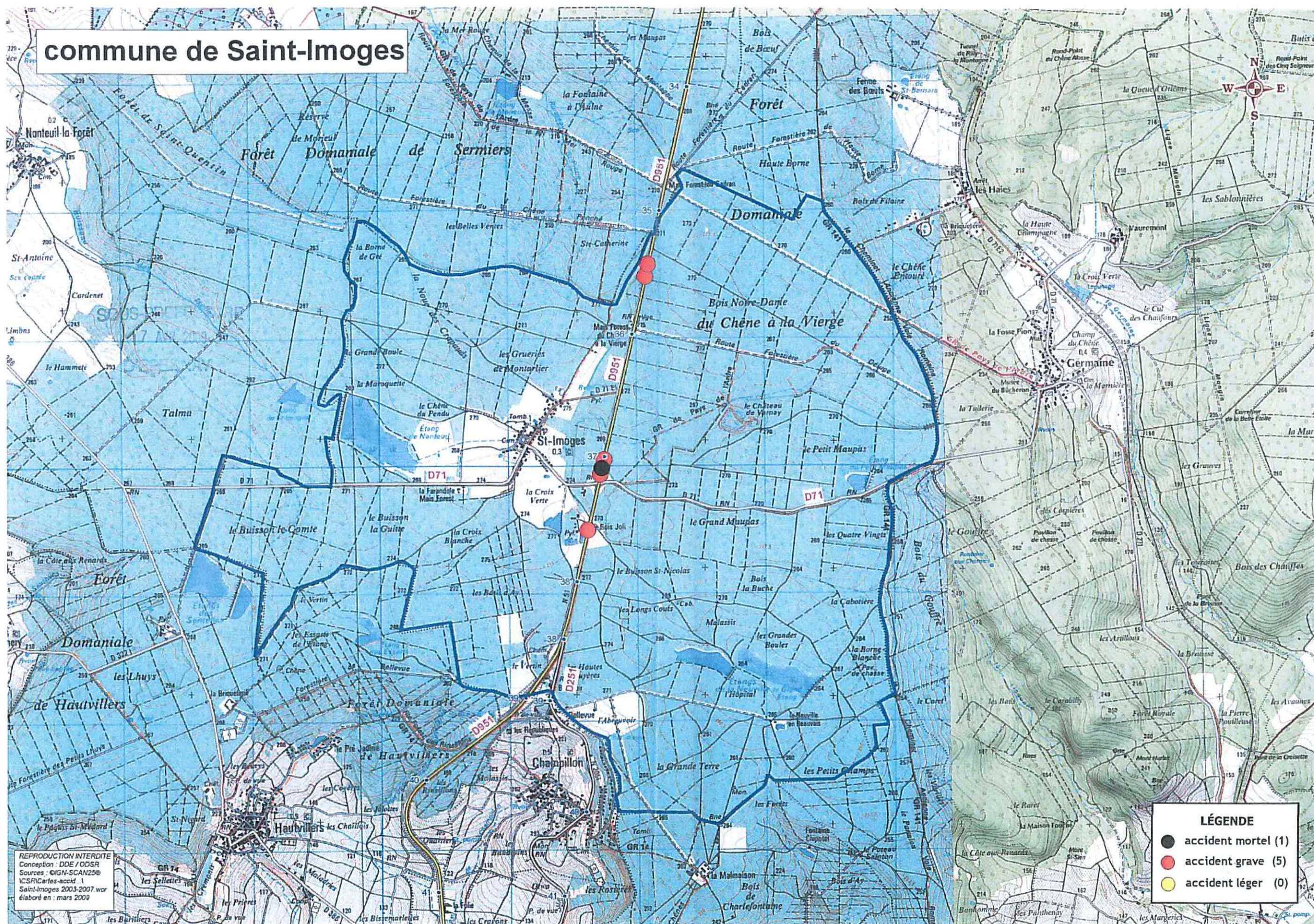
La RD 951 est classée en catégorie 3 correspondant à un niveau sonore diurne de $L > 73$ dB(A) et un niveau sonore nocturne de $L > 68$ dB(A).

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. (Cf. arrêté préfectoral 24 juillet 2001).

7.2. Les services de transport

La Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne assure la compétence « transports scolaires ». Le Syndicat Mixte de Ramassage Scolaire d'Hautvillers dessert plusieurs communes membres, dont la commune de Saint-Imoges.





Commune de
SAINT-IMOGES

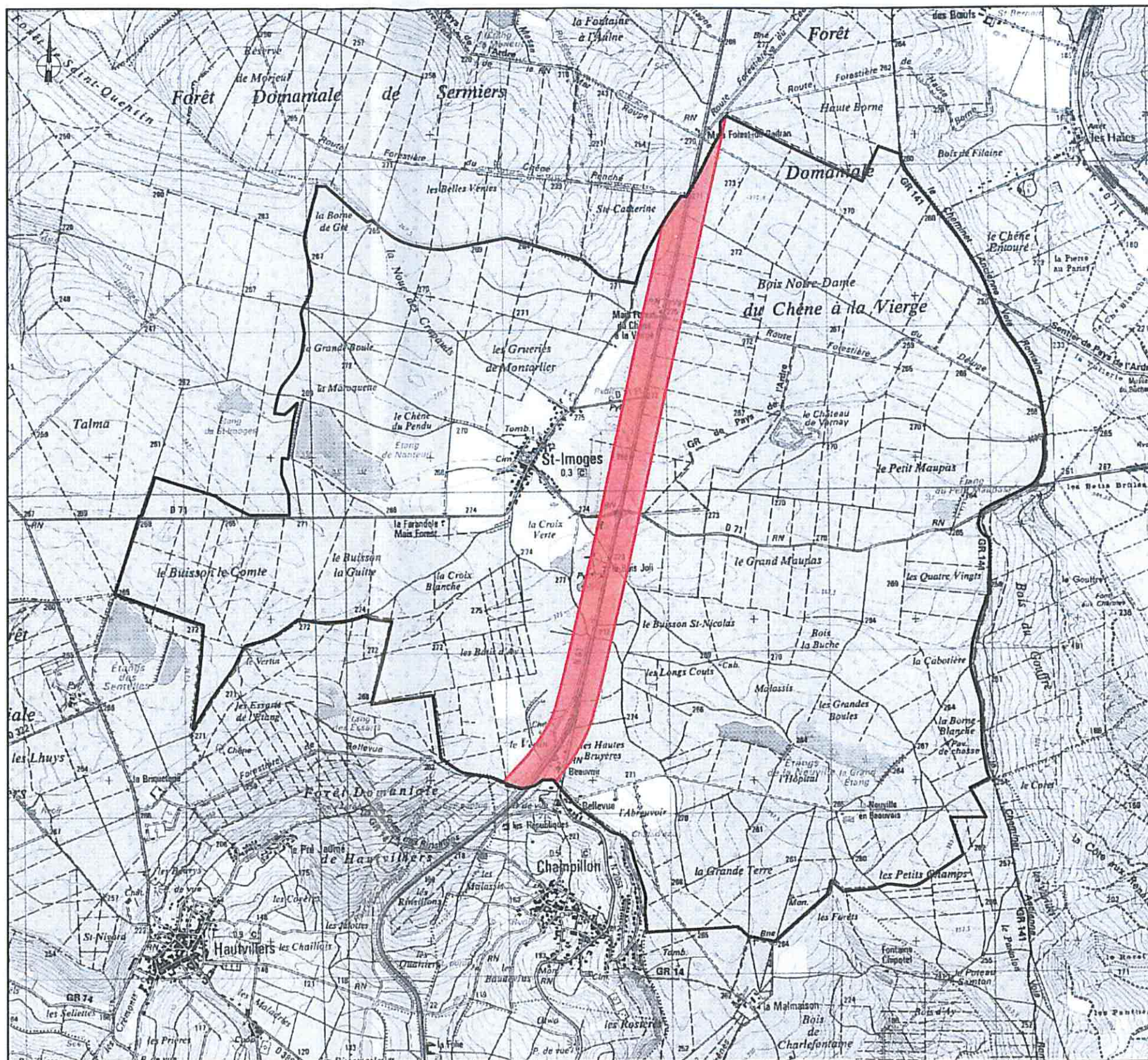
PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone de bruit
1/25000

Urbanisme Environnement Communication
Régime Technologique du Mont-Damé - Rue des Pigeons
01 03 00 00 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Légende

Zone de bruit (100 m de part et d'autre du bord de la voie)



8. Les réseaux

8.1. L'alimentation en eau potable

Cf. Annexes Sanitaires.

8.2. L'assainissement

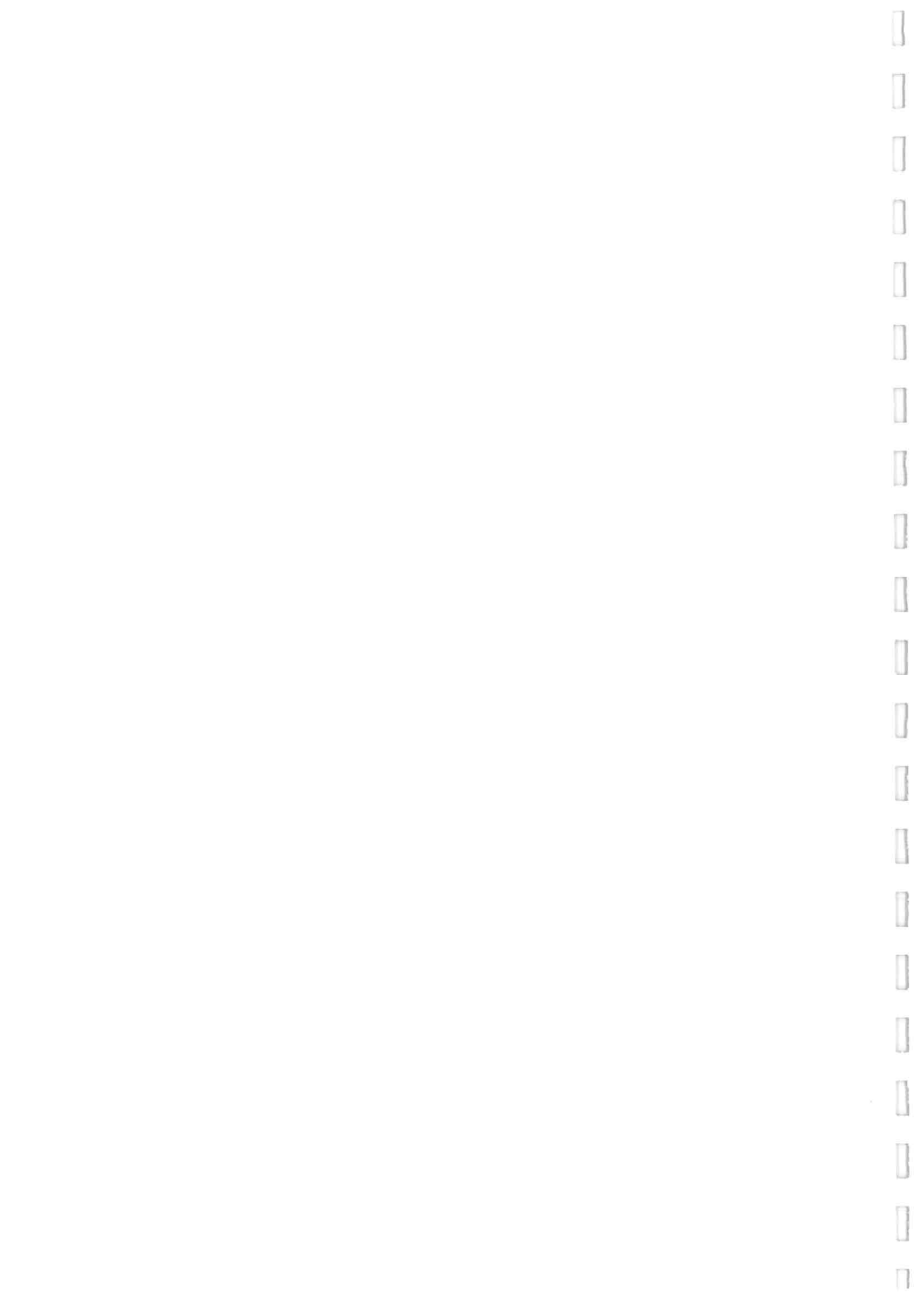
Cf. Annexes Sanitaires.

8.3. La gestion des déchets

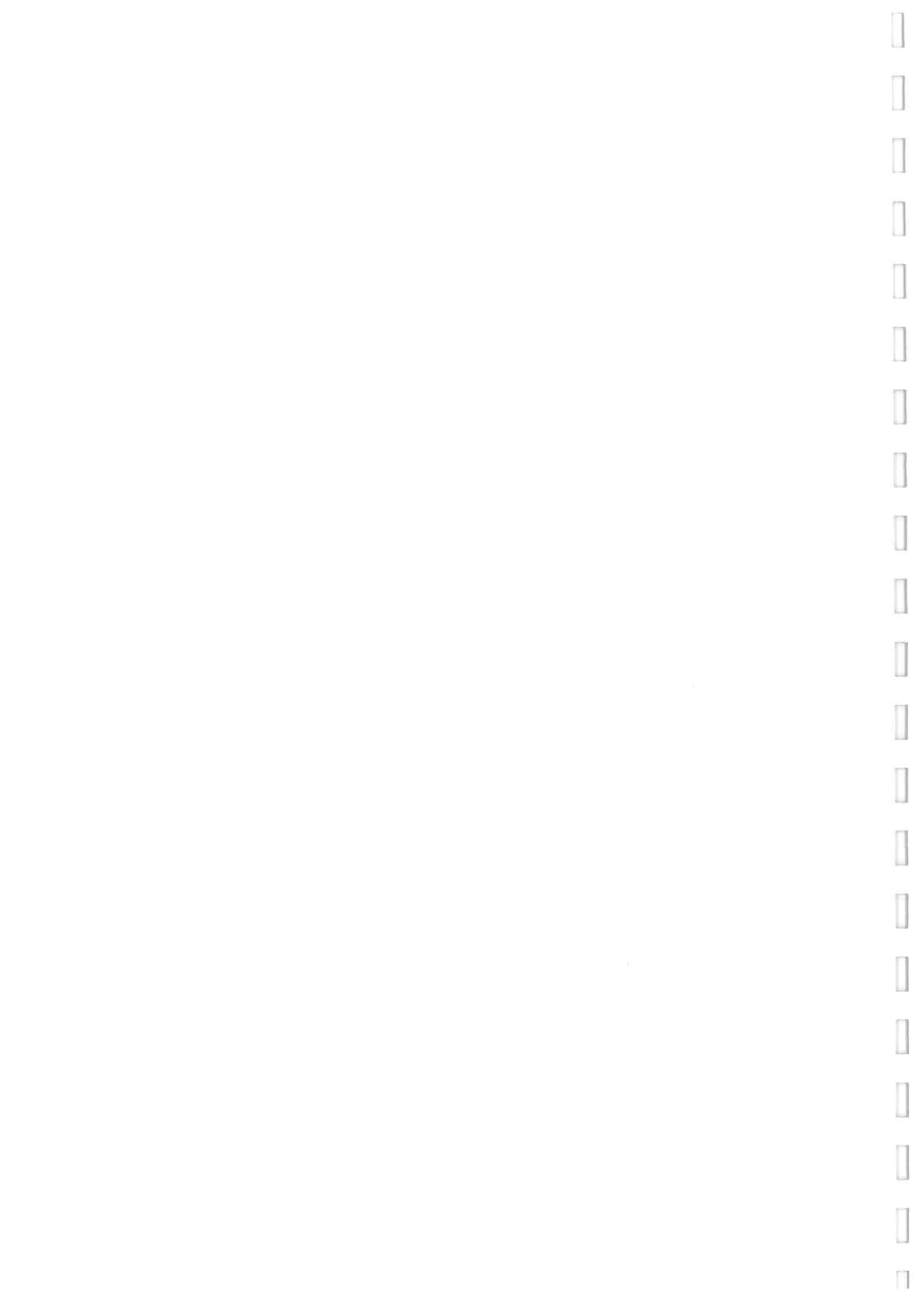
Cf. Annexes Sanitaires.

8.4. La défense contre l'incendie

Cf. Annexes Sanitaires.



DEUXIEME PARTIE : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le finage communal de Saint-Imoges se situe au cœur de la Montagne de Reims, plateau forestier culminant à 283 mètres d'altitude et dominant la Champagne crayeuse et les vignobles.

La topographie du territoire communal est relativement homogène. Le relief oscille en effet entre 265 mètres et 275 mètres d'altitude.

Le village de Saint-Imoges est établi sur le sommet du plateau, au centre du territoire à 272 mètres d'altitude.

La commune est par ailleurs recensée au titre du Plan de Prévention des Risques (PPR) Mouvement de terrain de la « Vallée de la Marne », prescrit le 3 avril 2007.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

Le territoire de Saint-Imoges est situé sur la feuille géologique n°158 au 1/50 000 d'Avize, réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Cette feuille couvre l'extrémité des plateaux tertiaires de l'Ile-de-France, la plaine crayeuse de la Champagne sèche et une partie de la montagne de Reims.

On trouve principalement sur le territoire les couches affleurantes suivantes :

TERTIAIRE

La Meulière de Brie. Le plateau de la Montagne de Reims est couronné par une masse argileuse à blocs et masses de meulière, formant une dalle siliceuse et lui donnant sa vocation forestière. Cette argile à meulière repose sur des marnes et calcaires du Bartonien.

QUATERNAIRE

Les limons des plateaux. Le plateau est couronné par des limons éoliens fortement lessivés et décalcifiés. Leur épaisseur au centre des plateaux peut atteindre et dépasser 5 mètres, elle diminue rapidement sur les bordures où ils sont soumis à l'érosion. Certaines anciennes carrières de limons subsistent en bordure de la RD 51 créant des talus. Ces limons étaient extraits pour alimenter les briqueteries toutes proches.

- *Les Colluvions de fond de vallée.* De nature très variable, cette couche géologique est en relation avec les formations susceptibles de les alimenter (ici, colluvions chargées de limons et de débris de meulière).

L'hydrogéologie de la région est caractérisée par la nappe de la craie. Au niveau du territoire communal, les différents niveaux tertiaires ne constituent pas de réservoir exploitable, mais donnent naissance à toute une série de petites sources autrefois captées **pour** l'alimentation humaine.

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1998.

1.3. L'hydrologie

Sur le finage communal, l'hydrologie se caractérise par la présence de ruisseaux alimentant les étangs éparpillés sur le territoire. Toutefois, leur présence dénote de la grande humidité du sol communal, l'eau affleurant sur toute la surface.

Le territoire fait partie du bassin versant de la Marne et doit, à ce titre, respecter les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996.

Le SDAGE définit les grandes orientations fondamentales de la politique de l'eau du bassin :

- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation du sol, limiter le ruissellement et l'érosion,
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant,
- Maintenir, restaurer et préserver les zones humides,
- Mener à terme et conforter les procédures de protection des captages,
- Prévenir les pollutions accidentelles,
- Protéger les personnes et les biens,
- Ne plus implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves,
- Assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

Le IX^e programme du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin en novembre 2006. C'est un outil fondamental pour fixer les orientations d'une politique visant à préserver de manière pérenne les milieux aquatiques.

La DIREN de bassin et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie qui ont assuré le secrétariat de l'élaboration du SDAGE travaillent conjointement sur la définition des indicateurs de suivi de sa mise en œuvre.

En effet, le SDAGE prévoit d'élaborer tous les 6 ans d'un document de type tableau de bord largement diffusé qui indique les évolutions concrètes observées au regard des orientations fondamentales du SDAGE. Ce tableau de bord permettra le suivi des actions et le suivi de l'état des milieux aquatiques concernés, afin d'orienter aux échéances appropriées la politique des acteurs.

La loi du 21 avril 2004 transposant la directive Cadre sur l'Eau européenne de 2000 fait obligation aux documents d'urbanisme d'être compatibles avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), dans des conditions définies à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme : "Le PLU doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE en application de l'article L.212-3 du même code. »

Par ailleurs, la commune de Saint-Imoges appartient au **SAGE Aisne Vesle Suippe**, couvrant un territoire de près de 3000 km² sur les trois départements de l'Aisne, des Ardennes et de la Marne sur 277 communes, soit une population de près de 30 0000 habitants.

Ce document vise à :

- Préserver et sécuriser la ressource en eau potable,
- Améliorer la qualité des eaux superficielles,
- Gérer le régime des eaux (prévention des inondations, entretien des ouvrages),
- Préserver les milieux aquatiques.

1.4. Les risques naturels et technologiques

1.4.1. Le plan de prévention des risques

La commune de Saint-Imoges est référencée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, car elle est soumise au risque naturel « **Glissement de terrain** ».

La limite Sud (« Beauvoir ») et les bordures Nord-Est (« Le petit Maupas ») du territoire communal sont proposées en zone à risque pour les événements de types glissement de terrain dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (zone réglementaire 3), prescrit par arrêt préfectoral du 3 avril 2003 modifié le 3 janvier 2008.

