



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Saint-Quentin-sur-Coole



Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal de la commune de

SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE

en date du 06-03-2012

approuvant la révision du PLU.

Le Maire, Sylvain ROGER :



ACTE REÇU LE
04 AVR. 2012
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L



SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

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

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

6. Transports et déplacements p21

- 6.1 Contexte géographique p21
- 6.2 Circulation automobile p21
- 6.3 Déplacements domicile – travail p22
- 6.4 Transports (collectifs) secondaires p22

7. Equipements et réseaux p23

- 7.1 Equipements scolaires p23
 - 7.1.1 Enseignement maternel et primaire
 - 7.1.2 Enseignement secondaire
 - 7.1.3 Enseignement supérieur
- 7.2 Equipements de santé et d'action sociale p23
- 7.3 Equipements sportifs et de loisirs p24
- 7.4 Tissu associatif p24
- 7.5 Les réseaux p24
 - 7.5.1 Eau potable
 - 7.5.2 Assainissement des eaux usées
 - 7.5.3 Assainissement des eaux pluviales
 - 7.5.4 Déchets et ordures ménagères

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

1. Situation géographique p28

2. Structure du territoire p28

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

3. Climatologie p30

- 3.1 Climat p30
- 3.2 Température et pluviométrie p31
- 3.3 Insolation et rayonnement p31
- 3.4 Régime des vents p31
- 3.5 Energie éolienne p32

4. Caractéristiques des milieux	p32
4.1 Espaces urbanisés	p32
4.1.1 Caractéristiques de la flore et de la faune	
4.1.2 Potentiel et intérêt	
4.2 Espaces cultivés	p33
4.2.1 Caractéristiques de la flore et de la faune	
4.2.2 Potentiel et intérêt	
4.3 La vallée de la Coole	p33
4.3.1 Caractéristiques de la flore et de la faune	
4.3.2 Potentiel et intérêt	
4.4 Les espaces boisés	p34
4.5 Conclusion	p35
5. Environnement et paysage	p36
5.1 Présentation générale	p36
5.1.1 La Champagne Crayeuse comme unité paysagère	
5.1.2 Caractéristiques générales	
5.2 Le territoire et ses paysages	p36
5.2.1 La plaine agricole et ses paysages "modernes"	
5.2.2 La rivière Coole et ses paysages intimistes	
5.2.3 Les villages et leurs paysages habités	
6. Patrimoine, architecture et formes bâties	p41
6.1 Caractéristiques du tissu bâti	p41
6.1.1 Typologie	
6.1.2 Matériaux traditionnels pour le bâti de la Coole	
6.2 Patrimoine	p45
6.2.1 Patrimoine bâti	
6.2.1.1 <i>Petit Patrimoine</i>	
6.2.1.2 <i>Sites classés ou inscrits</i>	
6.2.2 Les éléments bâtis à préserver au titre du L123-1 7°	
6.2.3 Sites archéologiques	
6.2.4 Patrimoine naturel : inventaire et zones de protection	
6.2.4.1 <i>Inventaire et zones de protection</i>	
6.2.4.2 Les éléments boisés à préserver au titre du L123-1 7°	
7. Nuisances, risques, contraintes et servitudes	p47
7.1 Nuisances sonores	p47
7.2 Risques naturels	p48
7.2.1 Cavités souterraines	
7.2.2 Risques d'inondation	
7.2.3 Risques d'affaissement et de glissement de terrain	
7.2.4 Risque sismique	
7.3 Risques technologiques	p49
7.3.1 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	
7.3.1.1 <i>ICPE agricoles</i>	
7.3.1.2 <i>ICPE autres</i>	

7.3.2 Les carrières	
7.3.3 Permis minier	
7.3.4 Oléoduc de Défense Commune	
7.4 Risque transport de matières dangereuses	p50
7.5 Servitudes d'Utilité Publique	p50
7.6 Informations diverses	p50

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD et l'orientation d'aménagement	p54
1.1 Explications des choix pour établir le Projet d'aménagement et de Développement Durable	p54
1.1.1 Un projet fondé sur le respect des 3 principes d'aménagement et de développement durable (article L. 121 du code de l'urbanisme).	
1.1.2 Les choix du P.A.D.D. au regard des dispositions de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : la compatibilité avec les orientations du schéma de cohérence territoriale.	
1.1.3 Autre document supra-communal : le SDAGE.	
1.1.3.1 Contexte juridique	
1.1.3.2 Prise ne compte des orientations du SDAGE	
1.2 Explications des choix retenus pour établir l'Orientations d'Aménagement ..	p60
2. Explication des choix pour établir le zonage	p62
2.1 Le découpage du territoire en zones	p62
2.2 L'évolution du zonage	p63
2.2.1 L'ancienne et l'actuelle zone UD	
2.2.2 L'ancienne zone NB	
2.2.3 Les zones à urbaniser AU	
2.2.3.1 La zone 1AUC	
2.2.3.2 La zone 2AUC	
2.2.4 La zone agricole A	
2.2.5 La zone naturelle	
2.2.6 Evolution des superficies	
2.3 Evolution des espaces boisés (L. 130 du Code de l'Urbanisme)	p65
2.4 Les emplacements réservés (L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme)	p65
2.5 Les plans d'alignement	p65
3. Du POS au PLU : explications des choix pour établir les prescriptions réglementaires	p66
3.1 Le règlement	p66
3.1.1 La zone UD	
3.1.2 L'ancienne zone NB	
3.1.3 La zone 1AUC	
3.1.4 La zone 2AUC	
3.1.5 La zone A	
3.1.6 La zone N	

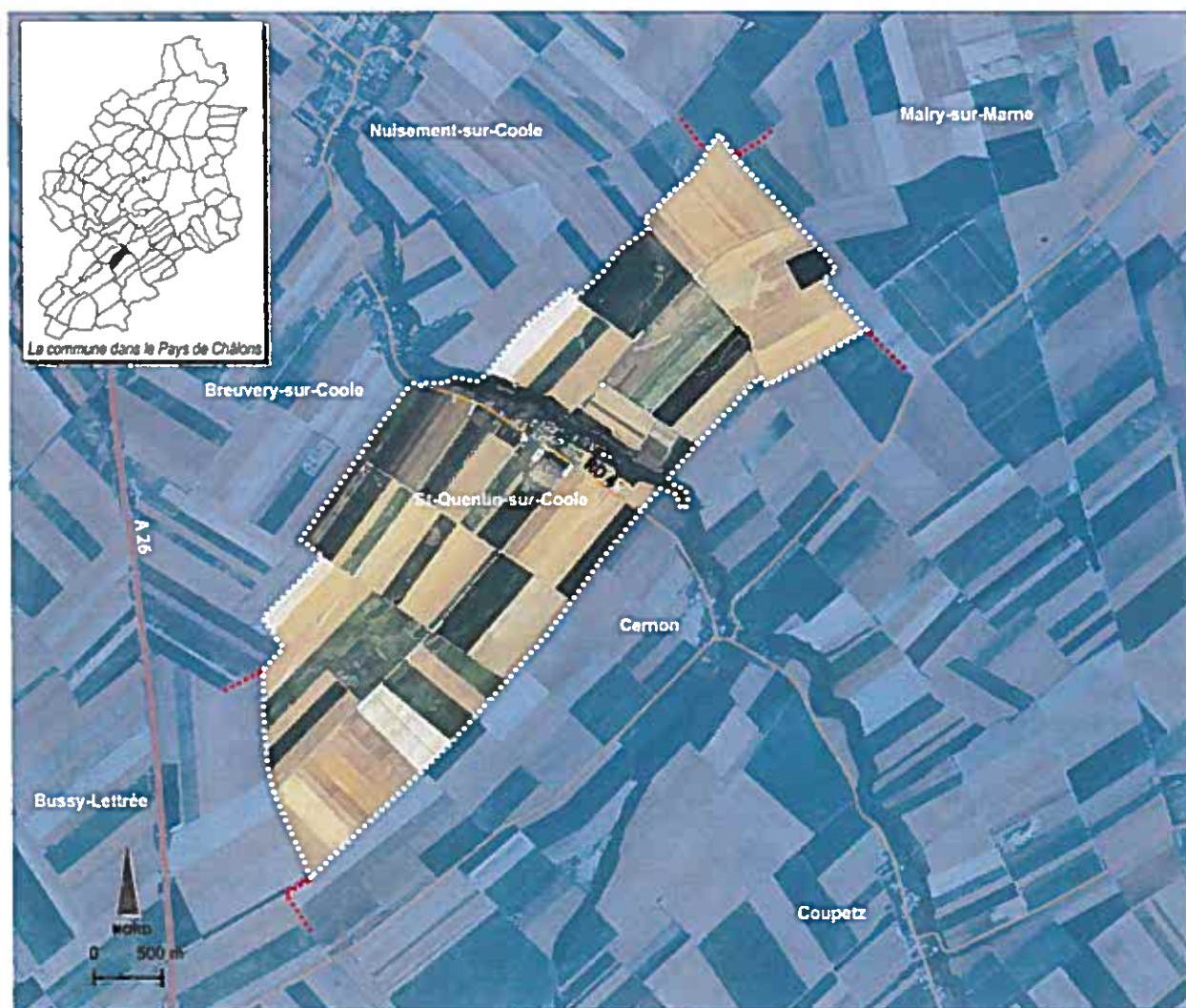
4. Incidences sur l'environnement et compensations	p89
4.1 La préservation et la mise en valeur des espaces naturels	p89
4.1.1 Intérêt des habitats présentés	
4.1.2 Mesures de préservation inscrites dans le PLU	
4.1.2.1 <i>Le classement en zone N</i>	
4.1.2.2 <i>Le classement en EBC</i>	
4.2 La préservation et la mise en valeur des ressources et du patrimoine	p90
4.2.1 Protection de la ressource en eau	
4.2.2 Protection et mise en valeur des espaces naturels ; des paysages et du patrimoine	
4.2.2.1 <i>Espaces naturels et paysages</i>	
4.2.2.2 <i>Patrimoine bâti</i>	
4.3 La gestion économe et qualitative de l'espace	p91
4.4 La maîtrise des déplacements	p92
4.5 La prise en compte des risques naturels et nuisances	p92