Selon l'article L. 562-4 du Code de l'environnement, « Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme ».

Ce document est toutefois en cours de validation auprès des services instructeurs.

1.4.2. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Saint-Imoges est référencée à l'inventaire des communes concernées par des risques naturels sous l'appellation « **risque inondation à enjeu humain** ».

La commune a connu quelques événements du type « inondation, coulée de boue et mouvement de terrain » ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle (Source : www.prim.net, consultation en date d'octobre 2008)

<i>Type de catastrophe</i>	<i>Début le</i>	<i>Fin le</i>	<i>Arrête du</i>	<i>Sur le JO du</i>
Inondation et coulée de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondation et coulée de boue	12/07/1997	12/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondation, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

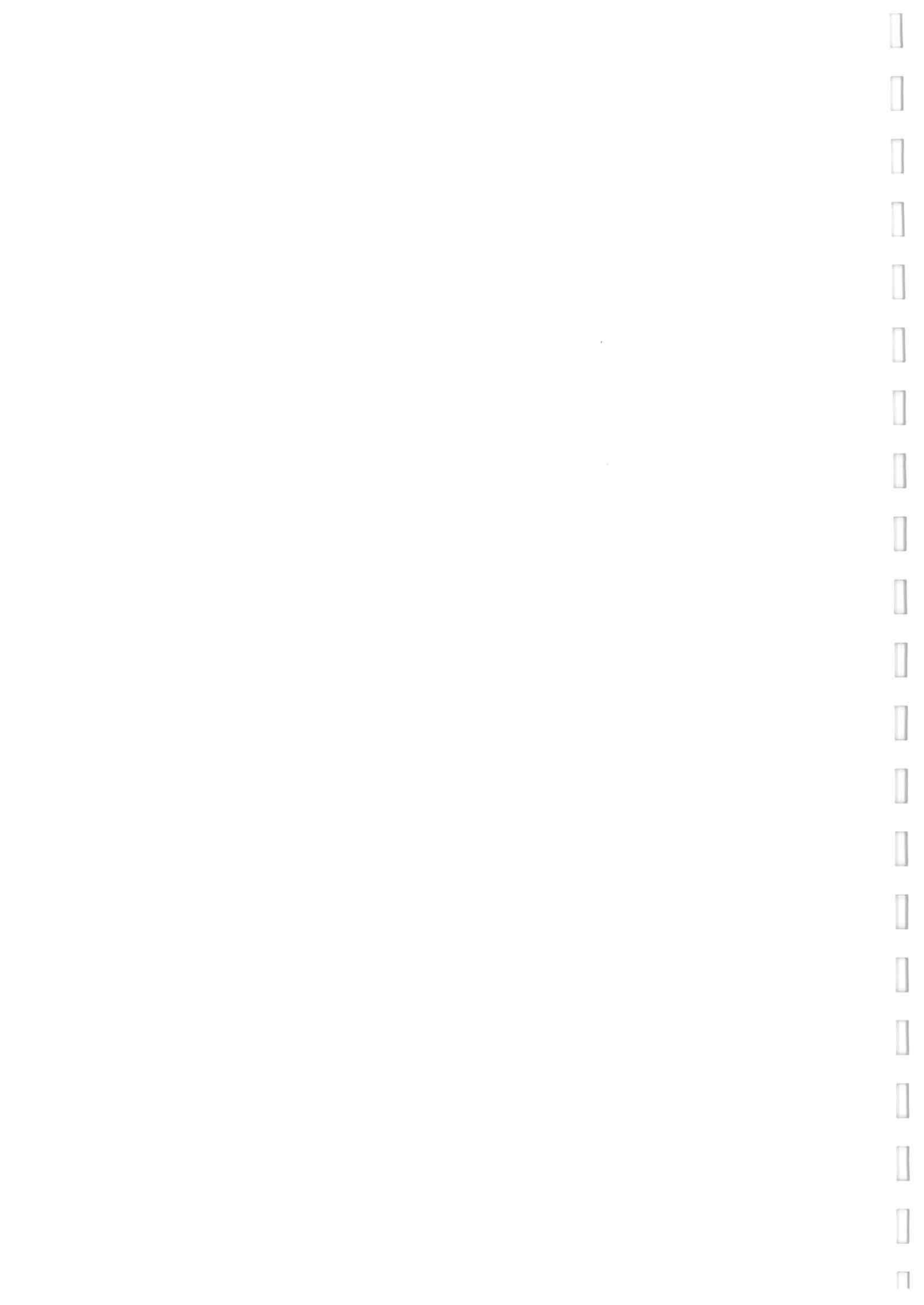
NB : Les arrêtés pris en 1999 correspondent probablement à la tempête de 1999 qui a touché l'ensemble du territoire national.

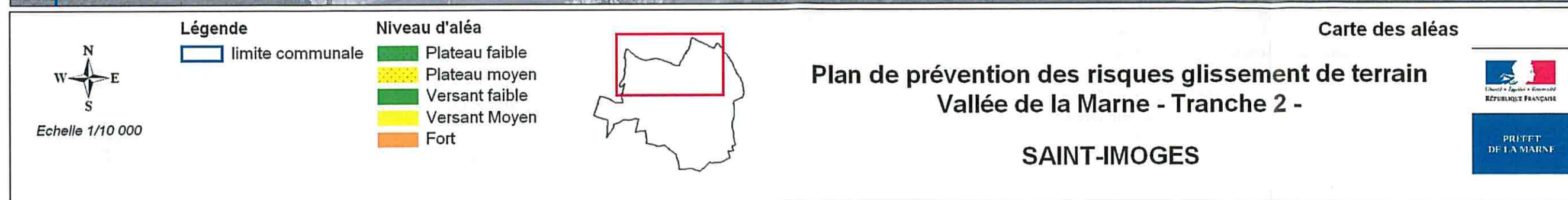
Toutefois, ces événements restent ponctuels et localisés. En effet, ces arrêtés font suite à des événements périodiques et climatiques du type de la tempête de décembre 1999. Ils ne présentent pas de risques permanents. Il est à noter également que la commune a mis en place certains aménagements pour réhabiliter son réseau d'évacuation des eaux pluviales.

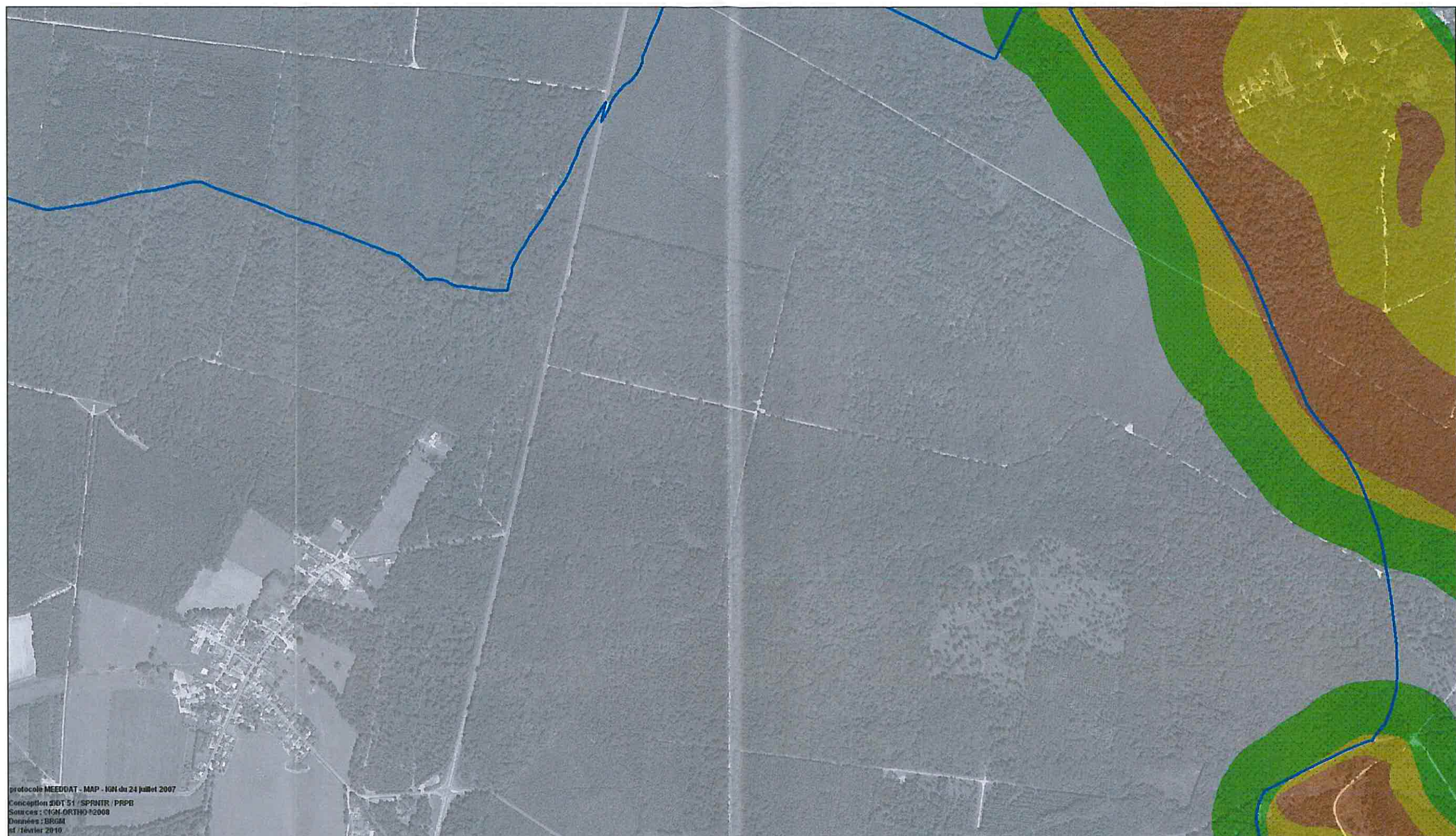
La prise en compte des zones soumises au risque de glissement de terrain doit faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU et peut constituer une limite au développement de l'urbanisation.

1.4.1. Les autres risques

Il n'existe aucun risque technologique sur le territoire communal. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée.







protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007
 Conception ZDT 51 / SPRINTER / PRPB
 Sources : IGN-ORTHO 2008
 Données : BRGM
 et février 2010

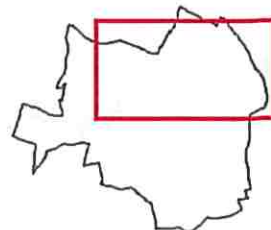


Légende

limite communale

Niveau d'aléa

- Plateau faible
- Plateau moyen
- Versant faible
- Versant Moyen
- Fort

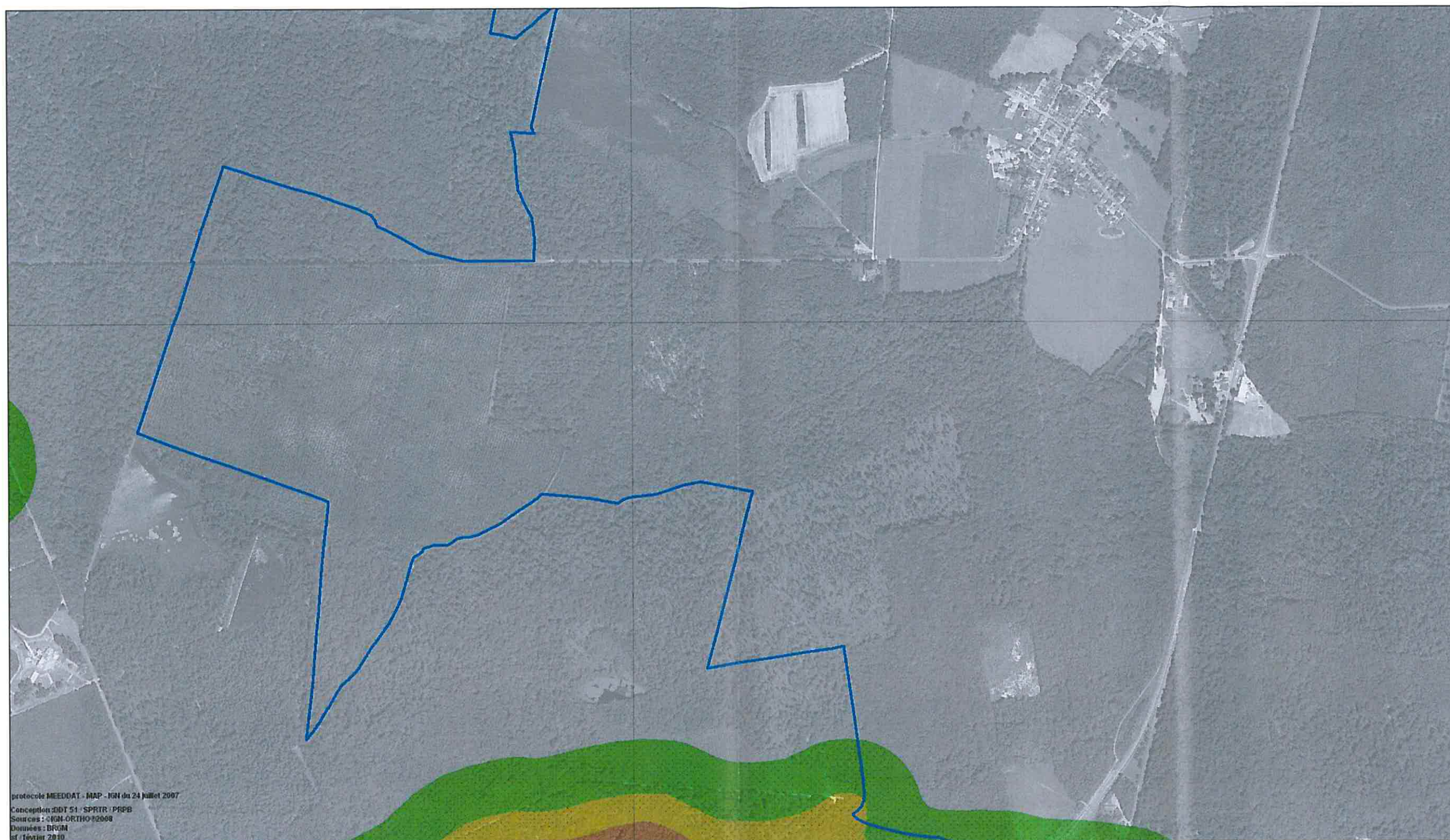


Carte des aléas

Plan de prévention des risques glissement de terrain
Vallée de la Marne - Tranche 2 -

SAINT-IMOGES





protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007
 Conception: DDT 51 / SPRTR / PRPB
 Sources: IGN-ORTHOPHOTO
 Données: BRGM
 st / février 2010



Légende

limite communale

Niveau d'aléa

- Plateau faible
- Plateau moyen
- Versant faible
- Versant Moyen
- Fort

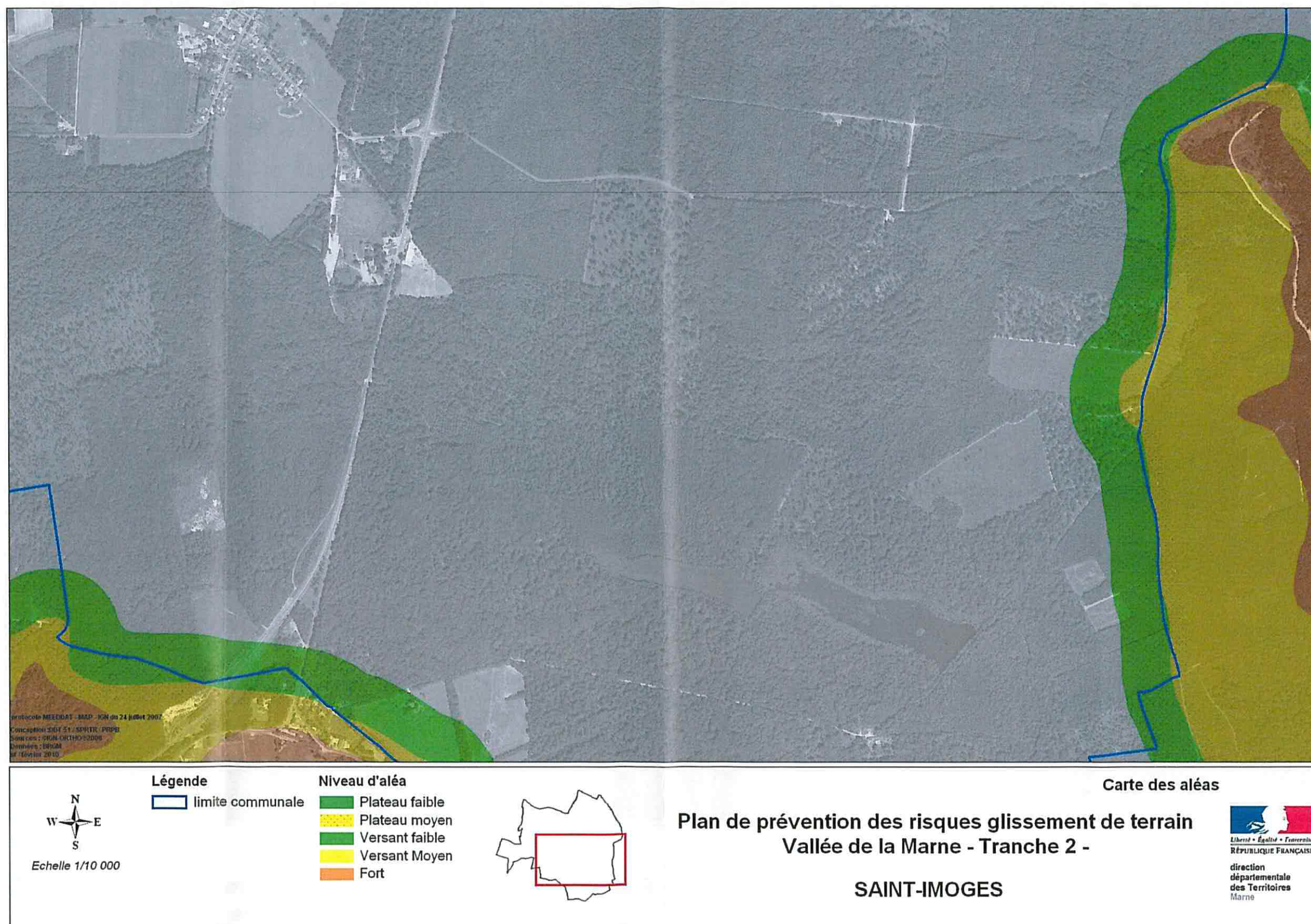


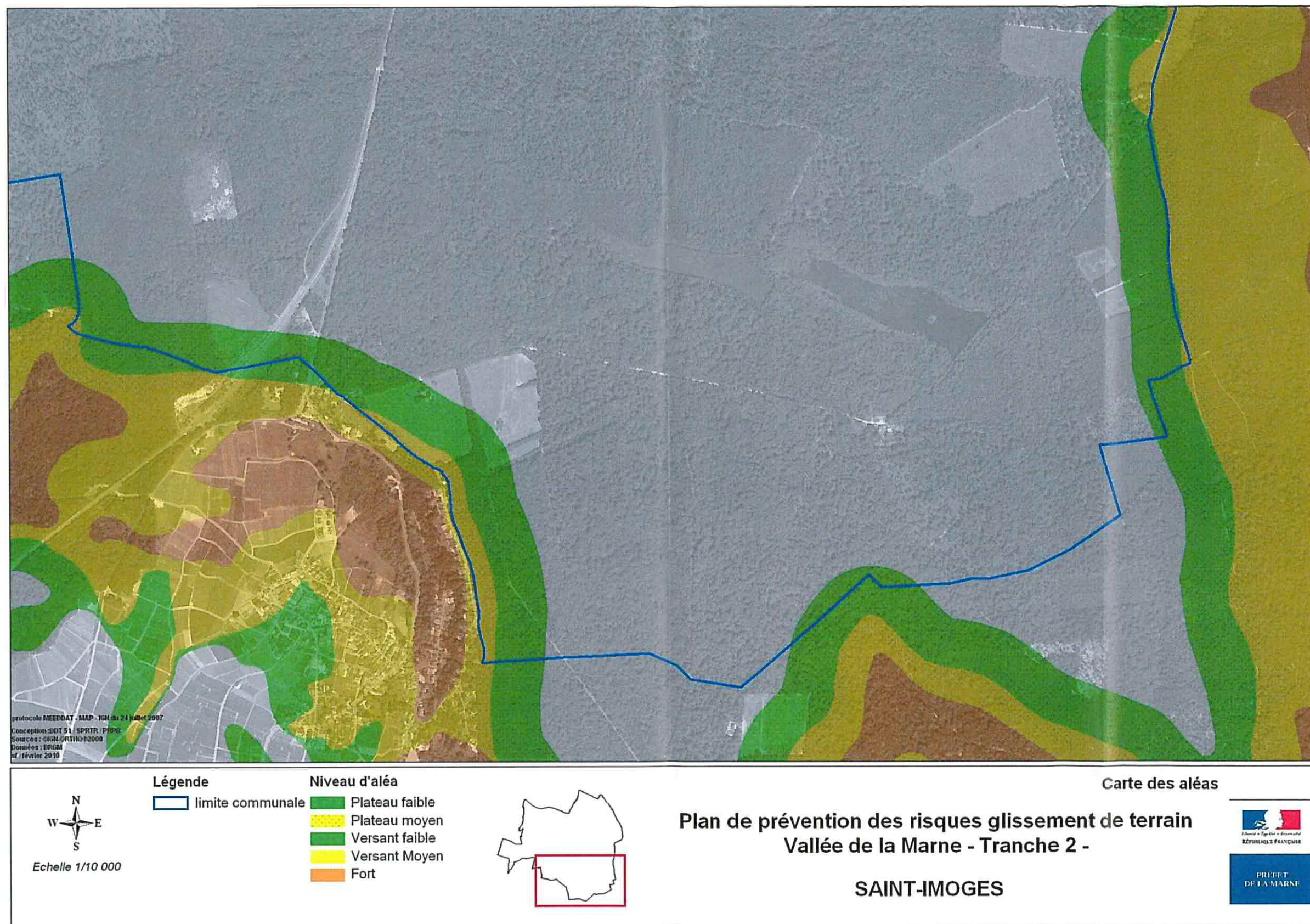
Plan de prévention des risques glissement de terrain Vallée de la Marne - Tranche 2 -