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

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

1. Données générales

1.1 Situation géographique



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

Elle appartient à l'arrondissement de Châlons-en-Champagne et au canton d'Ecury-sur-Coole. Situé au Sud de Châlons-en-Champagne, le territoire communal couvre 879 hectares environ.

Le territoire se compose en 3 types d'espaces distincts :

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

1.2 Territoires supracommunaux

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

1.2.1 Territoires de vie

1.2.1.1 Unité urbaine et aire urbaine élargie

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

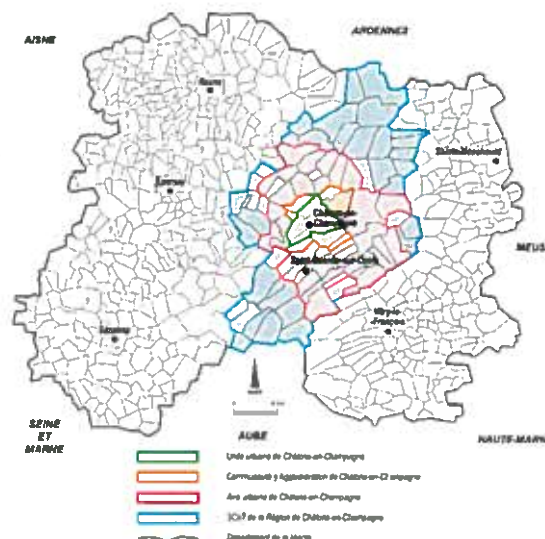
Ces communes jouent un rôle majeur dans la répartition des activités et des équipements de l'agglomération.

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

1.2.1.2 Bassin de vie

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

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



1.2.2 Territoires institutionnels

La commune fait partie des organismes suivants :

1.2.2.1 Communauté de Communes de la Vallée de la Coole

Communauté de Communes de la Vallée de la Coole

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

- Breuvery-sur-Coole (1 006 ha)
- Cernon (1601 ha)
- Coupetz (1065 ha)
- Écury-sur-Coole (1830 ha)
- Faux-Vésigneul (3942 ha)
- Nuisement-sur-Coole (1513 ha)
- Saint-Quentin-sur-Coole (879 ha)



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

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

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

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

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

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

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

Voir paragraphe 2.1.1.

1.2.2.3 Syndicat Intercommunal d'Électricité de la Marne

Il regroupe 602 communes du département qui en compte 619.