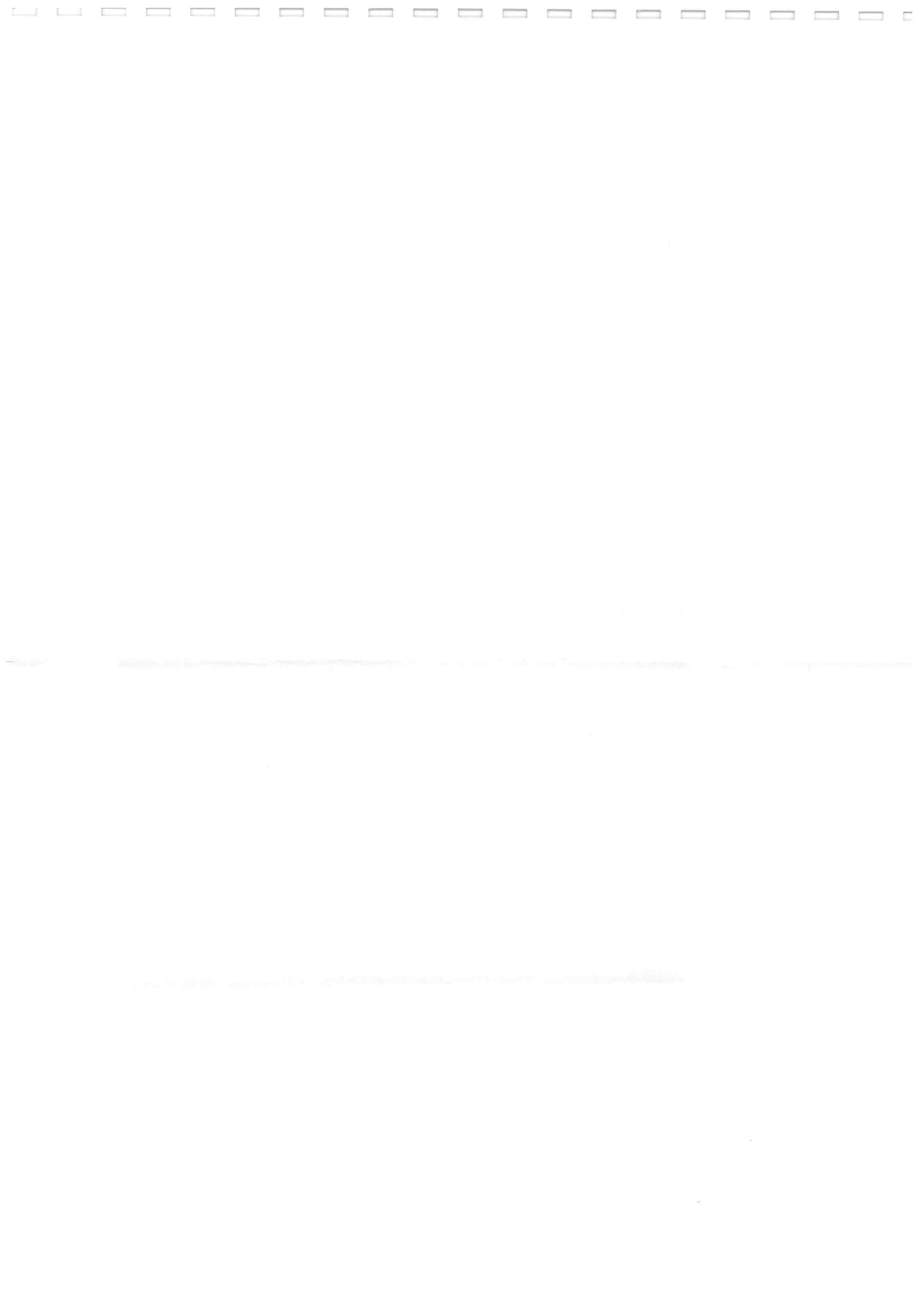
SAINT-IMOGES

Carte des aléas









2. Le patrimoine naturel

2.1. Inventaires scientifiques

2.1.1. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

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

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt : les zones de type I, pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) et les zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune de Saint-Imoges est concernée par plusieurs inventaires du patrimoine naturel ZNIEFF de type I et II :

- **Etang du Petit Maupas à Saint-Imoges (FR 210020026)**

Cette ZNIEFF de 7 hectares se localise à l'Est du village de Saint-Imoges. D'origine très ancienne, l'étang est alimenté par la nappe des argiles à meulière, fortement dépendant du régime pluviométrique, entraînant d'assez fortes variations au niveau de l'eau. La topographie assez plate de ses berges et sa faible profondeur, permettent à la végétation d'occuper une grande surface et favorise sa répartition en ceintures végétales caractéristiques (végétation aquatique, amphibie, cariçaies des bordures, saulaie sur les berges hautes...). Sur les vases exondées de l'étang, se rencontre une espèce rare en Champagne-Ardenne, inscrite sur la liste rouge régionale des végétaux : le scribe de Sologne.

- **Etangs de Saint-Imoges et de Nanteuil (FR 210014787)**

Cette ZNIEFF de 72 hectares se situe à l'Ouest du village de Saint-Imoges et résulte du barrage d'une petite dépression du plateau tertiaire de la Montagne de Reims. La ZNIEFF regroupe des deux plans d'eau de Saint-Imoges et de Nanteuil et les abords prairiaux de l'étang de Saint-Imoges. Elle appartient plus particulièrement à la ZNIEFF de type II de la Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Fismes et Saint-Imoges (voir ci-après).

La présence de ces deux étangs constitue la richesse principale du site. On y observe particulièrement plusieurs espèces rares dans le département et la région tels de nombreux bidents et le scirpe de Sologne, inscrit sur la liste rouge régionale, colonisant les vases et sables asséchés en bordure des étangs. A proximité des berges, se développent une végétation de rubanier nain, espèce en forte régression et protégée au niveau régional. Enfin, les étangs sont ceinturés par diverses roselières et autres groupements de hautes herbes, abritant notamment deux plantes protégées : la ronce grande douve et le thélipérisme des marais, figurant sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne.

- **Vallée de l'Ardre et de ses affluents entre Saint-Imoges et Fismes (FR 210020218)**

La ZNIEFF de type II de la vallée de l'Ardre et de ses affluents, d'une superficie de plus de 5000 hectares, est située entre Saint-Imoges et Fismes. Elle constitue un ensemble complexe de bois humides, prairies, cultures mais aussi de groupements marécageux de hautes herbes.

Les groupements prairiaux sont le plus souvent pâturés et riches en graminées. Dans les zones plus humides, la flore s'enrichit en espèces hygrophiles. Les coteaux, sont caractérisés par des prairies mésophiles pâturées et des pelouses calcicoles. Les milieux marécageux, moins fréquents, se rencontrent au niveau des zones les plus humides de la vallée, en bordure d'étangs, en lisière de forêts ou dans les clairières marécageuses de la vallée.

L'ensemble de la ZNIEFF présente un intérêt élevé pour les oiseaux : la vallée de l'Ardre constitue un corridor biologique et un site important dans la structuration des voies migratrices de l'avifaune.

- **Massif forestier de la Montagne de Reims (versant sud) et étangs associés (FR210015554)**

Cette ZNIEFF de 4850 hectares concerne, au niveau du territoire communal, le Sud-Est du territoire.

De manière globale, sa situation géologique et topographique y détermine des biotopes variés et permet l'installation d'une végétation diversifiée : forêts acidiphiles (avec landes relictuelles et marais associés), forêts neutrophiles, bois marécageux, forêts thermophiles (avec ourlets et pelouses associés). Les étangs situés à la périphérie du massif ont également été pris en compte : ils regroupent des habitats aquatiques et marécageux très intéressants avec une faune associée riche et diversifiée.

La flore inventoriée compte 17 espèces protégées dont trois au niveau national (le drosère à feuilles rondes, l'aster amelle et l'alisier de Fontainebleau). La faune avienne est très diversifiée puisque 40 espèces ont été répertoriées. On peut y observer entre autres de nombreux rapaces, grives, pics et mésanges. Le site est fréquenté par les grands mammifères (sangliers, cerfs et chevreuils) et certains carnivores (fouine, martre, hermine, renard, blaireau et le chat sauvage inscrit à l'annexe II de la convention de Berne et sur la liste rouge régionale des mammifères). L'inventaire des mammifères compte huit espèces remarquables dont notamment la Musaraigne aquatique, protégée et inscrite sur la liste rouge régionale.

2.1.2. NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Il assure le maintien, ou le rétablissement, d'un état de conservation favorable des habitats naturels d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des sites désignés par chacun des Etats membres en application des directives Oiseaux et Habitats.

Le Sud-Est du territoire communal est touché par le site Natura 2000 FR 2100312 appelé « **Massif forestier de la Montagne de Reims (versant Sud) et étangs associés** ». Ce site recouvre 1733 hectares et reprend les mêmes caractéristiques que la ZNIEFF précédemment décrite.

La circulaire n°2006-16 du 6 mars 2006 précise qu'une évaluation environnementale, ayant pour objet de garantir la préservation des écosystèmes, doit être réalisées lorsque les PLU permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000 (articles R.121-14 du Code de l'Urbanisme et L. 414-4 du Code de l'Environnement).

Un projet touristique porté par le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims concerne une partie des espaces recensés dans les inventaires scientifiques naturels (création d'un centre d'interprétation sur le développement durable autour de la briqueterie du Vertin). Toutefois, le reste du secteur sera classé en Espace Boisés Classés.

2.1.3. Autres sites d'intérêt environnemental et patrimonial

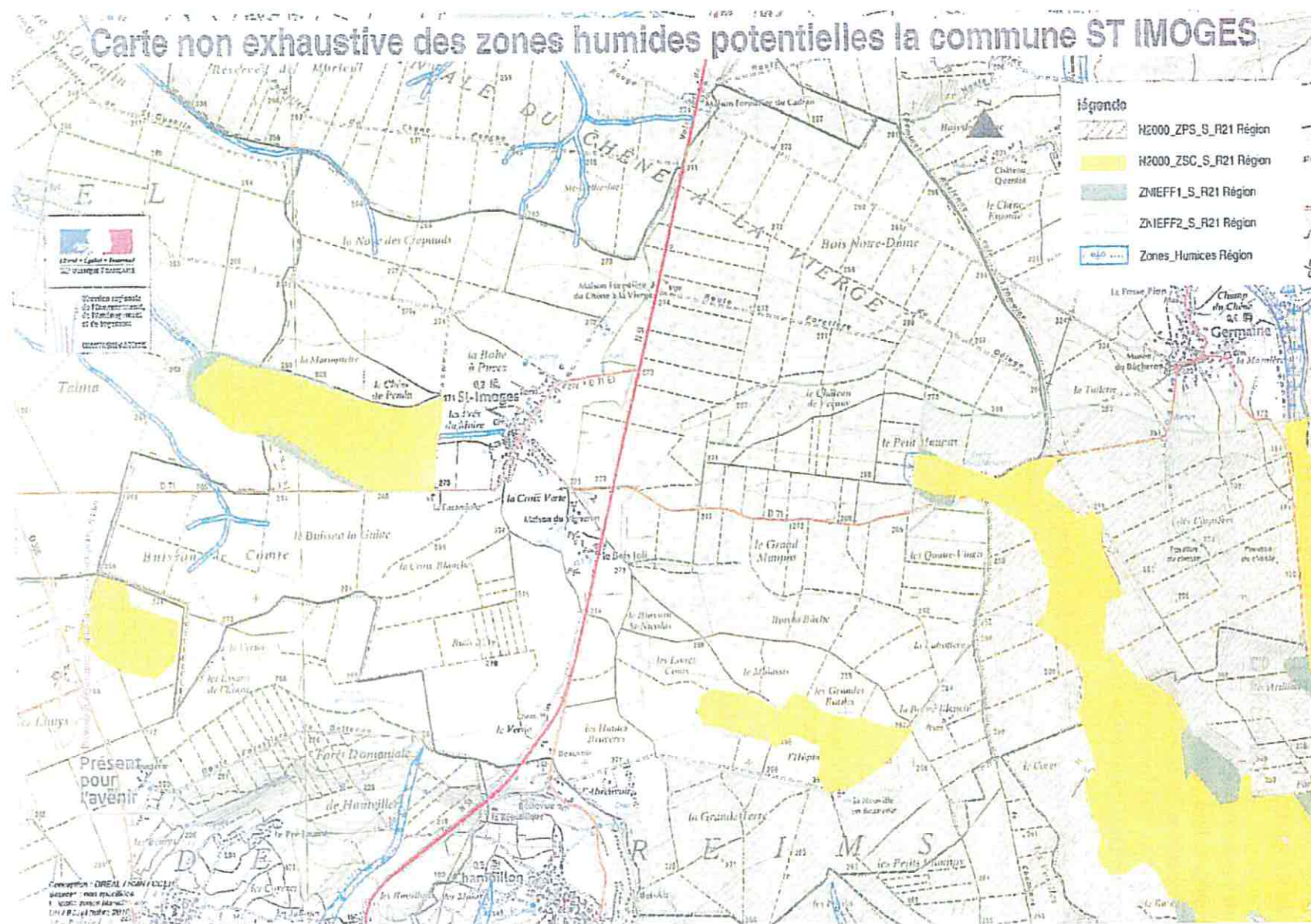
Le site « mare et réseaux des abords de l'ancienne briqueterie du Vertin » a été identifié comme site d'intérêt faunistique inscrit au Plan du Parc. Des populations de tritons communs, crêtés, palmés et alpestres y évoluent notamment.

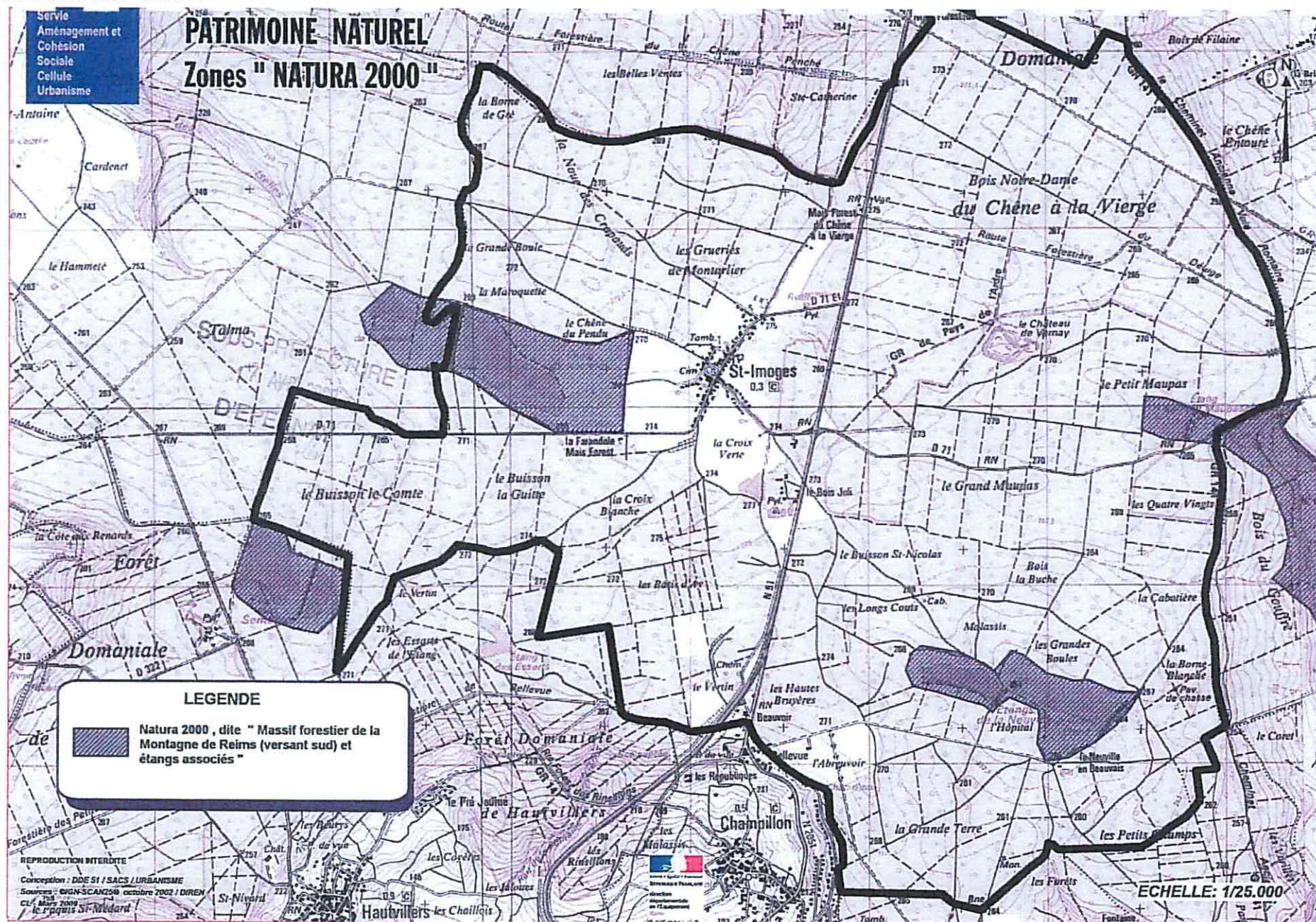
Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, les zones humides sont des espaces à forts enjeux écologique. Ce sont des réservoirs de vie et des lieux où la production de matières vivantes est l'une des plus fortes. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Le territoire communal comporte des zones humides situées dans les zones boisées ((étang de Nanteuil, étang du Petit Maupas, étangs de la Neuville...voir localisation et descriptif ci-après). Le PLU devra permettre d'assurer leur protection.

Enfin, il faut noter également que certaines espèces végétales protégées (arrêté du 08/02/1988) relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale, ont été observées sur le territoire. Il s'agit notamment de la Scirpe à inflorescence ovoïde, la Laiteron des marais, l'Ophrys abeille. Le Pie-grièche écorcheur, pouvant nidifier sur la commune ainsi que la Grenouille agile, amphibien protégé ont été aperçus sur le territoire communal. Le PLU devra également permettre d'assurer leur protection.

Le PLU devra prendre en compte la proximité de ces milieux et contribuer à leur pérennisation. Il détermine en effet « les conditions permettant d'assurer la protection des espaces naturels, la préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ». Toutefois, il devra aussi permettre la réalisation d'équipements touristique, facteur de développement économique.







2.2. Les milieux naturels

La commune de Saint-Imoges présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- le village et ses abords,
- les cultures,
- les espaces boisés,
- les zones humides et les milieux aquatiques.

2.2.1. Le village

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

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

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau Sansonnet, Hirondelle des fenêtres... Les espaces verts privatifs peuvent accueillir une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, fouine...

Les haies et arbres d'ornement à feuillage persistant peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires.

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme l'Effraie des clochers par exemple. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. En périphérie du village, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisement et aux espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe et Musaraigne par exemple.

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine...

2.2.2. Les cultures

Les cultures, bien qu'elles soient peu présentes sur le territoire communal, se concentrent majoritairement autour du village dans les zones des prairies.

C'est un habitat très artificialisé. La flore hormis les adventices des cultures n'est plus représentée que sur les bordures de chemin ou talus.

Les bordures herbeuses étroites le long des chemins profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, armoise vulgaire et quelques graminées sociables (Chiendent, Vulpins...). La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues.