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

1.2.2.4 Association Foncière de Remembrement

Le territoire communal agricole a fait l'objet d'un remembrement à l'issue de l'arrêté préfectoral en date du 5 octobre 1979 portant sur la création d'une association foncière de remembrement.

A noter l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2003 portant sur le renouvellement du bureau de l'association foncière de remembrement.

Le renouvellement du bureau de l'association foncière, qui compte 8 membres, a fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral le 22 octobre 2009.

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

2. Documents supracommunaux

2.1 Documents supracommunaux s'imposant au PLU

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

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

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

Il succède au Syndicat mixte du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne créé pour mettre en révision le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) approuvé le 27 novembre 1974 et dissous peu de temps après l'approbation du schéma directeur le 23 octobre 1998.

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

Le Schéma Directeur a fait l'objet de 3 modifications approuvées respectivement le 05 avril 2006, le 09 juillet 2007 et le 17 juillet 2009.

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

Ses orientations concernent ainsi :

- l'organisation de l'espace dans une perspective de développement équilibré du territoire entre aire urbaine et aire rurale tant au niveau économique que résidentiel,
- la prise en compte des préoccupations d'environnement dans une perspective de développement durable,
- le développement économique diversifié s'appuyant sur le postulat d'une inversion de la tendance démographique en provoquant une attractivité économique puis une sédentarisation de nouveaux ménages.

2.1.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

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

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

2.2 Documents supracommunaux à prendre en compte

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

2.2.1 Charte pour l'environnement

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

Les perspectives poursuivies sont les suivantes :

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

2.2.2 Schéma départemental des carrières

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

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

- la diminution progressive et régulière de la consommation de matériaux alluvionnaires pour aboutir à une réduction relative de 40%,
- la préservation de l'environnement en évitant les extractions dans les zones écologiques les plus sensibles ou les plus riches et dans les zones de mobilité des cours d'eau,

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

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

- la préservation des paysages en imposant comme règle la diversité des réaménagements de façon à se rapprocher de la mosaïque des milieux humides,
- la réduction du mitage par l'institution de schémas directeurs paysagers portant sur des entités paysagères notamment la vallée de la Marne de Vitry-le-François à Châlons et de Châlons à Epernay.

2.2.3 Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

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

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

2.2.4 Plan départemental d'élimination des déchets

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

Il s'agit en particulier :

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

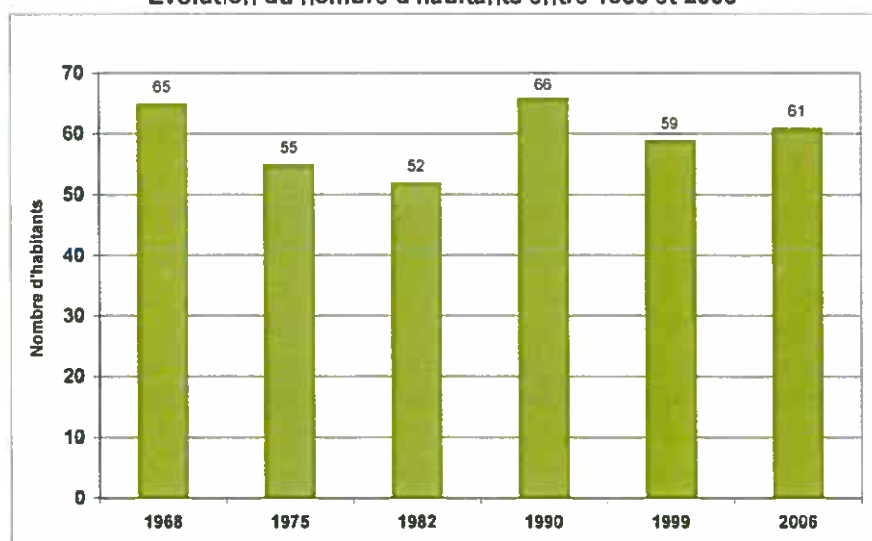
Le plan départemental d'élimination des déchets de la Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996. Il prévoit notamment la construction d'une unité d'incinération destinée à traiter les déchets des communes du Sud du département de la Marne.