Du fait des conditions modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie. Quelques espèces, comme le lièvre, peu exigeantes et spécialisées y vivent.

Talus et jachères sont favorables à la diversification de la flore (Berce, Eupatoire, Aigremoine, Aubépines, Sureau...). Ces espaces sont des refuges pour les insectes, ressources alimentaires

primordiales de certains animaux (Bergeronette, Hérisson, Musaraigne...). La présence de plusieurs espèces-proies est profitable aux petits prédateurs : Belette, Renard...

2.2.3. Les espaces boisés

Dans le massif de la Montagne de Reims, les boisements sont majoritairement situés sur la partie sommitale des plateaux ainsi que sur les parties supérieures des versants.

Ces forêts sont installées sur les limons décalcifiés ou sur des sols argilo-calcaires, et sont exploitées en taillis ou taillis sous-futaie.

La chênaie-hêtraie est bien représentée sur le territoire. C'est un type forestier dominé par le Chêne sessile et le Hêtre, accompagnés par le Bouleau, le Charme, et, en sous-bois, par le Houx, le Chèvrefeuille... La strate herbacée regroupe la Canche flexueuse, la Molinie...

Ces boisements constituent un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillon, Carabe, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (grenouille, triton, Orvet fragile),
- oiseaux (Trogodyte, Merle noir, Pic Vert, Lorient jaune),
- mammifères (Sanglier, Chevreuil, Renard...).

2.2.4. Les zones humides et les milieux aquatiques

Les zones humides représentent un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune.

Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples.

De nombreux étangs, caractéristiques de l'humidité des sols de la commune, parsèment le territoire (étang de Nanteuil, étang du Petit Maupas, étangs de la Neuville...). Ils constituent des abreuvoirs importants pour la faune locale et sont accompagnés d'une flore particulière.

3. Le paysage

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la qualité des paysages de la commune et la maîtrise de leur évolution.

3.1. Les unités paysagères

D'après l'atlas paysager de Champagne Ardenne, le territoire communal appartient à l'unité paysagère des plateaux occidentaux et plus particulièrement à celle de la Montagne de Reims.

Cette dernière correspond à un éperon de roche composé de meulière, épargné par l'érosion. Elle constitue le relief de la pointe Est de la Cuesta d'Ile de France. Avec une altitude de 283 m, elle surplombe les coteaux viticoles de Reims et d'Epernay. Les sols, difficilement exploitables par l'agriculture, sont presque totalement couverts par la forêt.

Le lien entre paysage, géologie et occupation du sol d'avère fortement marqué sur le territoire communal. En effet, Saint-Imoges est implanté sur des limons et meulières, structure instable composée de sols pauvres, l'occupation des sols se caractérise donc par une forte végétation composée de chênes, de hêtres et de charmes.

Néanmoins, le plateau n'a pas toujours été le domaine de la forêt. La toponymie, la présence quelques étangs témoignent d'une ancienne occupation humaine et d'une utilisation agricole plus importante. De cette occupation, il ne subsiste que des prairies autour du seul village du plateau : Saint-Imoges.

3.2. Les entités paysagères

3.2.1. Le village

Le village est situé au centre d'une vaste clairière, à proximité de la RD 71. Non visible depuis cette dernière, la silhouette du village se dégage petit à petit de la masse boisée et apparaît au regard.

A l'intérieur du village, les séquences visuelles sont ouvertes. La présence de larges trottoirs engazonnés sur l'ensemble de la traversée urbaine contribue à lui donner une ambiance végétale et un aspect aéré malgré l'implantation continue du bâti. Cette ambiance est reprise dans les récents quartiers d'habitat puisque les espaces privatifs ouverts. Quelques fenêtres sur la clairière apparaissent, toutefois l'horizon est très rapidement masqué par les masses boisées.



Silhouette de Saint-Imoges se détachant de la ligne arborée : un village dans une clairière

3.2.2. Les clairières

Les clairières constituent des petites zones ouvertes dans le massif boisé, au sein desquelles se trouvent les zones urbanisées, traditionnellement en structure regroupée.

Dans ces clairières, la variabilité des substrats peut induire différents types d'utilisation du sol. Les zones de prairies sont caractérisées à Saint-Imoges par de l'élevage bovin.

Leur présence crée une véritable transition avec le massif boisé dense bien que les percées visuelles soient restreintes. Leur sensibilité paysagère est forte en raison de leur rapide évolutivité.



3.2.3. Le domaine forestier

La forêt couvre presque intégralement le territoire communal (près de 90%) et s'arrête régulièrement sur le rebord supérieur de la Cuesta d'Ile de France en laissant place à la vigne.

Ce massif est composé essentiellement de feuillus (chênes, hêtres et quelques peuplements de conifères tels les pins sylvestres et pins noirs).

Ce paysage arboré présente des séquences paysagères intimes et constitue un véritable écran visuel qui fait obstacle aux vues.



3.2.4. Les points de repère et sites particuliers

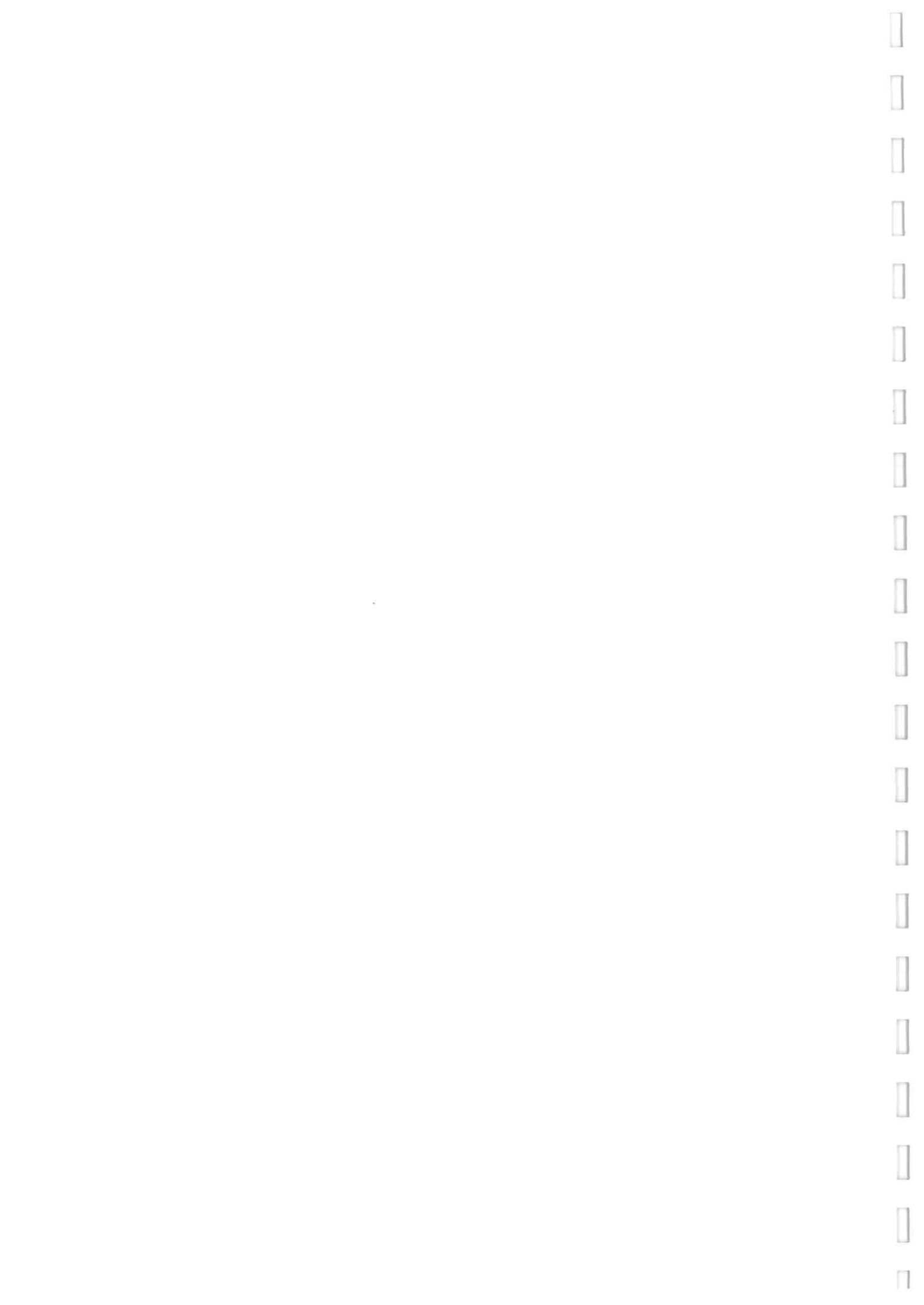
Les points de repères sont quasi inexistants dans ce couvert forestier dense. Ce contexte fermé ne se prête guère à l'identification d'éléments verticaux marquants dans le paysage.

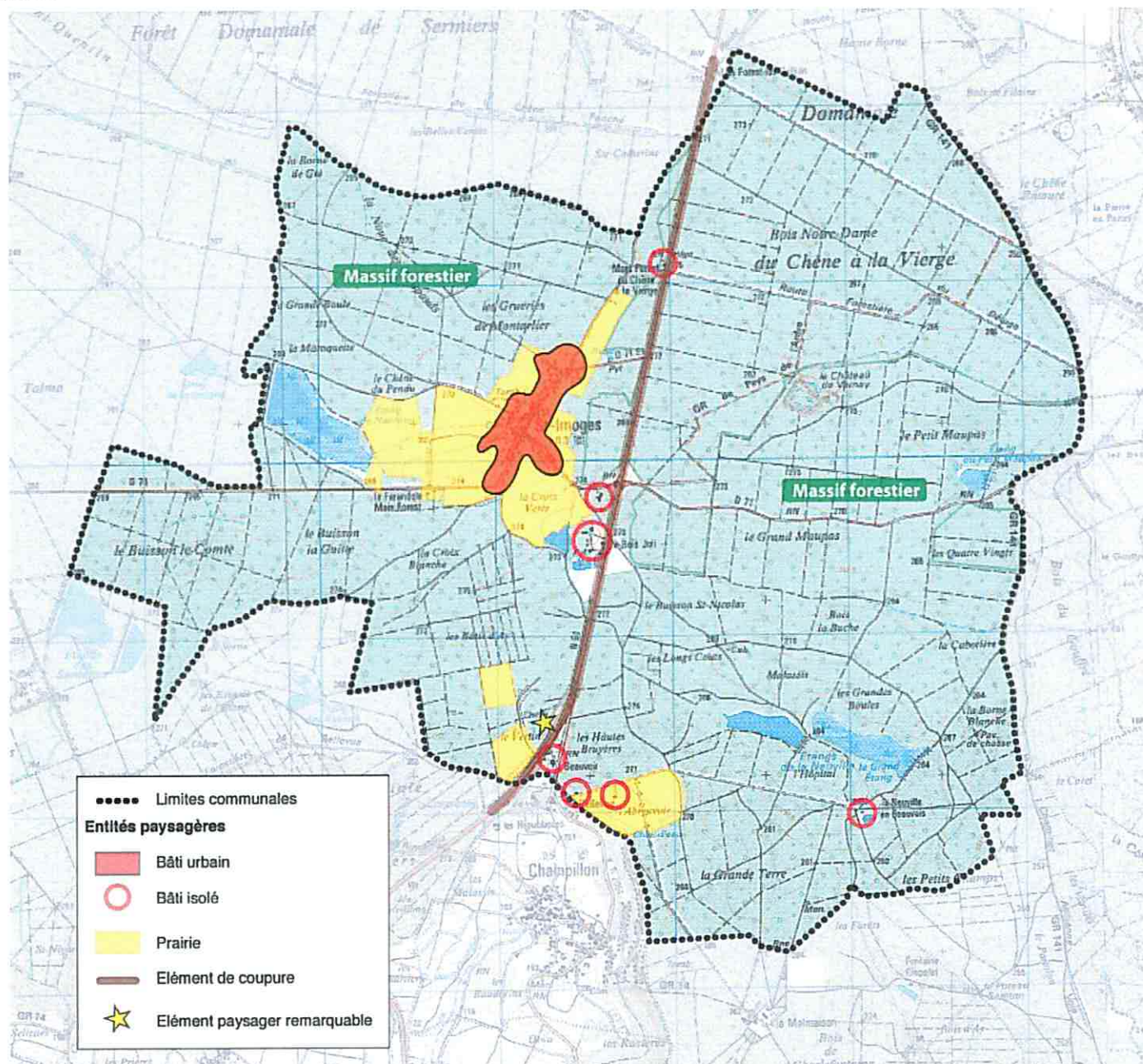
Seule une exception apparaît à un œil averti et engagé dans le massif boisé. Il s'agit de la cheminée de l'ancienne briqueterie située le long de la RN 51. Cette dernière, véritable tronçon rectilinéaire, constitue une forte coupure dans le paysage. Les éléments urbains et publicitaires ponctuels qui l'accompagnent rompent l'uniformité des boisements.

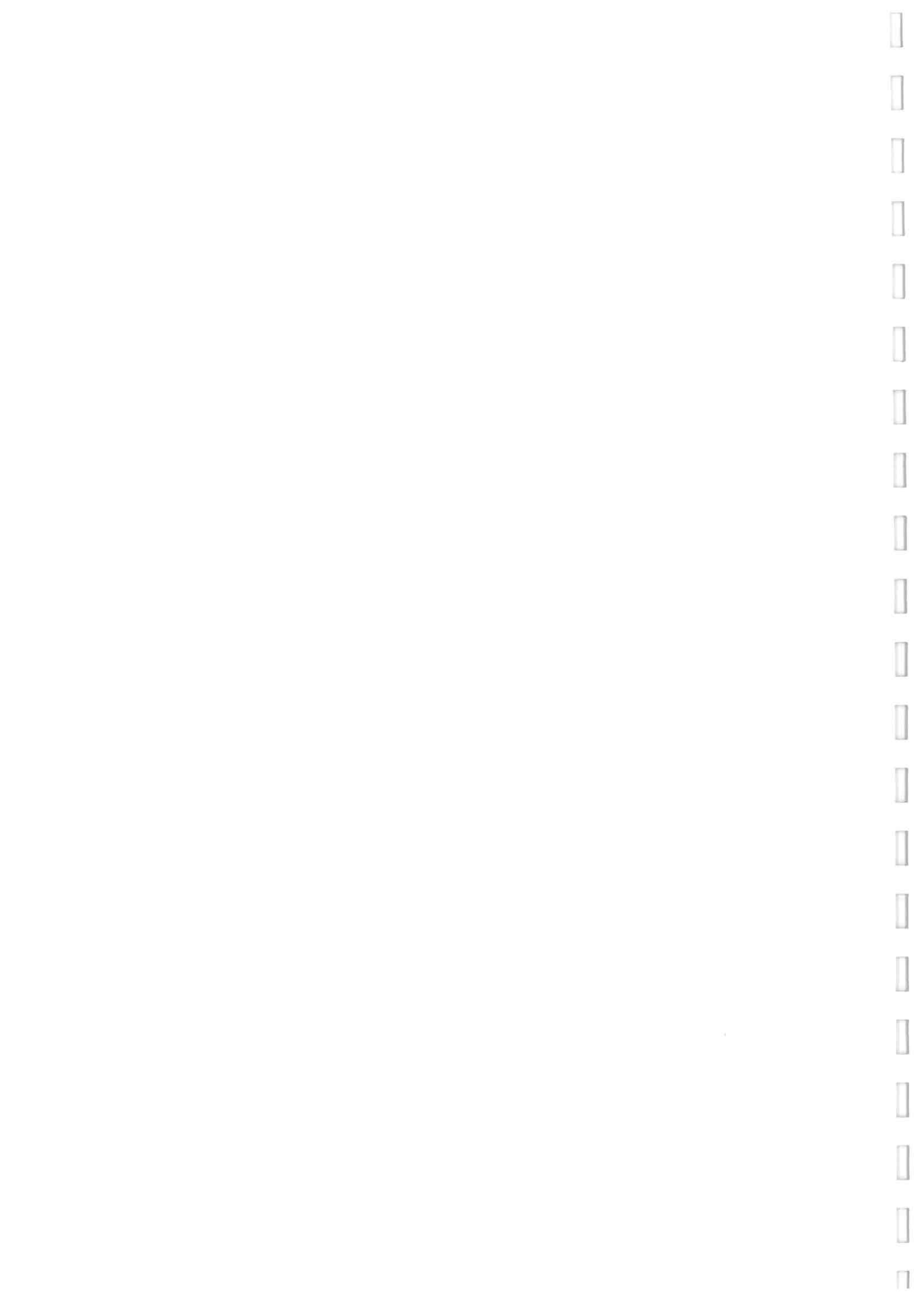
Environnement Conseil

Il est également à noter la présence d'une structure arborée et arbustive continue le long du chemin de Champillon. Cet alignement végétal constitue un point de repère visuel particulier dressant une limite franche dans la clairière.









4. L'urbanisme et l'architecture

4.1. La forme urbaine

Implanté dans une clairière, le village de Saint-Imoges se localise à l'Est du territoire communal. L'occupation du sol comme les infrastructures de communication ont induit l'établissement et la structuration du village. Saint-Imoges s'est ainsi développé de façon linéaire de part et d'autre d'un axe principal et de voies secondaires perpendiculaires. Le cœur du village est dominé par la place accueillant l'église et la mairie. C'est de cette dernière que se rejoignent les radiales structurant la forme du village. Les constructions se répartissent de part et d'autre des voiries rectilignes et perpendiculaires. L'ensemble des constructions est implanté en retrait depuis les voiries, caractérisant ainsi le village par un aspect aéré et verdoyant.

On notera toutefois une différenciation dans la morphologie urbaine entre le bâti ancien, dense et parfois accolé, et le bâti plus récent, situé aux extrémités du village sous la forme de lotissement dont le dessin parcellaire plus lâche est orthogonal et répété.

Les principaux bâtiments d'exploitation agricole se localisent en périphérie lointaine du village.



4.2. Les caractéristiques architecturales

4.2.1. Le bâti ancien et de la reconstruction

Les bâtiments les plus anciens présentent une architecture typique caractérisée par la brique. De manière générale, les constructions sont à l'alignement et le faîtage est parallèle à la rue. Les toitures sont peu pentues et composées parfois de matériaux de couverture traditionnels mais pour la plupart de tuiles mécaniques. Les façades sont régulières et les percements des constructions ordonnés. La hauteur des bâtiments varie d'un Rez-de-chaussée + comble à un R+1.



4.2.2. Les extensions récentes

Les constructions récentes, de par leur architecture (tuile mécanique, enduit...), sont en opposition avec ce schéma traditionnel. Toutefois, certains quartiers ont préservé un aspect aéré par l'absence de clôture séparant le domaine public et privé. Ces pavillons, non mitoyens, sont en retrait par rapport à la voirie. Ces constructions récentes, souvent regroupées en bloc, forment désormais de nouveaux quartiers ayant une identité propre. Leur architecture banalisée est caractérisée par une hauteur en rez-de-chaussée simple et R+1, et par des matériaux identiques (tuiles mécaniques, volets roulants, PVC...).



4.3. Les contraintes au développement.

La présence de la route départementale et du couvert forestier constituent les principes contraintes au développement. Les nuisances sonores et la protection du massif végétal de qualité doivent guider les orientations des élus dans des choix appropriés.

5. Le patrimoine historique

5.1. Le patrimoine archéologique

En application de la loi du 27 septembre 1941 validée réglementant en particulier les découvertes fortuites, toute découverte de quelque ordre soit-elle (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un agent de l'Etat et tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 332-1 et 322-2 du Code Pénal, en application de loi n°80-532 du 18 juillet 1980 modifiée relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau Code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- Article R111-4 du Code de l'urbanisme.

En application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par le décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 et par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 425-31 du Code de l'Urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Un arrêté préfectoral a été pris conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour application de la loi du 17 janvier 2001.

5.2. Le patrimoine architectural

Aucun monument classé ou inscrit n'est présent sur le territoire communal.

Le carillon de l'église fait néanmoins l'objet d'un classement aux Monuments Historiques en date du 3 novembre 1987. Ce dernier daté du XIX^e siècle, comprend un ensemble de 6 cloches dont une sonnant à la volée et son clavier à coup-de-poing.

L'église Notre-Dame du XVI^e siècle, se dresse au centre du village et renferme une statue de la Vierge à l'intérieur d'un tronc de chêne et dotée de vitraux rendant hommage aux 9 soldats du village morts durant la première guerre mondiale. Un cimetière militaire français et britannique situé derrière l'église, rappelle la dureté des combats durant cette période.

Par ailleurs, deux briqueteries sont recensées au titre de l'inventaire général du patrimoine industriel. Il s'agit des briqueteries situées au niveau de la RD 51 et au lieu-dit « Le Vertin ». Seule la seconde est encore aujourd'hui visible.