3. Démographie

3.1 Evolution démographique

Au recensement de la population de 2006, Saint-Quentin-sur-Coole compte 61 habitants dont 31 hommes et 19 femmes (les derniers chiffres INSEE au 1er janvier 2011 indiquent 63 habitants). La commune représente 4,2% de la population de la communauté de communes de la Vallée de la Coole (1 463 habitants en 2006).

Évolution du nombre d'habitants entre 1968 et 2006*



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

Source : INSEE, RP 1968 à 2006, exploitation principale

A partir de 1968, la commune connaît une évolution démographique irrégulière.

Après avoir connu une baisse de population entre 1968 et 1982 (-25,0%), la commune a vu son nombre d'habitants remonter en flèche jusqu'en 1990 pour quasiment retrouver le niveau de 1968 (taux de variation annuel de +3,0% sur la période 1982-1990).

On observe par la suite une nouvelle perte de population (-7 habitants entre 1990 et 1999) suivi d'une très légère hausse du nombre d'habitants (+2 habitants enregistrés entre 1999 et 2006).

Les facteurs de l'évolution démographique de 1968 à 2006

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Var. annuelle moyenne de la population	-1,9%	+10,1%	+2,9%	+0,7%	+0,3%
- due au solde naturel	+0,3%	+1,1%	+1,1%	+0,8%	+0,4%
- due au solde migratoire	-2,3%	+9,1%	+1,8%	-0,1%	-0,1%
Taux de natalité (en ‰)	8,7	15,1	15,8	12,1	7,1
Taux de mortalité (en ‰)	5,2	4,1	5,3	4,0	3,5

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

Entre 1968 et 1982, Saint-Quentin-sur-Coole a perdu de la population (-13 habitants) essentiellement du fait d'un solde migratoire défavorable (différence entre le nombre de personnes qui se sont installées dans la commune et celles qui en sont parties).

Sur la période 1982-1990, l'évolution démographique de la commune est à nouveau positive, du fait de l'installation de population nouvelles sur le territoire et qui contribuent à compenser les soldes naturels (différence entre le nombre de naissances et de décès) positifs également mais plus faibles.

Entre 1990 et 1999, la commune connaît une nouvelle baisse de population, à nouveau du fait d'un solde migratoire déficitaire non compensé par le solde naturel.

Depuis 1999, le nombre d'habitants a très légèrement augmenté mais cette fois-ci grâce au solde migratoire.

3.2 Structure de la population

Au recensement de 2006, Saint-Quentin-sur-Coole se caractérise par :

- la plus faible part des moins de 30 ans à l'échelle intercommunale (22,6%),
- une part élevée des 60-89 ans (30,6%),
- une absence des 90 ans et plus.

Population par sexe et par âge en 2006

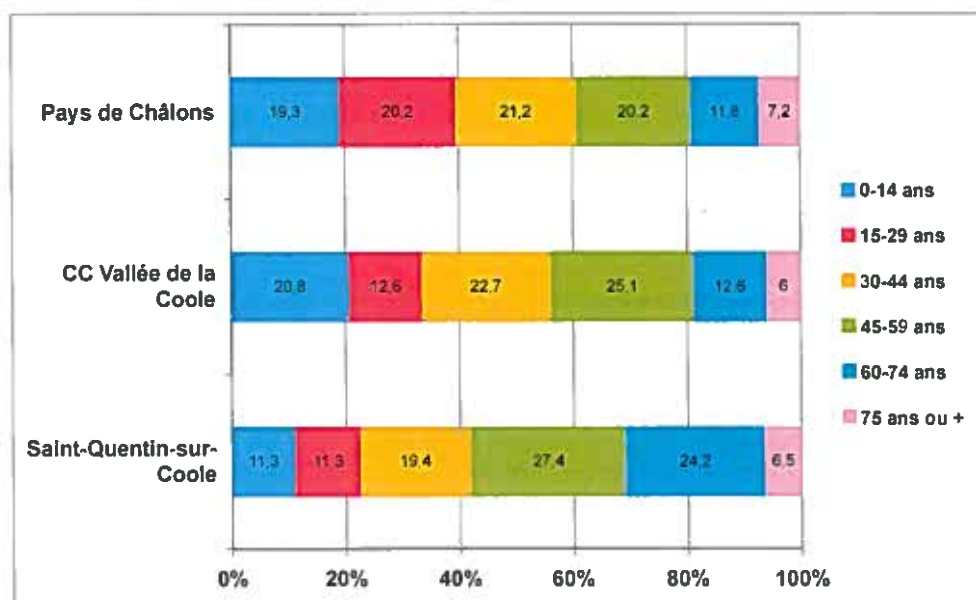
	Hommes		Femmes	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	31	100,0	29	100,0
0-14 ans	4	12,5	3	10,0
15-29 ans	3	9,4	4	13,3
30-44 ans	6	18,8	6	20,0
45-59 ans	8	25,0	9	30,0
60-74 ans	9	28,1	6	20,0
75-89 ans	2	6,3	2	6,7
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0-19 ans	7	21,9	6	20,0
20-64 ans	15	46,9	16	53,3
65 ans ou plus	10	31,3	8	26,7

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

Comparé à la communauté de communes de la Vallée de la Coole et au Pays de Châlons, Saint-Quentin-sur-Coole présente une population :

- avec une part des moins de 30 ans (22,6%) très inférieure à celles de la communauté de communes et du Pays de Châlons (respectivement 33,4 et 39,5%).
- avec une part des 30-59 ans (46,8%) plus faible que celle de la communauté de communes (48%) mais qui demeure plus élevée comparé au Pays de Châlons (41,4%).
- avec une part des plus de 60 ans (30,6%) beaucoup plus élevée comparé aux moyennes de la Communauté de communes (18,6%) et du Pays de Châlons (19,1%).

Structure par âge de la population en 2006



Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

3.3 Structure des ménages

Au cours de la dernière période intercensitaire, le nombre de ménages a légèrement augmenté à Saint-Quentin-sur-Coole passant ainsi de 22 ménages en 1999 à 24 huit ans après.

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

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

Elle s'explique par plusieurs phénomènes :

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

A Saint-Quentin-sur-Coole, le nombre moyen de personnes par ménages est passé de 2,68 personnes par ménage en 1999 à 2,50 en 2006. Dans l'ensemble, les ménages de la commune sont donc plus petits que ceux de la Communauté de communes (2,68 personnes en moyenne par ménage) mais demeurent plus grands que ceux du Pays de Châlons (2,34).

4. Analyse du parc de logements

4.1 Structure du parc de logements

En 2006, 30 logements ont été recensés à Saint-Quentin-sur-Coole. Par rapport à 1999, la commune compte 3 logements de plus, soit une augmentation de 11,1%.

Sur ces 30 logements, on dénombre 25 résidences principales, ce qui représente 83,3% du parc de logements communal.

Structure du parc de logements en 2006

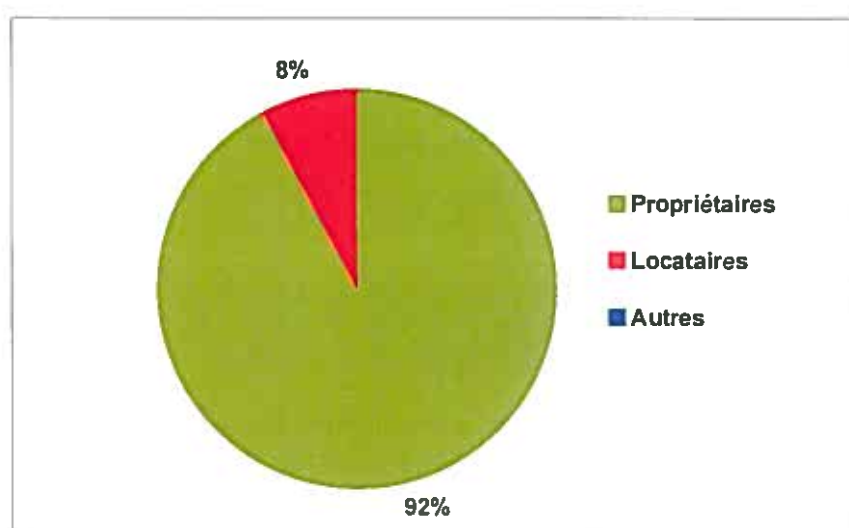
	Résidences principales	Résid secondaires et logements occasionnels	Logements vacants	Total logements
St-Quentin-sur-Coole	25	1	4	30
CC Vallée de la Coole	552	15	40	606
Pays de Châlons	39 751	462	2 661	42 874

Source : INSEE, RP 2006, exploitation

4.2 Statut d'occupation du parc de logements

Le parc de logements de la commune est constitué à 96,6% de maisons individuelles, occupées dans un peu plus de 9 cas sur 10 par leurs propriétaires.