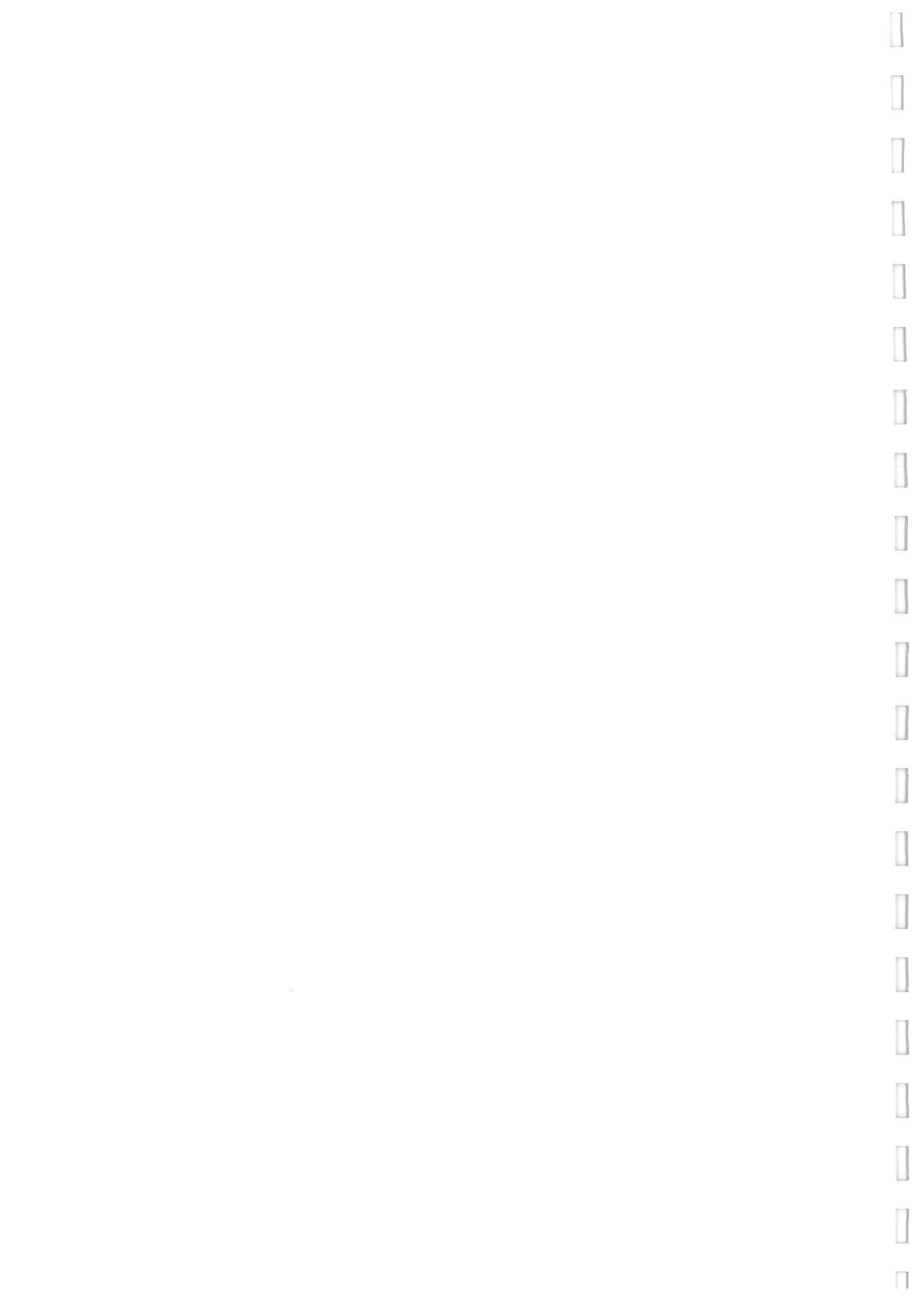
La commune dispose d'un patrimoine local riche qu'il convient de prendre en compte.



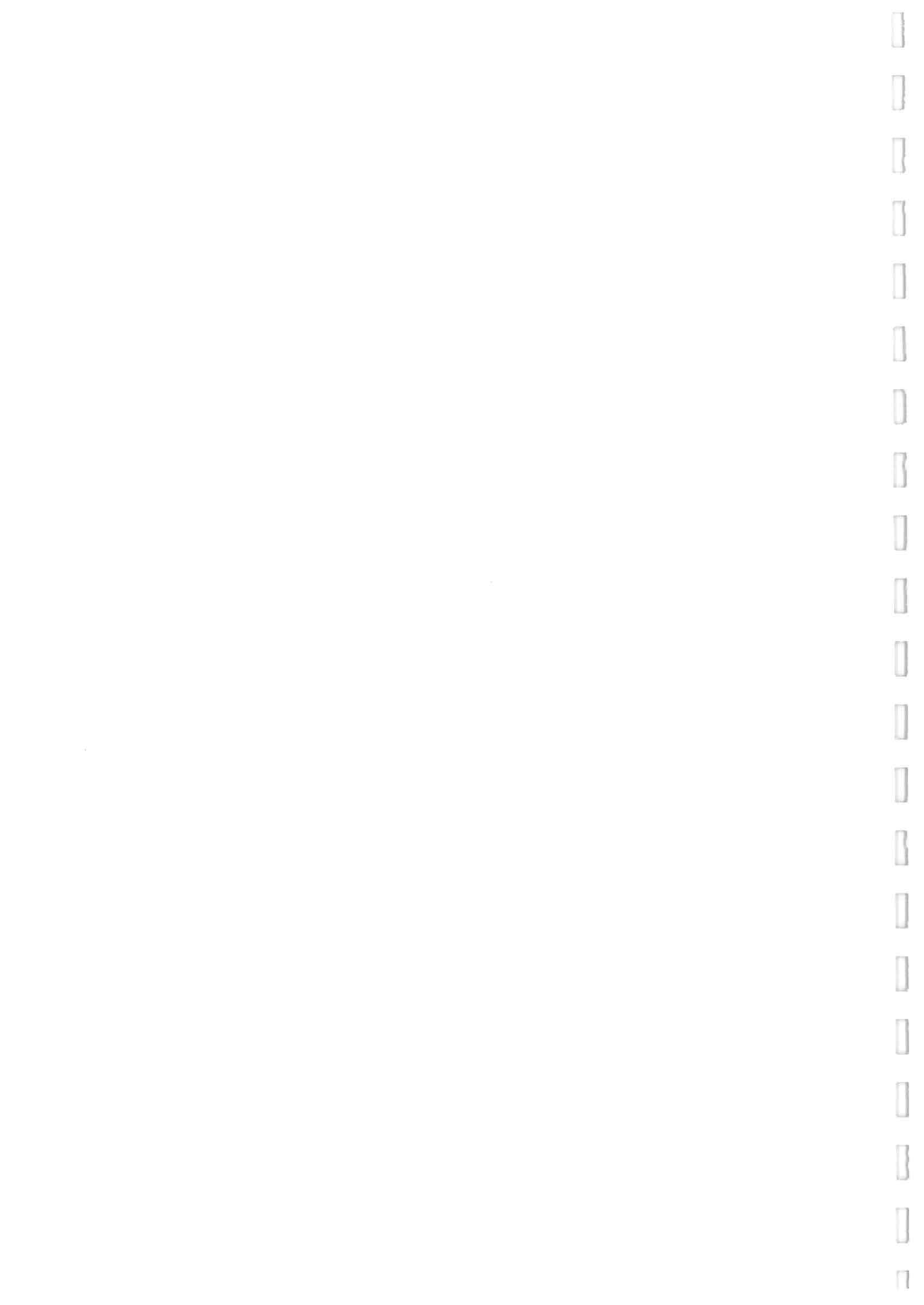
Lavoir et ancien portail, témoin du passé agricole communal

6. Synthèse

Thématique	Caractéristique	Enjeu
Intercommunalité	Appartenance au territoire intercommunautaire de la Grande Vallée de la Marne, du PNR de la Montagne de Reims et du SCOTER	↳ Rendre compatibles et cohérents les choix communaux avec les orientations supra-communales,
Démographie	Evolution démographique en dent de scie depuis 1990. Suite à une hausse du nombre d'habitants (accueil d'une vingtaine de résidents Anaïs), population actuellement stabilisée.	↳ Maintenir le développement démographique dans un cadre maîtrisé.
Logement	Parc de logement dominé par les résidences principales. Logement locatif peu développé. Constructions récentes nombreuses. Présence de quelques logements insalubres.	↳ Développer modérément le parc locatif et réhabiliter ou reconstruire les logements insalubres existants.
Economie	Faible part de l'emploi local mais présence de quelques artisans. Existence de secteurs spécifiques dédiés à la restauration et à l'accueil de résidents Anaïs. Activité touristique forte.	↳ Développer l'économie locale en favorisant les projets touristiques à caractère développement durable et encourager l'activité forestière et agricole.
Risques naturels	Extrémités Est et Sud du territoire recensées au titre du Plan de Prévention des Risques de la Marne « Mouvement de terrain ».	↳ Prendre en compte ces secteurs en bloquant l'urbanisation.
Nuisances sonores	La RD 951 ancienne voie classée à grande circulation est source de nuisances et constitue un enjeu de sécurité routière	↳ Maintenir un espace tampon inconstructible.
Milieu naturel	Majorité du territoire composé d'espaces boisés, recensés au titre des inventaires naturels à protéger.	↳ Identifier les Espaces Boisés Classés dans le PLU et protéger ces zones de toute construction en définissant une zone naturelle, N.
Hydrologie	Appartenance au bassin versant Aisne-Vesles-Suippes.	↳ Respecter les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et du SAGE Aisne Vesle Suippes.
Paysage	Couvert forestier dense limitant les perceptions. Présence de quelques clairières et étangs.	↳ Identifier ces entités paysagères pour les protéger.
Forme urbaine et architecture	Forme urbaine structuré par un axe principal et un réseau de dessertes secondaires. Constructions en retrait du domaine public. Typologie urbaine distincte entre le bâti ancien et récent.	↳ Maintenir l'aspect aéré du village, prévoir des liaisons entre les zones du village pour y favoriser la mobilité. Apporter une différenciation dans la réglementation tout en imposant un cadre minimal.



**TROISIEME PARTIE : LES
JUSTIFICATIONS DES
ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**



1. Le bilan du Plan d'Occupation des Sols

La commune de Saint-Imoges a souhaité une mise à jour générale de son document d'urbanisme approuvé le 11 mars 1983 puis révisé le 21 mai 1997.

La révision du document avait défini les objectifs suivants :

- la réalisation d'un projet d'aménagement permettant le développement de zone résidentielle et de zone permettant le développement d'activités hôtelières,
- l'implantation d'un équipement social,
- la mise en conformité du cadre juridique.

D'après les perspectives démographiques de l'époque, le POS avait défini un besoin d'une cinquantaine de logements supplémentaires pour une superficie de près de 7 hectares.

Moins de 10 hectares étaient alloués pour le développement des équipements situés au lieu-dit de la Folie-Michel.

Le contexte foncier et réglementaire a évolué depuis l'approbation du POS et les élus ont souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU et les orientations d'aménagement particulières les accompagnants.

La révision du POS et sa transformation en PLU intègre plusieurs objectifs :

- Une nouvelle réflexion sur les zones d'extension urbaines,
- La mise à jour des prescriptions réglementaires,
- L'inscription des ambitions communales dans une perspective de développement durable.

Si la pression foncière, induite par la proximité des agglomérations rémoise et sparnacienne, est forte sur le territoire communal, les objectifs d'urbanisation fixés dans le POS n'ont toutefois pas tous été atteints.

Ainsi, certaines des zones ouvertes à l'urbanisation (zones NAa, NAb ou encore NAc) restent aujourd'hui inconstruites.

2. Les projections démographiques et économiques

Aussi, les projections démographiques du POS sont poursuivies. La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir une centaine d'habitants supplémentaires lors des 10 à 15 prochaines années. Cet objectif est défini par les élus sur la base de l'évolution observée ces dernières années.

Ainsi pour un maintien de la population à 288 habitants, il fait envisager 111 logements soit 1 logement supplémentaire.

C'est donc sur une hypothèse d'une quarantaine de nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de Saint-Imoges.

	Nombre d'habitants	Nombre de nouveaux logements (2,6 habitants par logement)	Superficie nécessaire (10 à 12 constructions par hectares)
Hypothèse actuelle	288	1	/
Hypothèse à moyen et long terme	388	39	3-4 ha

Synthèse des projections

Sur la base d'une densité moyenne de 10 à 12 logements environ à l'hectare, tous besoins confondus y compris en équipements d'accompagnement, la surface d'urbanisation nécessaire aux besoins en logements nouveaux est évaluée entre 3 et 4 hectares. Cette évaluation montre que les superficies des zones AU (1AU + 2AU) prévues au PLU, permettront de répondre à l'objectif de développement communal.

Il est à noter, qu'au regard du contexte local, les élus souhaitent privilégier des zones de réserves foncières pour le développement résidentiel. Ainsi, seule une surface restreinte est ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme (1,27 ha).

Compte-tenu de la volonté communale de développer les activités économiques touristiques centrées sur le développement durable (centre d'interprétation, aires de stationnement...), en lien avec la présence du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims, il faut envisager de nouvelles surfaces destinées à ce type d'activités. Des zones urbanisables à court et long terme ont donc été définies dans le cadre du PLU et permettent de répondre à cet objectif.

3. La justification des orientations du PADD

3.1. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été validé par le conseil municipal, lors du Débat d'Orientation et de Développement Durable, le 25 mai 2009.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durable a pour but de maintenir le cadre de vie de la commune et d'encourager son attractivité par le biais des orientations majeures suivantes :

Un développement urbain harmonieux,

Le maintien d'un cadre de vie agréable,

Le dynamisme des activités économiques,

La préservation des milieux naturels et des paysages.

L'objectif général est de doter la commune d'un plan d'urbanisme opposable aux tiers permettant de programmer de manière rationnelle l'offre foncière à destination du développement local, de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager et environnemental existant, et d'assurer à l'ensemble de la population la pérennité du cadre de vie.

3.2. Les orientations du PADD

3.2.1. Maitriser le développement urbain

Accueillir une extension résidentielle modérée et organisée

En matière d'urbanisation, les élus de Saint-Imoges inscrivent dans le PADD la volonté d'**étendre raisonnablement** le village en limitant les impacts sur la consommation foncière des terres agricoles. Il s'agit ainsi de structurer l'évolution du village afin d'éviter un développement résidentiel trop ambitieux et inorganisé. La définition des zones urbanisables et à urbaniser s'explique donc en partie par la volonté des élus de densifier le village, en comblant les dents creuses, en créant une continuité urbaine entre l'existant et les extensions futures et en reliant les différents quartiers du village par un système de liaisons routières et piétonnes. Il s'agit également d'instaurer un cadre permettant aux élus de maitriser l'extension urbaine. Pour répondre à cet objectif, un **phasage** des constructions à court et long terme est défini.

Intégrer les futures constructions dans leur environnement

Le village de Saint-Imoges a connu diverses époques de développement urbain permettant la réalisation de constructions au coup par coup. Les élus souhaitent préserver les caractéristiques urbaines et architecturales présentes dans le village. La volonté de permettre l'accueil de nouvelles populations ne doit en effet pas entraver le cadre de vie existant et la dénaturation des caractéristiques typologiques et morphologiques existantes. Pour ce faire, l'équipe municipale souhaite mettre en place un **cadre réglementaire** précis mais non contraignant. L'implantation des constructions est encadrée par le règlement du PLU. La mise en œuvre de ce dernier vise ainsi à permettre une certaine continuité urbaine du bâti.

Prévoir les liaisons inter-quartiers

Dans cette même optique et afin de pallier aux incohérences passées, le conseil municipal a choisi de développer les réseaux viaires afin de créer ou renforcer les liens entre les différents secteurs du village. La définition de desserte transversale dans les **orientations d'aménagement** est ainsi une réponse à cet enjeu. Elles permettront de faciliter le bouclage viaire du village. La définition d'un **emplacement réservé** visant à élargir la voirie et à faciliter l'accès à la future zone d'urbanisation participe également à cette politique.

3.2.2. Conforter la vie locale et le cadre de vie

Favoriser le développement des équipements communaux

Le village est composé d'un tissu bâti dense laissant peu de possibilités pour le développement d'équipements municipaux nécessitant une certaine emprise ou maitrise foncière. Ayant constaté ce manquement, les élus ont souhaité valoriser cette politique en délimitant une **zone précise** pour ce type de constructions et en définissant des **emplacements réservés** permettant de figer la destination des sols.

Permettre une circulation aisée pour tous

Afin de favoriser et de sécuriser les circulations dans le village, les élus ont souhaité mettre en place plusieurs dispositions graphiques et réglementaires. Ainsi les **orientations d'aménagement** permettent d'organiser la desserte dans les futures zones à urbaniser (desserte transversale, sens de circulation), les prescriptions réglementaires tiennent compte des déplacements doux (politique de

gestion du stationnement, maintien des cheminements piétons sur les accotements de la rue principale...).

Conforter le cadre de vie des Saint-Imogiens

Le cadre de vie est l'un des atouts de la commune lui conférant son attractivité. Son respect est donc un enjeu majeur justifiant la volonté d'un développement cohérent et mesuré. Cette volonté se traduit par la définition de prescriptions spéciales dans le **règlement** sur les aspects extérieurs et les plantations. Par ailleurs, le chemin rural de Champillon, ceinturé d'un alignement d'arbre est répertorié dans le PLU au titre de l'**article L. 123-1-7°** du Code de l'Urbanisme. Cette protection permet par ailleurs de conforter les continuités écologiques existantes.

3.2.3. Dynamiser le tissu économique local

Permettre la réalisation d'équipements touristiques

Les élus ont souhaité conforter et dynamiser la vie économique et touristique. Profitant du cadre environnemental local, de l'existence d'une ancienne briqueterie et de la présence du Parc naturel régional de la Montagne de Reims, les élus ambitionnent de créer un centre d'interprétation sur le développement durable en même temps qu'un aménagement de sentiers pédestres de découverte du milieu naturel et la restauration du four et de la cheminée de l'ancienne briqueterie. Pour répondre à cet objectif, **une zone spécifique Nt** est créée dans le PLU. Cette zone pourra accueillir des gîtes passifs. Les élus ont également souhaité intégrer dans le projet des zones dédiées à l'accueil d'aires de stationnements touristiques. Par ailleurs, afin de soutenir la vocation touristique du territoire, la municipalité a choisi de mettre en place des dispositifs permettant l'accueil du public via l'encadrement des équipements existants. Aussi, le secteur de « La Neuville en Beauvoir », accueillant un gîte rural mais ne bénéficiant pas de l'ensemble des réseaux, est-il classé en secteur d'habitat isolé. Cette disposition du PLU permet à cet équipement de s'étendre de façon mesurée sans pour autant impacter les finances locales.

Maintenir les activités agricoles

L'activité agricole couvre une partie mineure du territoire communal. Les élus souhaitent pérenniser cette activité en préservant les surfaces agricoles du mitage de l'urbanisation. Les élus prennent en compte les activités agricoles déjà présentes sur le territoire en délimitant une zone A restreinte. Le développement du bâti n'est pas planifié en direction de ces activités, pouvant être source de nuisances au voisinage des zones habitées et afin de permettre la libre circulation des engins agricoles. Par ailleurs, afin de préserver les zones de prairies de tout bâti, ces dernières sont classées en zone naturelle N.

3.2.4. Protéger le milieu naturel et le paysage

Préserver les espaces naturels

Le territoire communal est composé à 90% d'espaces boisés et concerné par divers inventaires de milieux naturels sensibles (zone Natura 2000 et Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I et II, zones humides). Dans l'objectif de préserver ce paysage boisé verdoyant de toutes constructions, la commune choisit de classer l'ensemble de ce patrimoine naturel remarquable en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé. Ces différents milieux sont ainsi pris en compte dans le **règlement et les documents graphiques** du PLU.

Prendre en compte les risques naturels

Les élus inscrivent dans le PADD leur volonté de porter attention aux risques naturels présents sur le territoire communal. Les documents graphiques du PLU prennent en compte cet enjeu en inscrivant les zones sujettes aux risques mouvement de terrain en zone naturelle inconstructible ou en zone d'habitat isolé, limitant ainsi les possibilités de construction.

4. La présentation de la délimitation des zones

Le projet de territoire de Saint-Imoges ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision d'un PLU, les appellations ont été revues et simplifiées par la loi SRU de la manière suivante :

- les zones U restent U (urbaines),
- les zones NA sont transformées en AU (A Urbaniser),
- les zones NC sont transformées en A (agricole),
- les zones ND sont transformées en zone N (naturelles).

4.1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La volonté communale est de définir des zones urbaines aux vocations et localisations différentes, le zonage fait donc apparaître deux zones urbaines distinctes.

4.1.1. La zone UA

Le PLU présente une zone UA intégrant l'enveloppe de bâti ancien du village desservie par les réseaux.

La zone UA conserve ainsi la forme identique des zones UC_a et UC_b du POS.

La délimitation de la zone UA s'appuie sur les limites parcellaires et voiries existantes. Elle se caractérise par un recul par rapport à la voie, permettant ainsi de conserver les usoirs existants.

Le PLU conforte la vocation de cette zone à destination d'habitat résidentiel en encadrant le bâti ancien du village. Elle englobe ainsi les constructions établies de part et d'autre de la rue principale du village. Le bâti, de qualité architecturale particulière, y est dense et généralement disposé à l'alignement.

L'objectif est d'affirmer la vocation centrale de cette zone et de préserver un cadre urbain de qualité.

Au total, la zone UA représente un peu moins de 6 hectares.

4.1.2. La zone UB

La zone UB représente les secteurs localisés dans le prolongement de la zone UA. Ils correspondent aux extensions récentes du village.

La zone UB du PLU correspond aux secteurs UCc et NAa du POS, et intègre ainsi les nouvelles constructions pavillonnaires. Elle a été délimitée en tenant compte du bâti déjà existant dans ces secteurs.

On retrouve ainsi des zones UB à chaque extrémité du village, en périphérie immédiate de la zone UA. Elles se caractérisent par une entité architecturale et urbaine propre (bâti pavillonnaire en retrait notamment).

Au total, la zone UB correspond à 7,7 hectares

4.1.3. La zone UE

La zone UE représente les secteurs d'équipements de la commune. Elle comprend quatre secteurs :

- Le secteur UEp, ayant vocation à accueillir des équipements communaux.

Le secteur UEp couvre l'emprise non construite de la zone UCc du POS, située à l'extrémité Nord du village, chemin du chêne la Vierge. Délimitée par la voirie et les boisements, elle a vocation à accueillir des équipements publics.

- Le **secteur UEs**, secteur d'équipement à vocation sociale, couvre l'emprise d'Anaïs.

Il englobe la partie non construite de la zone UDa du POS en s'appuyant sur les limites parcellaires et le chemin de la Folie Michel et le chemin de St-Imoges à La Neuville.

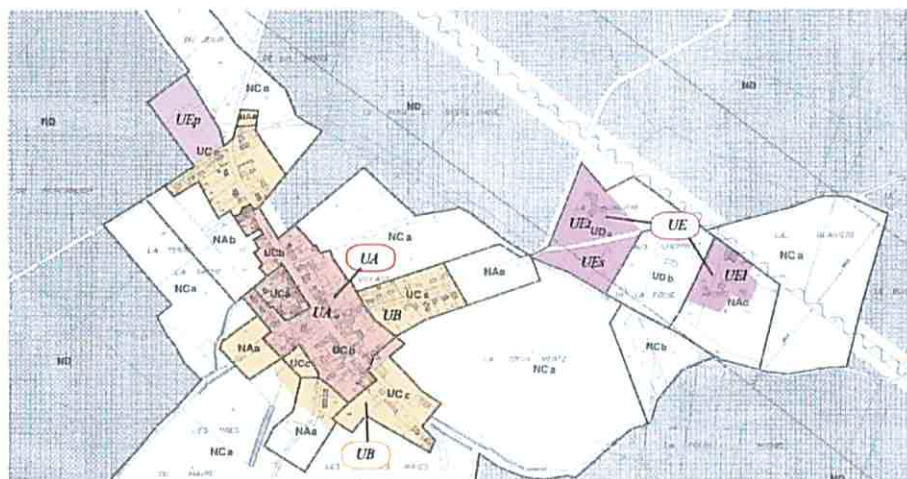
- Le **secteur UEl** est un secteur de loisirs.

Ce secteur accueille aujourd'hui des constructions à destination d'hébergement, de restauration et de dancing. Il a pour objet de n'accueillir aucune nouvelle construction. Il est délimité par les constructions existantes et les limites parcellaires et reprend une partie de la zone NAc du POS.

- Le **secteur UEt** est un secteur d'équipements touristiques.

Il est délimité par les axes de communication, rue d'Epernay, chemin de St-Imoges à La Neuville l) ainsi que par une bande naturelle inconstructible induite par la prise en compte des nuisances sonores le long de la RD 951. Ce secteur correspond pour partie au secteur UDa du POS.

La zone UE correspond à une emprise de moins de 5 hectares. Respectivement les superficies des différents secteurs correspondent à 1,2 ha, 1,18ha, 1,16 ha et 1,4 ha.



Evolution du tracé des zones urbaines

4.2. Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Elles peuvent correspondre à deux situations différentes :

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions le règlement d'urbanisme fixe les conditions de leur constructibilité. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Ce sont les **zones 1AU**.

Lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ou une modification du PLU. Ce sont les **zones 2AU**.

4.2.1. La zone 1 AU

La zone 1 AU est une zone destinée à accueillir à court terme l'extension résidentielle de Saint-Imoges.

Elle est délimitée en fonction des voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité qui existent à sa périphérie immédiate et qui ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Elle est localisée en continuité du bâti existant, rue d'Epernay, dans une logique de densification du village et reprend le zonage du POS (profondeur de 40m depuis la voie). Seule l'extrémité Sud-Est fait l'objet d'une légère modification. En effet, le trait de zonage a été modifié de façon à laisser une emprise pour un éventuel projet de déviation du village ou permettre la réalisation d'une sortie depuis le chemin de la Folie Michel, dans le cadre du projet touristique du Parc.

L'aménagement de la zone est prévu dans son ensemble dans les Orientations d'Aménagement. Ce document est facultatif mais, quand il existe, ces dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

Le PLU définit une seconde zone 1AU en périphérie immédiate Nord-Est du village, le long du chemin communal n°71. Cette zone est pour partie construite. Anciennement à caractère agricole, ce secteur ne bénéficie pas de l'ensemble des réseaux. A ce titre, il est classé en zone à urbaniser.

Au total, la zone 1 AU représente environ 1,3 hectares

4.2.1. La zone 1 AU E

La zone 1 AUE est une zone destinée à accueillir à court terme les activités et équipements touristiques, notamment une aire d'accueil pour les camping-cars et caravanings et une aire de stationnement pour accompagner le projet du Parc.

Elle est délimitée en fonction des voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité qui existent à sa périphérie immédiate et qui ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Elle est délimitée par le chemin de la Folie Michel, la bande naturelle inconstructible induite par la prise en compte des nuisances sonores le long de la RD 951 et les limites parcellaires. Cette zone correspond pour partie à la zone UDb du POS.

La zone 1AU E correspond à une superficie d'environ 2,3 hectares

4.2.2. La zone 2 AU

Afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, une zone 2 AU est délimitée dans les prolongements des zones urbaines et suit une logique identique (40 m de profondeur depuis la voie pour les secteurs résidentiels).

Cette zone 2 AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation, mais à long terme suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, cette zone constituera une réserve foncière où toute construction est interdite.

Les zones 2 AU sont situées en continuité immédiate du bâti existant (rue de la Forêt) ou ont vocation à densifier le village sur l'arrière (Lieu-dit « La Terre à Vache »). Il a également été défini une zone 2AU au lieu-dit de la « Folie Michel », de manière à permettre un éventuel développement des activités existantes.

Au total, la zone 2 AU correspond à 4,4 hectares



Evolution du tracé des zones à urbaniser

4.3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le POS comprenait une zone NC, comprenant deux secteurs NCa et NCb, occupant respectivement les zones de clairières utilisées en pâturages et terres de cultures ceinturant le village et les zones d'étangs communaux.

La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées. La zone A correspond aux espaces localisés à proximité des exploitations agricoles existantes. Afin d'encadrer cette constructibilité agricole et de préserver les surfaces de tout mitage, la zone A est restreinte dans le PLU à un pastillage autour des constructions agricoles. Elle s'appuie ainsi sur les limites parcellaires et se trouve réduite vis-à-vis des zones NCa du POS. Par ailleurs, le POS classait une construction agricole, située au lieu-dit « La Farandole », en zone NCc. Afin d'affirmer la destination agricole et forestière de ce secteur, et en l'absence des réseaux, le PLU l'intègre dans la zone agricole et réduit les possibilités de construction, au regard de l'impact financier des réseaux.

La zone A couvre moins de 4 hectares.

4.4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles, des sites paysagers et des zones d'aléas naturels et technologiques.

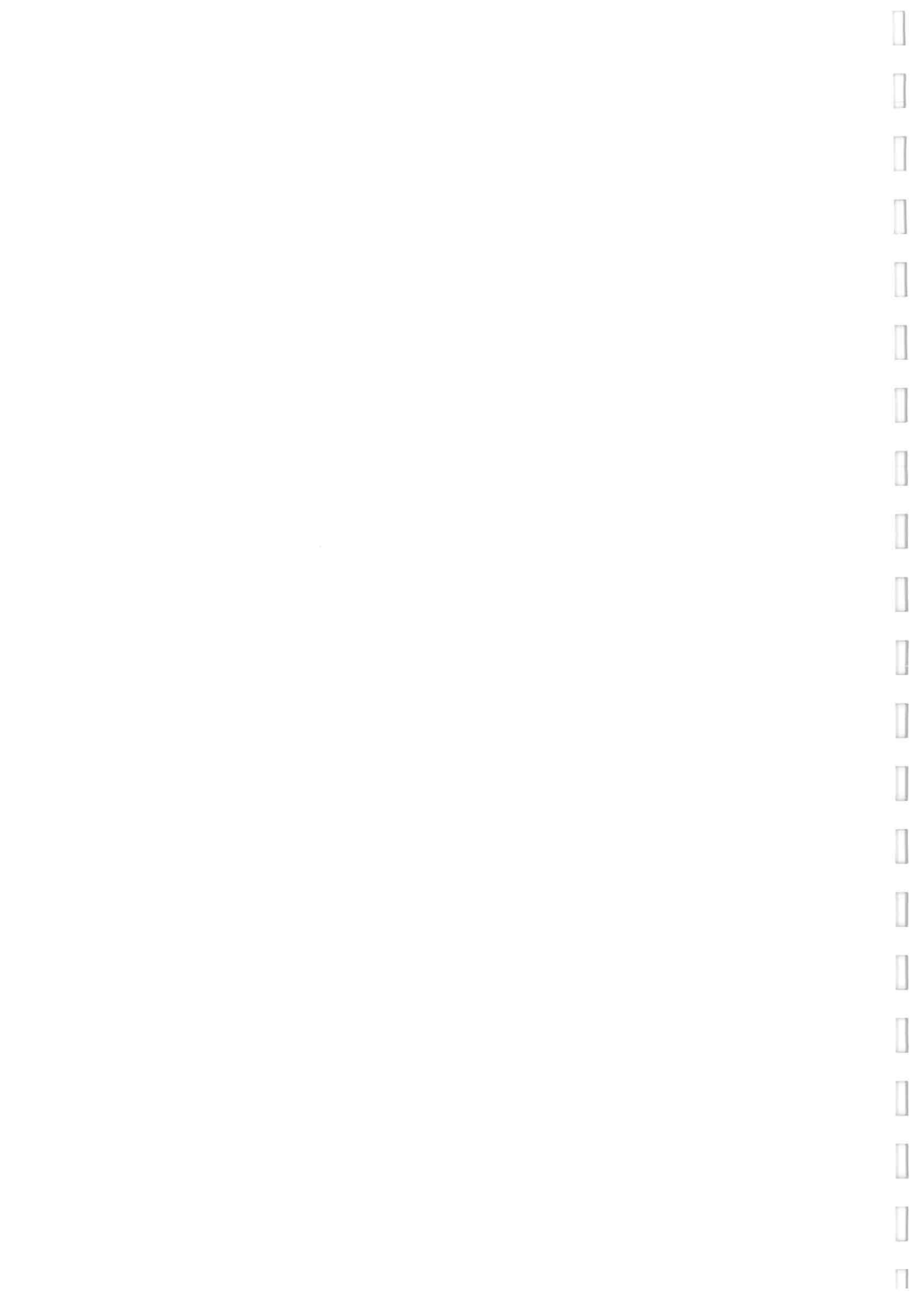
Le POS comprenait une zone ND couvrant l'ensemble du massif forestier, classé pour partie en Espaces Boisés Classés ainsi qu'un secteur NDa dédié à l'emprise de la déviation de la RD 951.

La zone N couvre à plus de 90% le territoire, en raison de l'importance des zones boisées. Sa délimitation tient donc largement compte de la présence de ce massif forestier. La zone N est également utilisée pour empêcher la réalisation de constructions dans certains secteurs à enjeux, notamment les zones humides recensées. Ainsi, les zones de clairières identifiées en zone agricole dans le POS ont été intégrées à la zone N du PLU. Si la RD 951 ne fait plus l'objet d'un classement en voie à grande circulation, les élus ont souhaité maintenir, pour raison paysagère et liées aux nuisances sonores, une bande naturelle inconstructible de 75 m aux abords des constructions existantes.

Enfin la zone N prend également la forme de secteurs spécifiques comme :

- le secteur Nh, secteur d'habitat isolé situé au Sud du finage communal (notamment aux lieux-dits « Les Hautes Bruyères », « l'Abreuvoir », « Le Vertin », « La Neuville en Beauvais »). Une distinction est opérée afin de différencier les secteurs pouvant accueillir des constructions nouvelles dans un cadre mesuré (Nhb) et un secteur n'autorisant que les extensions des constructions existantes sur l'unité foncière (Nha). Un principe de 10 mètres depuis les constructions a été appliqué pour définir ce sous-secteur. Le secteur Nhb se situe au lieu-dit de Bellevue. Des constructions nouvelles sont autorisées dans une bande de 40 mètres au regard de la présence de réseaux existants, d'absence de contraintes au niveau du risque mouvement de terrain et de l'existence d'une structure de loisirs souhaitant e développer. Les constructions sont toutefois strictement réglementées.
- un secteur Nj, caractérisé par la présence de jardins et permettant d'éviter l'édification d'un double-rideau de constructions,
- un secteur Nt, dédié à l'accueil du projet touristique du Parc ou de constructions passives.

La zone N compte 1688 hectares. Les secteurs Nj, Nt et Nh couvrent respectivement 0,26 hectares, 11,9 hectares et 1,32 hectares du territoire communal.



4.5. Les superficies des zones (en hectares)

PLU	Surface (ha)
Zone UA	5,93
Zone UB	7,72
Zone UE	
dont UEp	1,22
UES	1,18
UEI	1,16
UEt	1,40
Zone 1 AU	1,27
Zone 1AU E	2,31
Zone 2 AU	4,42
Zone A	3,92
Zone N	1688,24
dont Nj	0,26
dont Nt	11,94
dont Nh	1,32
EBC	1486,86
Surface communale	1713

Superficie des zones du PLU

Zones	PLU (surface en ha)	POS Surfaces (en ha)	Variation
Zone urbaine	18,61	20	-1,4
Zone d'extension	8	10,3	-2,3
Zone agricole	3,92	98,7	-94,8
Zones naturelle	1688	1584	+104

Comparaison des superficies du POS et du PLU

Globalement la superficie de la zone urbaine reste identique. Les objectifs en matière d'extension de l'habitat sont moins élevés par rapport au POS, les zones de réserves foncières étant plus importantes. Enfin, les surfaces dédiées aux activités agricoles et espaces naturels évoluent peu puisqu'un transfert est établi entre zone naturelle et agricole.

5. Les justifications des orientations d'aménagement

La commune a mené une réflexion sur les orientations d'aménagement afin qu'un certain nombre d'éléments soient pris en compte lors de l'urbanisation future des zones 1 AU et 2 AU.

Les principaux objectifs sont d'une part d'articuler de la manière la plus optimale possible les liaisons entre les zones à urbaniser et le tissu urbain existant, et d'autre part, de penser l'intégration des futures constructions dans leur environnement.

- **Zone d'extension 1AU située rue d'Epernay :**

La zone d'extension urbaine étant située en continuité du bâti existant de part et d'autre de la rue d'Epernay, les principes de desserte et d'accessibilité sont déterminés par la voirie existante.

Les élus ont privilégié la bonne intégration des futures constructions dans l'environnement. Ainsi, afin de conforter la forme urbaine existante, une profondeur de 40 mètres depuis la voirie est définie sur l'ensemble de ce secteur. L'équipe municipale prend également en compte le cadre de vie en privilégiant l'enterrement des réseaux. Enfin, ce nouveau quartier étant situé en entrée de village, la commune tient compte des perceptions paysagères en définissant une bande inconstructible de 5m permettant la plantation d'essences locales (arbres de hautes tiges et arbustes), préservant par ailleurs le cadre champêtre existant.

Le PLU définit une seconde zone 1AU située au Nord-Est du village en périphérie immédiate du domaine bâti existant, le long du chemin communal n°71. Cette zone ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement particulières. En effet, de par sa configuration, les principes de desserte et d'accessibilité sont d'ores et déjà existants. Les franges paysagères sont également présentes de par l'existence de masses boisées, classées en Espace Classé Boisé dans le PLU.

- **Zone d'extension 1AUE, située au lieu-dit de la « Folie Michel » :**

Sur cette zone d'extension urbaine destinée à accueillir une aire de stationnement, la commune, propriétaire foncier, a souhaité définir les principes d'accessibilité à cette zone. L'ensemble de la desserte de la zone est organisée à partir du chemin existant. Ainsi, aucun nouvel accès n'est créé depuis la RD 951. Par ailleurs, afin de protéger les futurs utilisateurs des nuisances sonores et visuelles, une bande inconstructible naturelle a été définie dans le cadre du PLU.

- **Zone d'extension 2AU située au lieu-dit « La Terre la Vache » :**

Afin de mener une réflexion à long terme intégrée dans le projet dans le PLU et permettre la réalisation d'aménagements cohérents, les élus ont souhaité définir également des principes d'aménagement sur la zone résidentielle 2AU. Sont ainsi intégrés les principes de forme urbaine (retrait de 40m depuis la voirie) et de liaisons avec l'existant (principe de desserte transversale desservant l'ensemble des constructions et connectée aux voiries existantes). Un emplacement réservé (de 10m) est par ailleurs défini de façon à permettre l'extension de la voirie existante et prendre en compte l'ensemble des utilisateurs. La prise en compte du cadre de vie est également prise en compte. Ainsi l'étang existant est conservé pour créer à terme un espace public de qualité. Cet étang constitue une zone tampon à l'intérieur de la future zone urbanisée mais ne revêt pas de caractère écologique particulier.

- **Zone d'extension 2AU située de part et d'autre des lieux dits « Les Prés du Maire » et « Les Longues Raies de la Frandole » :**

La seconde zone de réserve foncière dédiée à de l'habitat étant située dans le prolongement d'une zone bâtie existante, de part et d'autre de la rue de la Forêt, le principe de 40m de profondeur a été appliqué. Les principes d'aménagement tiennent également compte de la présence d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales. Celui est ainsi identifié pour être maintenu dans la future opération.

6. Les justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

6.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Saint-Imoges répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales de la zone centre,
- Assurer une accroche entre le centre et les secteurs d'extension,
- Affirmer la vocation de la zone économique touristique,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Saint-Imoges se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

6.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Il est à noter qu'en ce qui concerne les articles 2 AU, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles 6 et 7 qui permettent la libre implantation des installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics.

En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

Enfin pour l'ensemble des zones, dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

6.2.1. Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2

Ces règles visent à définir les occupations et utilisations du sol en fonction de la vocation de chaque zone selon la mixité ou la spécificité recherchée. Il s'agit notamment d'interdire les usages incompatibles et inadaptés à la zone, de définir les conditions permettant de réduire les nuisances éventuelles et d'assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage urbain ou naturel.

Dans les zones UA, UB et 1AU, l'objectif est ainsi de maintenir le caractère résidentiel du village en évitant toute occupation du sol incompatible. Les articles 1 et 2 visent donc à **interdire toutes les constructions pouvant engendrer des nuisances qu'elles soient visuelles, sonores ou encore olfactives** (discothèques, habitations légères de loisirs, garages collectifs, dépôts de déchets ou de ferrailles, affouillements et exhaussements de sols sauf ceux directement liés à l'activité viticole ou agricole, aires de jeux, terrains destinés à la pratique de sport motorisés...), ou bien pouvant créer des risques au regard du caractère résidentiel des zones urbaines (silo, carrières...). Il s'agit aussi de préserver le caractère de la zone. Ainsi le défrichement des espaces boisés est interdit. Les articles 1 et 2 sont ainsi définis de façon à limiter la construction à des habitations et à des commerces ou équipements publics. Cependant, toutes les activités artisanales, de commerce et de services

n'engendrant pas de nuisances sont autorisées afin de maintenir une certaine **mixité** au sein du village. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, non soumises à autorisation, sont permises sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec la zone d'habitat. La reconstruction à l'identique après sinistre ou démolition est également autorisée sous condition pour les bâtiments qui ont été régulièrement édifiés et détruit ou démoli depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU.

✎ *Le PLU n'a pas transformé les occupations et utilisations des sols définies dans le POS mais les a complétées de façon à affirmer la vocation première de ces zones d'habitat résidentiel. Ces zones ayant la même vocation, les élus ont choisi d'interdire les mêmes occupations des sols.*

Dans la **zone UE**, les articles 1 et 2 interdisent toute construction à caractère résidentiel, de loisirs (garages collectifs non couverts et non clos, terrains d'accueil, habitations légères de loisirs...), à destination industrielle (constructions industrielles, ICPE soumises à autorisation), à destination agricole. Les constructions pouvant constituer des risques au fonctionnement de l'activité (carrières, silo) ou pouvant créer des nuisances sonores (aires de jeux, terrains destinés à la pratique de sport motorisés) ou visuelles (dépôts de véhicules, de déchets de ferrailles, affouillements et exhaussements de sols sauf ceux directement liés à l'activité viticole ou agricole) sont également proscrites. Le PLU distingue par ailleurs certaines occupations et utilisations des sols pour les secteurs UEp et UEs et UEl. Ainsi, de par sa destination d'accueil d'équipements publics, les constructions à destination artisanale, commerciale, de service ou de bureaux sont interdites dans le secteur UEp. De par sa destination d'accueil d'équipements à caractère social, les constructions à destination artisanale et commerciale sont interdites dans le secteur UEs. Le secteur UEl est un secteur soumis à certaines contraintes, notamment de sécurité routière. Le règlement précise qu'aucune nouvelle construction n'y est autorisée. **Ne sont ainsi autorisées que les implantations ayant un lien avec la vocation de la zone. La zone UE a donc bien pour but d'accueillir les constructions liées à des activités touristiques, sociales ou d'équipements publics.**

Sont toutefois autorisées sous condition les constructions et extensions nécessaires au maintien des équipements et habitation existants :

Pour le secteur UEl : les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées à une habitation existante présente sur une unité foncière,

Pour le secteur UEt : la réalisation de locaux à destination artisanale, commerciale, de services ou de bureaux à condition d'être liés à l'activité de la zone et d'être situés sur la même propriété (cette règle permet d'éviter par la suite la revente ou la location de la maison d'habitation ou du logement indépendamment du bâtiment d'activité), les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement non soumises à autorisation sous réserve qu'elles n'engendrent ni de risques ni de nuisances au voisinage des zones habitées, les aires de jeux ouvertes au public à condition qu'elles ne soient pas sources de nuisances,

Pour le secteur UEs : Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services à la personne de la zone.

✎ *Le PLU a remanié les conditions d'occupation et d'utilisations des sols en les concentrant sur la destination de la zone. De par la création d'une unique zone UE, il vise également à simplifier ces prescriptions réglementaires.*

Dans la **zone 1 AUE**, le règlement interdit tout type de construction non lié à la destination d'équipement touristique de la zone. Ainsi les constructions à destination résidentielle, artisanale, agricole, industrielle ou de type hangars et entrepôts sont interdites. Sont également proscrites les constructions pouvant générer des nuisances visuelles ou sonores (discothèques, aires de sports motorisés, dépôts, affouillements et exhaussements) ou présenter des risques (silos, carrières, ICPE soumise à autorisation). Le PLU autorise l'installation et l'aménagement de structures légères

d'hébergement touristique sous réserve que ces derniers soient réalisés selon un plan d'ensemble ne dégradant pas le site et son environnement.

Dans la **zone A**, seules sont autorisées les constructions et installations liées à une activité agricole, ainsi que celles nécessaires au fonctionnement des services publics. Ainsi, la spécificité de la zone A est bien affirmée. Sont ainsi interdites les constructions à destination artisanale, industrielle, d'hébergement hôtelier, les constructions présentant un caractère de loisirs (caravanes, aires de jeux, aires de sports motorisés...) ou pouvant présenter des nuisances et des risques (entrepôts et hangars, dépôts et stockage, carrières...).

Les constructions à usage d'habitation sont strictement réglementées. Ainsi elles sont autorisées si elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité et construites simultanément ou postérieurement à l'activité existante. Sont également autorisées les constructions à usage commerciale ou de bureaux sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole. Il en est de même pour les implantations liées à la diversification de l'activité agricole. Celle-ci est néanmoins précisée et détaillée afin de conserver la spécificité agronomique et agricole de la zone. Ces diverses constructions, extensions ou reconstructions sont autorisées uniquement si elles ont un lien direct avec l'activité agricole existante et si elles sont situées sur le siège même de l'exploitation et à moins de 100 mètres de l'habitation ou de l'un des bâtiments la composant. Le règlement précise également les conditions d'implantations de certaines constructions à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité forestière, à l'activité piscicole et aquacole, qu'elles respectent une superficie maximale de 20m² ou que leur périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones urbaines limitrophes. Le changement de destination est autorisé mais également soumis au respect de la destination de la zone.

Le PLU ne modifie pas le sens des occupations et utilisations des sols définies dans le POS mais apporte certaines précisions et compléments afin de limiter le type de construction non nécessaires à la pérennisation de l'activité agricole et forestière existante. Certaines autres occupations du sol sont ainsi autorisées sous condition de façon à permettre leur diversification.

Dans la **zone N**, les constructions sont très limitées afin de maintenir le caractère naturel de la zone. Seules les constructions liées à l'activité forestière sont autorisées. Les affouillements et exhaussements sols sont ainsi autorisés à condition d'être nécessaires à l'activité forestière ou à la gestion de l'hydraulique. Dans les seuls secteurs Nj et Nl, ne sont autorisées respectivement que les abris de jardin de 20m² à condition qu'il n'existe pas plus d'un abri par îlot de propriété, les constructions, affouillements et exhaussements, installations et aménagements liés à l'activité touristique et à son fonctionnement et à condition que ces opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble. Le sous-secteur Nha permet quant à lui l'implantation limitée de constructions à usage d'habitation, garages, annexes et dépendances à condition d'être liées à une habitation existante présente sur l'unité foncière. Le sous-secteur Nhb autorise l'édification d'habitations nouvelles à condition que ces opérations soient réalisées selon un plan d'ensemble assurant l'aménagement cohérent du secteur et qu'elles s'intègrent dans le site et le paysage environnant.

L'évolution apportée dans le cadre du PLU vise à cadrer au mieux les constructions présentant un caractère résidentiel (secteur d'habitat isolé) et touristique (secteur naturel touristique).

6.2.2. Les règles générales: articles 3 et 4

Ces règles définissent les conditions d'accès et de desserte par les réseaux de voirie, d'eau, d'assainissement et les réseaux secs (électricité et téléphone).

Les accès et les voiries

La réglementation des accès et des voiries possède une trame commune sur l'ensemble du règlement. Sont ainsi abordées la prise en compte de la sécurité et du trafic des voies, la prise en

compte des caractéristiques nécessaires aux services de secours, les conditions pour qu'un terrain soit constructible.

En réglementant de la sorte, la commune souhaite éviter la création de voiries et d'accès qui empêcherait une bonne accessibilité des services de secours et d'incendie dans le village ainsi que les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères. Ils souhaitent également empêcher toute configuration d'accès qui serait délicate pour la desserte d'une parcelle constructible (voie en impasse notamment).

Le règlement précise toutefois pour les zones UA, UB et UE que l'emprise des voies nouvelles doit être de 6m dont 4m de chaussée. Il est également indiqué pour la zone UE ainsi que pour les secteurs Nh et Nt, qu'aucun nouvel accès n'est autorisé depuis la RD 951. Ces prescriptions particulières visent à assurer la sécurité routière.

🔗 *Les règles générales du POS sont reprises.*

La desserte par les réseaux

Des prescriptions identiques réglementent l'ensemble des zones et reprennent les dispositions du POS.

En ce qui concerne **l'eau potable**, en application de la législation en vigueur, il est demandé que toute opération nouvelle qui le requiert soit raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé que toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Concernant **l'assainissement des eaux pluviales**, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur en zone UA, UB et 1AU et 1AUE. Dans la zone UE les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou permettre le traitement sur la parcelle (infiltration). Dans la zone N, l'écoulement des eaux pluviales doit être privilégié dans le réseau collecteur s'il existe ou être adapté à l'opération et au terrain.

Enfin, les élus demandent que les **réseaux électriques et de téléphone** soient enfouis ou bien dissimulés afin de préserver un cadre de vie agréable, hormis en zone naturelle où cette règle est difficilement applicable.

En zone A, les élus demandent à ce que le projet comprennent des réserves incendie réglementaires si le dispositif de défense public est insuffisant.

6.2.3. Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques) et affirment ainsi le rôle déterminant du bâti dans la qualité du village.

Les règles d'implantation et d'emprise au sol : articles 6, 7 et 9

Les règles d'implantation et d'emprise au sol sont très variables d'une zone à l'autre selon que l'on se trouve dans un bâti dense ou lâche et selon les spécificités de chaque zone.

Implantation des constructions

En ce qui concerne la **zone UA**, les nouvelles constructions s'implantent à l'alignement des emprises et voies publiques ou selon un retrait de 3 mètres dans l'optique de conserver une certaine harmonie en front de rue. Afin d'éviter une consommation trop importante d'espace et favoriser les constructions mitoyennes tout en permettant son utilisation éventuelle pour du stationnement à la parcelle, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait. Dans le cadre d'un retrait, les élus ont souhaité imposer une distance de 3 mètres minimum afin d'éviter les effets d'ombre portée sur les constructions.

Pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale ou des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dérogent également à cette règle.

☞ Le PLU a conservé globalement les règles définies dans le cadre du POS. Seul, le retrait depuis les limites séparatives a été abaissé de 4 à 3 mètres.

Pour les **zones UB et 1 AU**, un recul minimum de 5 mètres est imposé par rapport à la limite des voies et emprises publiques afin de prendre en compte les constructions existantes mais surtout afin que le stationnement des véhicules puisse être effectué devant les constructions. L'implantation des constructions peut se faire en limite séparative afin de laisser la possibilité à des constructions mitoyennes de s'implanter, ou en recul avec un minimum de 3 mètres, afin d'éviter les effets d'ombre portée sur les constructions.

Pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale ou des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles (zone UB) ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent déroger à cette règle.

☞ Le PLU a conservé les règles définies dans le cadre du POS. Toutefois, le retrait depuis les limites séparatives a été abaissé de 4 à 3m.

Pour les **zones UE et 1AU E**, il est fixé un recul obligatoire minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et depuis les limites séparatives. Il s'agit ainsi de limiter et d'intégrer les constructions dans leur environnement.

Pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale ou des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles (zone UE) ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent déroger à cette règle.

☞ Le PLU a conservé les règles définies dans le cadre du POS. Il est toutefois à noter que la règle d'éloignement vis-à-vis de la RD 951 n'est plus utilisée au regard de la création d'une zone tampon N et du déclassement en voie à grande circulation de cet axe.

Dans la **zone A**, il est obligatoire d'implanter les constructions à 15 mètres par rapport à l'emprise des voies départementales et 10 mètres par rapport à l'emprise des voies communales. Il est demandé également que toute construction soit implantée avec une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'emprise de la RD 951 (ancienne voie classée à grand circulation). L'éloignement vis-à-vis des limites séparatives est fixé à 5 mètres. Ces distances de recul imposées permettent d'une part une circulation aisée des engins agricoles dans l'emprise privée et offrent d'autre part la possibilité d'intégrer les constructions dans un cadre végétalisé.

Pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas dans le cadre d'extension ou de reconstruction après sinistre. Les

constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dérogent également à cette règle.

Le PLU a conservé les règles définies dans le cadre du POS. Il est toutefois à noter que la règle d'éloignement vis-à-vis de la RD 951 n'est plus utilisée au regard de la modification du zonage.

Au regard de la configuration de la **zone N**, il n'est pas fixé de prescriptions particulières, hormis celle visant à encadrer le développement de nouvelles constructions en sous-secteur Nhb. Les prescriptions sont ainsi identiques au secteur d'équipement UE : il est fixé un recul obligatoire minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et depuis les limites séparatives. Il s'agit ainsi de limiter et d'intégrer les constructions dans leur environnement.

Toutefois, pour des raisons techniques, fonctionnelles ou d'identification du domaine public, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Emprise au sol

Afin de structurer les tissus urbains, le PLU fixe l'emprise au sol. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder :

- 90% de l'unité foncière pour la zone **UA**,
- 50% pour la zone **UB**,
- 25% pour les zones **UE**, **1AU**, **1AUE**.
- Elle est fixée à 20m² pour le seul secteur **Nj** et à 600m² pour le seul secteur **Nt** et à 25% pour le sous-secteur Nhb.

Le POS définissait des emprises au sol pour chacun des secteurs constituant la zone urbaine. Les prescriptions réglementaires du PLU sont ainsi adaptées en fonction du zonage. Les dispositions du POS se trouvent toutefois maintenues (90% pour la zone UA et 50% pour la zone UB) et adaptées à la configuration du bâti.

Pour la zone d'équipement UD du POS, l'emprise au sol était limitée à 15%. Les élus ont souhaité modifier cette règle de manière à permettre la densification de ce secteur.

Pour les zones à urbaniser, le POS fixait l'emprise au sol à 50% pour la zone NAa et 10% pour la zone NAc. Les élus ont souhaité modifier cette règle de façon à limiter l'imperméabilisation des zones d'habitat et au contraire à permettre la densification des secteurs d'équipements.

Enfin, pour la zone naturelle, les élus ont fixé une emprise au sol permettant d'encadrer les constructions de manière à préserver les caractéristiques des secteurs dans lesquels elles s'insèrent.

a) Les règles de hauteur : article 10

Les hauteurs fixées dans chacune des zones reprennent les caractéristiques architecturales existantes ainsi que les spécificités des zones afin que chaque nouvelle construction s'insère harmonieusement dans le bâti existant ou l'environnement immédiat.

Pour l'ensemble des zones, il est précisé que la hauteur des pylônes radioélectriques et de radiotéléphonie mobile ne doivent pas dépasser 12 mètres, règle appliquée dans l'ensemble des communes du Parc naturel régional de la Montagne de Reims.

Dans les **zones UA, UB, UE, 1 AU et 1AUE**, la hauteur des nouvelles constructions est définie de façon à conserver un linéaire bâti homogène et éviter la formation de créneaux. La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne doit pas dépasser 9 mètres au faitage. La hauteur des abris de jardin est également réglementée afin de limiter leur impact visuel et d'optimiser leur intégration dans l'environnement et ne doit pas dépasser 3,50 mètres au faitage de la toiture.

Dans la zone UA, cette hauteur peut néanmoins être dépassée dans le cadre de mitoyenneté. Dans les autres zones, la règle ne s'applique pas aux aménagements et aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. Il est par ailleurs précisé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre difficile l'application de ces règles.

Dans la **zone A**, la hauteur totale des constructions est limitée à 9 mètres. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels. Il est par ailleurs précisé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

En ce qui concerne la **zone N**, dans les secteurs Nh, la hauteur maximale est respectivement fixée à 9 mètres au faitage de la toiture. La hauteur des abris de jardins est également réglementée dans le secteur Nj et ne doit pas dépasser 3,50 mètres au faitage de la toiture. Dans le secteur Nh, la règle ne s'applique pas aux aménagements et aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. Il est par ailleurs précisé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Le PLU conserve les règles édictées dans le POS. Seule une précision a été apportée concernant la hauteur des abris de jardin, de manière à faciliter leur intégration paysagère.

b) Les autres règles : articles 5, 8 et 14

Les **caractéristiques des terrains** (article 5) ne sont pas réglementées pour aucune des zones étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait comme une taille de parcellaire existante uniforme.

Le POS fixait la surface minimale des terrains en cas de division ou de partage. Cette disposition est supprimée dans l'ensemble du règlement car, depuis la loi SRU, il n'est pas possible de fixer une telle règle, sans justification liée à l'assainissement individuel ou au respect d'une implantation traditionnelle ou caractéristique. De ce fait, l'article n'est pas réglementé.

L'article 8 sur **l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** est réglementé dans les **zones UA, UB et 1AU**. Pour l'ensemble de ces zones, les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance au moins égale à 8 mètres par rapport à une autre construction non contigüe implantée sur une même propriété.

Dans les zones **UE, 1 AUE, A et N**, cette disposition n'est pas réglementée au regard de la configuration des parcelles.

Le POS se référait à l'application du Règlement National d'Urbanisme. Les élus ont pour volonté de maintenir la forme urbaine existante. Pour répondre à cet objectif, l'article 8 a été réglementé dans les zones UA, UB et 1AU.

L'expression du projet de la commune ne nécessitant pas le recours à **l'article 14 (COS)**, il n'est ainsi pas réglementé hormis en zone naturelle où il est fixé à 0,7.

Le PLU a conservé l'ensemble des règles définies dans le cadre du POS, hormis pour les zones à urbaniser et la zone naturelle. En zone à urbaniser, le COS était fixé à 0,4 après viabilisation. Les élus n'ont pas souhaité conserver cette prescription dans la mesure où l'ensemble des autres articles du règlement ainsi que les orientations d'aménagement permettent de maîtriser et de cadrer l'extension urbaine.

Concernant la zone naturelle, outre la cohérence réglementaire, les élus ont souhaité réglementer cet article afin d'éviter de trop imposantes constructions pouvant dénaturer les caractéristiques de la zone.

6.2.4. Les règles d'ordre architectural : article 11

Les prescriptions définies ont pour objectif de préserver le caractère et le patrimoine architectural local du centre du village (en interdisant par exemple les références à des architectures extrarégionales), tout en s'adaptant aux évolutions de l'architecture, notamment au niveau des extensions. Ces règles permettent également de cadrer l'aspect des futures constructions situées en continuité du front bâti existant.

Selon les zones, les prescriptions d'ordre architecturales sont plus ou moins détaillées et peuvent concerner différents types de bâtiments.

Dans l'ensemble des zones, il est rappelé que l'emploi de matériaux ou techniques innovantes issue d'une démarche de qualité environnementale (HQE®) ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est admis. La commune souhaite en effet laisser la possibilité de mettre en place ce type de démarche et encourager cet effort (toitures végétalisées dans les zones UB, UE et 1AU, panneaux solaires dans l'ensemble des zones sous condition d'être intégrés ou accolés à la toiture et d'être situés prioritairement dans les parties les moins perceptibles depuis l'espace public, etc.).

Les bâtiments annexes font également l'objet de prescriptions afin qu'elles s'insèrent harmonieusement dans leur environnement. Une emprise maximum de 20m² a été fixée pour les annexes, dépendances et abris de jardin afin d'éviter des constructions trop importantes sur les parcelles.

Dans l'ensemble des zones, certains éléments ont été proscrits de façon à permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement proche et lointain. Ces règles visent en effet à limiter l'impact paysager de constructions ne respectant pas les caractéristiques locales. Sont ainsi proscrits l'ensemble des éléments n'appartenant pas au vocabulaire architectural local (style extrarégionaux, colonnes, balustres, tuiles à fort galbe...) et ceux pouvant dénaturer le contexte local (talutages excessifs, matériaux d'aspects réfléchissants, couleurs vives et discordantes...). Le règlement impose également que les grilles et barreaudages soient simples et sans volutes sophistiquées. Il est par ailleurs interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Enfin, il est précisé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Dans la **zone UA**, les prescriptions insistent sur un certain nombre d'aspect comme les toitures (formes et volume, aspect et couleur), les façades (composition, aspect des teintes des matériaux), les ouvertures sur rue (volume, aspect) et les clôtures (aspect, hauteur). Les règles sont détaillées et précises afin que le patrimoine architectural du centre soit conservé au maximum et que les nouvelles constructions s'y intègrent le mieux possible.

L'harmonie des constructions est ainsi recherchée à travers :

- Le traitement des façades et la teinte des matériaux employés (respect de la chromatique traditionnelle observée dans la commune). Toutefois, afin de ne pas aller à l'encontre des nouvelles techniques de constructions souvent innovantes, les constructions en bois sont autorisées hormis celles constituées de rondins et madriers.
- Le type d'ouvertures. Ces dernières doivent être plus hautes que larges hormis pour les grandes ouvertures de type porte de garage ou baies vitrées. L'unité est également préservée à travers des prescriptions sur l'aspect des ouvertures (menuiseries constituées d'un seul matériau visible, homogénéité des petits bois et croisillons, maintien des encadrements en brique existants, volets roulants autorisés si le coffre n'est pas apparent...).

- Le volume, l'aspect et la teinte des toitures : toiture à deux versants d'une pente comprise entre 30° et 45°, tuile située dans une gamme de rouge à brun (aspect terre cuite, ardoise ou zinc hormis pour les vérandas pour lesquelles les matériaux translucides sont autorisés), chiens assis et outeaux interdits.
- La définition des clôtures : hauteur maximale de 2 mètres, conservation des murs anciens et porches de facture traditionnelle existants, interdiction d'utilisation pour les clôtures en limite du domaine public, de plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature.

Les **zones UB et 1AU** étant situées en continuité de la zone UA ainsi que pour les **zones UE et 1AUE**, les prescriptions relatives aux aspects extérieurs sont identiques afin de conforter une unité visuelle sur le territoire et préserver l'harmonie de l'ensemble du bâti.

Toutefois, afin de laisser une plus grande souplesse, la réglementation des clôtures est limitée en zone UB, UE et 1AUE à leur seule hauteur (cette dernière ne devant pas dépasser deux mètres) et à l'interdiction d'utiliser, pour les clôtures en limite du domaine public, des plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature. Pour la zone à urbaniser 1AU, la volonté communale était d'encadrer le type d'édification. Il est ainsi demandé que les clôtures sur rue soient constituées d'un muret d'une hauteur maximale de 0,70m ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive composée d'essences locales. Les élus ont souhaité mettre en avant leur traitement en conservant une unité d'aspect et en limitant leur impact visuel. L'utilisation pour les clôtures en limite du domaine public, de plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature est également interdite.

Enfin, il est également précisé pour la zone UE, eu regard de sa vocation d'équipements, que les effets de contrastes importants de type angles souligné et rayures soient interdits.

En ce qui concerne la **zone A**, les règles sont différentes entre les constructions à usage d'habitation et celles à usage agricole. Dans un souci d'équité et d'homogénéité, les habitations doivent respecter les mêmes normes que dans la zone 1AU. Pour les nouvelles constructions agricoles, les règles définies ont pour objectif de tenir compte de la proximité de ces bâtiments vis-à-vis du village et de limiter ainsi l'impact visuel des bâtiments pouvant observer des volumes importants. L'accent est ici porté sur l'intégration des bâtiments dans leur environnement proche et lointain via des prescriptions sur l'aspect et la teinte des matériaux (interdiction de laisser à nus des matériaux destinés à être recouverts, couleurs vives, discordantes et matériaux brillants proscrits, effet de rayure ou de forts contrastes interdits, respect de la chromatique traditionnelle observée dans la commune) et des toitures (teinte similaires à celle observées sur le territoire communal, bac acier autorisé) ainsi que l'obligation de créer un accompagnement végétal des futures constructions. Il est par ailleurs également demandé que les grilles et barreaudages soient simples et sans volutes sophistiquées. Enfin, les clôtures sont réglementées en terme de hauteur (deux mètres maximum, conservation des murs anciens et porches de facture traditionnelle existants, interdiction d'utilisation pour les clôtures en limite du domaine public, de plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature).

Enfin, dans la **zone N**, étant donné que les constructions y sont fortement limitées, les normes à respecter qui ont été définies ont le même objectif que pour la zone A, à savoir limiter l'impact visuel des futures constructions. Le règlement précise toutefois certains aspects pour le secteur Nj (respect de la gamme de teinte brune à rouge pour la toiture des abris de jardins). Les extensions des constructions de la zone d'habitat isolé Nh doivent quant à elles respecter les prescriptions définies dans la zone 1 AU.

✂ *Par rapport à l'ancien POS, succinct, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu ont été mis à jour pour garantir un respect maximal du cadre de vie et permettre l'insertion paysagère des bâtiments dans leur environnement.*

6.2.5. Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public.

Le stationnement des véhicules

Dans la quasi-totalité des zones, il est demandé que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies et emprises publiques et qu'il corresponde aux besoins des nouvelles constructions. L'objectif est de limiter au maximum le stationnement des véhicules sur l'emprise publique pour des raisons de sécurité et d'entrave à la circulation.

Le POS a conservé les règles définies dans le cadre du POS.

Pour les **zones UB et 1AU**, il est exigé deux places de stationnement par logement sur l'unité foncière afin que le stationnement des véhicules ne vienne pas investir les espaces publics. Pour les logements financés par l'état, il n'est pas imposé plus d'une place de stationnement par logement.

Enfin, le règlement précise, qu'en cas de changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités accueillant du public, l'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté.

Les espaces libres

Pour la **zone UA**, très minérale, il est demandé que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il est également précisé que les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement, soient aménagés en espaces verts, composés d'essences locales.

Le POS prescrivait la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100m² libre de toute construction. Afin d'assouplir cette règle, le PLU définit un principe général mais impose l'utilisation d'essences locales.

Certaines zones observent des prescriptions au niveau des espaces libres. Les zones **UB, UE et 1AU**, doivent notamment réserver respectivement 40% 50% et 40 % de la superficie du terrain à des espaces verts engazonnés ou plantés d'essences locales afin de créer un cadre de verdure de qualité permettant de limiter l'imperméabilisation. Ces dispositions permettront d'atténuer l'impact visuel de ces constructions et bâtiments d'activités dans le paysage immédiat et plus lointain. Les perceptions paysagères sont ainsi prises en compte.

Le POS prescrivait la plantation d'un arbre de haute tige par tranche de 100m² libre de toute construction et imposait en zone UD que 10% de l'opération soit traitée en espaces verts. Les arbres de hautes tiges étant vecteur de nuisances pour le voisinage, le PLU a pour objet d'assouplir cette règle en définissant un principe général et en imposant l'utilisation d'essences locales. Il vise également à favoriser la biodiversité urbaine et à limiter l'imperméabilisation en augmentant la superficie dédiée aux espaces verts dans les zones d'habitat et d'équipements. Il complète enfin les prescriptions du POS pour les zones à urbaniser. Ces dispositions permettent d'accompagner les constructions par un projet d'aménagement paysager et de conforter l'aspect aéré du village.

En **zone 1 AUE**, il est indiqué que tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal, notamment les parkings de surface.

En **zone A**, il est mentionné que toute construction agricole devra être complétée par un accompagnement végétal.

Pour la **zone N**, il est rappelé les dispositions de l'article L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés et il est demandé que toute aire de stationnement soit accompagnée d'un aménagement paysager composé d'essences locales.

☞ *Le PLU complète les prescriptions édictées dans le POS de manière à favoriser l'apport de végétal.*

6.3. Les prescriptions graphiques

Les prescriptions graphiques sont regroupées dans les plans de zonage qui délimitent sur l'ensemble du territoire les zones urbaines U, les zones à urbaniser AU, les zones agricoles A et les zones naturelles.

6.3.1. Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Voir liste des emplacements réservés sur le plan de zonage n°2.

De manière globale, les emplacements réservés définis au niveau de la commune de Saint-Imoges concernent :

- **la réalisation de logements locatifs.** Situé au cœur de la zone urbaine, place Notre-Dame du Chêne, ce bâtiment actuellement dégradé, fera l'objet d'une réhabilitation en vue de l'éventuelle création de logements locatifs.
- **la sécurité routière (élargissement ou de création de voirie afin de faciliter les dessertes et la circulation routière).** Cet emplacement réservé est défini le long du chemin rural bordant la zone 2AU au lieu-dit « La Terre la Vache » afin de permettre l'élargissement de la voirie et l'accessibilité de la zone à l'ensemble des utilisateurs.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
1	110 m²	Réalisation de logements locatifs	Commune
2	840 m²	Elargissement de voirie (10m)	Commune

Liste des emplacements réservés

Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation du Maire.

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. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC.

	PLU
Surface EBC en hectares	1487 ha

Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

L'article L 123-1-7-5° du Code de l'Urbanisme

Le PLU peut 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 ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ainsi, l'alignement d'arbres de hautes tiges habillant le chemin de Champillon, appartenant au patrimoine local communal est identifié pour en assurer la protection.

6.3.2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir pochette des servitudes d'utilité publique.

**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN
OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

1.1. L'évolution des zones bâties

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles. En définissant les zones spécifiques, il met en avant plusieurs pôles d'urbanisation distincts dont les vocations diffèrent :

- Vocation résidentielle et d'activités non nuisantes,
- Zone d'équipements spécifiques,
- Préservation de l'environnement naturel et des espaces boisés.

Ces zones d'extension future offre une augmentation des surfaces urbanisables, mais leur spécificité permettra de maîtriser les constructions et l'accueil de population nouvelles. Il est à noter que la commune a souhaité cadrer son développement urbain en privilégiant les zones de réserves foncières. La zone urbanisable à court terme s'avère ainsi peu importante.

Afin d'assurer un développement de la population conforme à ces objectifs, la commune a donc délimité des zones d'extension à court terme couvrant 1,3 hectares, sachant que l'analyse des dents creuses, compte-tenu de la configuration du bâti, n'offre que très peu de possibilités.

A raison de 10 à 12 parcelles à l'hectare et de 2,6 habitants par constructions, la zone 1 AU pourrait accueillir, outre les différents équipements publics, une quinzaine de maisons et moins de quarante nouveaux habitants.

En complément, les zones 2 AU représentent près de 4,5 hectares et permettent d'envisager, le moment venu, de renouveler une offre de terrains pour les 10-15 années suivantes. Il est à noter néanmoins qu'une partie de ces réserves foncières est dédiée au développement des activités d'équipements touristiques.

Au niveau de la zone d'équipements, la définition de la zone 1 AUE correspond à un peu plus de 2 hectares. Les terrains ouverts à l'urbanisation permettront à la commune de répondre aux souhaits de développement des équipements touristiques et d'être ainsi cohérents avec les objectifs définis dans le PADD. Il est à noter par ailleurs que la commune détient la maîtrise foncière de ce secteur et en conséquence l'aménagement ultérieur de la zone.

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser, en planifiant sur le long terme la localisation des équipements et des zones d'habitat résidentiel, contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- Elles séparent physiquement les zones de risques et de nuisances technologiques des zones résidentielles,
- Elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble qui tiennent compte de la trame viaire déjà existante et de la présence et suffisance des réseaux,
- Elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

1.2. L'évolution des zones agricoles et naturelles

Les dispositions du PLU visent à protéger les terres agricoles (prairies) et les boisements. Les constructions d'habitation sont donc interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante. A travers l'application des prescriptions réglementaires toutes les constructions autorisées devront s'intégrer dans l'environnement immédiat.

La zone A, réservée aux activités agricoles, couvre moins de 4 hectares de la superficie totale du territoire communal. Compte-tenu de la faible importance de cette activité sur le territoire, l'objectif communal est de préserver au mieux les exploitations en place.

Il est également à noter toutefois que le projet n'impact pas le fonctionnement de l'activité agricole. Aucun accès aux chemins agricoles n'a été supprimé ou modifié. Les trajets de circulation des exploitants resteront ainsi identiques.

Il est à noter également que les zones d'extension de l'urbanisation se situent sur des zones de cultures. Aucun corridor écologique n'est ainsi impacté par le développement de zones d'habitat.

Les zones naturelles font par ailleurs l'objet d'une protection particulière à travers la zone N. Ainsi les zones de prairies ceinturant le village ont été classées en zone naturelle, évitant ainsi l'édification de toute construction pouvant avoir un impact majeur sur les perceptions paysagères. L'ensemble des boisements présent sur le territoire a par ailleurs été classé en Espace Boisé Classé assurant ainsi leur protection.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récentes et futures

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation contemporaine et future est un des objectifs du PLU. Les zones d'urbanisation futures sont localisées en continuité directe du village afin d'éviter tout mitage. Par ailleurs, le règlement est sensiblement le même pour les zones UA et UB, offrant ainsi une meilleure cohérence entre les différents secteurs urbanisés. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect des matériaux, des volumes et des couleurs caractéristiques de l'architecture et de l'urbanisation locales.

2.2. La mise en valeur du patrimoine paysager végétal

La Commune souhaite préserver certains paysages de son territoire et veiller à la bonne intégration paysagère des zones d'extension. Concernant l'habitat, la position des zones et la définition d'Orientations d'Aménagement via la définition d'une bande arbustive champêtre visant notamment à traiter les perceptions paysagères d'entrée de ville, assurent une intégration correcte des extensions et permet de préserver l'identité et l'ambiance du village. La création d'une haie bocagère permet ainsi d'insérer au mieux le tissu urbain dans son environnement.

Les élus, par la délimitation d'une zone N englobant les zones de prairie ceinturant la zone bâtie préserve son patrimoine naturel et tout en évitant l'implantation de construction anarchique pouvant dénaturer les caractéristiques paysagères locales.

Le repérage d'un ensemble arboré habillant le chemin rural de Champillon et constitutif du cadre paysager communal a conduit à leur identification en tant qu'élément du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L. 123-1-7-5° du Code de l'Urbanisme. Cette protection permet d'éviter toute déstructuration ou suppression de cette entité végétale.

2.1. La prise en compte de la circulation

Le développement des zones AU prévoit une connexion systématique avec les voies existantes permettant ainsi une bonne communication entre quartiers actuels et futurs, que ce soit à travers la définition d'orientations d'aménagement ou la délimitation d'emplacement réservé.

2.2. La prise en compte du risque mouvement de terrain

Le territoire communal est concerné par le risque mouvement de terrain. Un Plan de Prévention des Risques est en cours d'élaboration.

Ces risques ont été identifiés et pris en compte dans le PLU à travers les documents graphiques et les prescriptions réglementaires. La définition d'un secteur d'habitat isolé au niveau des franges Sud du Territoire permet ainsi de limiter fortement les possibilités de construction.

2.3. La synthèse de l'impact du PLU

• Forme urbaine et utilisation du territoire

La limitation de l'étalement urbain se traduit à travers le PLU de diverses manières. Ainsi la continuité urbaine est favorisée via la définition des zones d'extension dans le prolongement des zones bâties existantes ou à travers le traitement d'un logement vétuste à réhabiliter via la définition d'un emplacement réservé. La commune a souhaité également privilégier les zones de réserves foncières. Les zones urbanisables à court terme permettent ainsi de cadrer et de maîtriser au mieux le développement urbain en cohérence avec les objectifs communaux.

La forme urbaine actuelle est respectée. Les prescriptions graphiques et réglementaires respectent ainsi les caractéristiques morphologiques du bâti actuel (profondeur de 40 mètres identique sur l'ensemble des zones urbaines, réglementation du retrait, etc.). Il est à noter également qu'afin d'éviter un double rideau de constructions de par la configuration des parcelles, un secteur de jardin a été initié en arrière du front bâti.

Le PLU respecte le principe de mixité urbaine à travers le règlement et la destination des zones. Si la vocation résidentielle est affirmée en zone urbaine, l'implantation d'activités non nuisantes aux abords des zones d'habitat est autorisée.

Le PLU définit par ailleurs des zones d'extension en tenant compte des possibilités de desserte et d'accessibilité et promeut les principes de liaisons inter-quartier afin d'éviter la création d'entités urbaines refermées sur elles-mêmes.

Si le projet impacte les terres agricoles, il répond toutefois aux principes de développement durable en matière d'équilibre et de maîtrise de la consommation de l'espace. Ainsi le PLU définit des zones d'extension raisonnables et cohérentes, permettant également un phasage dans le temps du développement urbain.

• Environnement et risques

Le projet communal intègre une identification pertinente des risques naturels et technologiques dans la définition des différentes occupations du sol. Ainsi la détermination d'un secteur d'habitat isolé sur les franges Sud du territoire permet de limiter fortement les extensions urbaines. La situation des exploitations agricoles a été examinée (aucun périmètre de protection n'a été recensé) permettant de prendre en compte les éventuels nuisances et impacts réciproques.

Les élus ont souhaité tenir compte de l'impact des flux de circulation sur la RD 951. Ainsi un espace tampon a été déterminé de manière à limiter les nuisances sonores et visuelles pour les futures constructions. La bande inconstructible définie dans le cadre de l'ancien classement en voie à grande circulation est ainsi maintenue dans le PLU.

Enfin, l'ensemble du massif boisé constituant la majeure partie du territoire communal est protégé et classé en Espace Boisé Classé.

• Paysage et patrimoine

Les zones naturelles ont fait l'objet d'attention particulière. Ainsi, les zones prairiales ceinturant l'entité bâtie ont été classées en zone naturelle de façon à limiter les constructions sur ces secteurs paysagèrement sensibles.

Le PLU prend en compte les enjeux paysagers via le traitement des perceptions d'entrée de village (mise en place d'une haie champêtre dans le cadre des orientations d'aménagement). Cet aménagement permet de ne pas générer d'impacts visuels pour les constructions et de

préserver l'identité et l'ambiance paysagère présente. Le projet identifie certains éléments du patrimoine naturel en protégeant la structure végétale située le long du chemin de Champillon (article L.123-1-7-5° du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation mentionne enfin les caractéristiques et aspects patrimoniaux du village. Le PLU encourage ainsi à travers les articles 11 et 13 la bonne intégration des constructions dans l'environnement.

<i>Effets "négatifs" du PLU</i>	<i>Effets "positifs" du PLU</i>
Réduction de l'espace agricole et naturel	Préservation du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Création d'une zone économique touristique
	Intégration des zones d'urbanisation future dans le paysage à travers le règlement
	Prise en compte des paysages et des éléments naturels

ANNEXES

Liste des espèces d'oiseaux observées sur le territoire (source / Ligue de Protection des Oiseaux)

ESPECE	DERNIERE DONNEE	NIDIFICATION
Accenteur mouchet (<i>Prunella modularis</i>)	11.04.2009	probable
Bergeronnette grise (<i>Motacilla alba</i>)	11.04.200	probable
Bouvreuil pivoine (<i>Pyrrhula pyrrhula</i>)	16.01.2011	
Bruant jaune (<i>Emberiza citrinella</i>)	04.07.2010	
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	09.04.20	certaine
Canard colvert (<i>Anas platyrhynchos</i>)	09.04.2011	probable
Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>)	11.04.2009	probable
Chouette hulotte (<i>Strix aluco</i>)	09.05.2010	
Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	02.05.2011	
Corbeau freux (<i>Corvus frugilegus</i>)	17.06.2009	probable
Coucou gris (<i>Cuculus canorus</i>)	09.04.2011	
Effraie des clochers (<i>Tyto alba</i>)	25.02.2010	
Epervier d'Europe (<i>Accipiter nisus</i>)	02.04.2011	
Faisan de Colchide (<i>Phasianus colchicus</i>)	27.06.2009	
Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	27.06.2009	
Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>)	25.04.2011	probable
Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	25.04.2011	certaine
Geai des chênes (<i>Garrulus glandarius</i>)	25.04.2011	
Grèbe castagneux (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	09.04.2011	
Grèbe huppé (<i>Podiceps cristatus</i>)	25.04.2011	probable
Grimpereau des jardins (<i>Certhia brachydactyla</i>)	16.01.2011	
Grive draine (<i>Turdus viscivorus</i>)	25.02.2010	
Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>)	14.06.2010	
Grosbec casse-noyaux (<i>Coccothraustes coccothraustes</i>)	09.01.2011	probable
Grue cendrée (<i>Grus grus</i>)	02.04.2011	
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	07.07.2010	
Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	25.04.2011	probable
Linotte mélodieuse (<i>Carduelis cannabina</i>)	11.04.2009	probable
Merle noir (<i>Turdus merula</i>)	02.01.2011	probable
Mésange à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>)	16.01.2011	
Mésange bleue (<i>Parus caeruleus</i>)	16.01.2011	
Mésange boréale (<i>Parus montanus</i>)	02.04.2011	probable
Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>)	16.01.2011	
Mésange huppée (<i>Parus cristatus</i>)	02.01.2011	probable
Mésange noire (<i>Parus ater</i>)	14.06.2010	
Mésange nonnette (<i>Parus palustris</i>)	25.04.2011	
Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>)	29.12.2010	probable
Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>)	02.04.2011	probable
Pic épeichette (<i>Dendrocopos minor</i>)	02.04.2011	
Pic mar (<i>Dendrocopos medius</i>)	02.04.2011	probable
Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	02.04.2011	
Pic vert (<i>Picus viridis</i>)	02.04.2011	certaine

Pie bavarde (<i>Pica pica</i>)	16.01.2011	
Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	04.07.2010	certaine
Pigeon ramier (<i>Columba palumbus</i>)	17.06.2009	probable
Pinson des arbres (<i>Fringilla coelebs</i>)	25.04.2011	probable
Pinson du Nord (<i>Fringilla montifringilla</i>)	02.01.2011	
Pipit des arbres (<i>Anthus trivialis</i>)	02.04.2011	
Pouillot fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>)	25.04.2011	
Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>)	09.04.2011	
Roitelet à triple bandeau (<i>Regulus ignicapilla</i>)	02.04.2011	probable
Roitelet huppé (<i>Regulus regulus</i>)	16.01.2011	
Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>)	02.04.2011	
Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)	11.04.2009	probable
Sarcelle d'hiver (<i>Anas crecca</i>)	02.04.2011	
Serin cini (<i>Serinus serinus</i>)	11.04.2009	probable
Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>)	25.04.2011	certaine
Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	07.07.2010	
Tarin des aulnes (<i>Carduelis spinus</i>)	16.01.2011	
Tourterelle turque (<i>Streptopelia decaocto</i>)	16.01.2011	probable
Troglodyte mignon (<i>Troglodytes troglodytes</i>)	09.01.2011	
Verdier d'Europe (<i>Carduelis chloris</i>)	11.04.2009	probable