Statut d'occupation des résidences principales en 2006



Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

4.3 Evolution du parc de logements

A Saint-Quentin-sur-Coole, la moitié des résidences principales a été construite avant 1975. En ce qui concerne les logements construits après 1990, il faut noter que le taux de logements est plus bas que celui de la Communauté de communes et à l'inverse, beaucoup plus élevé que celui du Pays de Châlons.

Époque de construction des résidences principales (en %)

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1990	Après 1990
Saint-Quentin-sur-Coole	26,9	23,1	30,8	19,2
CC Vallée de la Coole	28,2	20,4	30,7	20,8
Pays de Châlons	25,7	40,1	22,6	11,7

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

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

En matière de construction neuve, 4 permis de construire ont été déposés en mairie entre 2000 et 2007, uniquement pour de la construction individuelle neuve (source Sitadel).

4.4 La vacance du parc de logements

Selon les données du fichier des abonnés EDF, le nombre de logements déclarés vacants est resté stable entre 2000 et 2006.

Le taux de vacance est lui aussi demeuré stable (2,9%) Ce taux est largement inférieur à ceux de la communauté de communes (3,3%) et du Pays de Châlons (6,8%).

Il s'agit toutefois de relativiser ces évolutions qui se jouent sur des stocks assez faibles, ce qui génère un taux de vacance d'autant plus sensible aux variations à la hausse comme à la baisse. Ces mouvements sont caractéristiques d'un parc de logements restreint qui compte très majoritairement des résidents propriétaires d'un habitat presque exclusivement individuel.

On peut donc considérer que la vacance est quasi-nulle dans la commune.

4.5 Prévisions démographiques

Les recensements effectués depuis les années 90 mettent en évidence le léger tassement de la croissance de la population ; bien que l'attractivité de la commune et, plus largement, du territoire de la CCVC soient toujours là.

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

Au regard du cadastre, on peut voir que l'accueil de constructions neuves à Saint-Quentin, s'est fait, en grande partie, par le remplissage de terrains vides, mais équipés en réseaux, situés essentiellement dans le village rue de l'église et rue de Châlons, avec une typologie de l'habitat, en nette faveur de la maison individuelle.

Ces 2 rues (classement UD) offrent encore un potentiel foncier estimé à une douzaine de lots directement constructibles dont 6 terrains situés en entrée de village (parcelle 63 soumise à un lotisseur) et 6 à 8 autres parcelles non bâties réparties dans le reste de la zone UD (soit entre 24 à 40 nouveaux habitants soit de 40% à 60% de population en plus).

C'est pourquoi, Saint-Quentin-sur-Coole mise en priorité sur la poursuite du remplissage de la zone UD.

En second lieu, le village pourra se développer progressivement via les zones 1AUC et 2AUC dont l'ouverture à l'urbanisation devra être rationnelle et hiérarchisée afin que les populations nouvelles puissent être absorbées au fur et à mesure de leur arrivée dans le village.

Estimatif : La zone 1AUC peut contenir environ 15 lots (soit 30 à 60 habitants) et la zone 2AUC entre 25 et 30 lots.

5. Economie

5.1 Population active

En 2006, sur 61 habitants, Saint-Quentin-sur-Coole compte 27 actifs (14 hommes et 14 femmes), ce qui représente 44,3% de la population totale.

Sur ces 27 personnes déclarées actives, 26 ont un emploi.

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

	Nb pers âgées de 15 à 64 ans	Nombre d'actifs	Actifs ayant un emploi
Total St-Quentin-sur-Coole	36	27	26
15-24 ans	7	2	1
25-54 ans	26	25	25
55-64 ans	3	0	0
Hommes	18	14	14
15-24 ans	3	0	0
25-54 ans	14	14	14
55-64 ans	1	0	0
Femmes	19	14	13
15-24 ans	4	2	1
25-54 ans	13	12	12
55-64 ans	2	0	0

Source : INSEE, RP 2006 exploitation principale.

5.2 Taux d'activité

En 2006, à Saint-Quentin-sur-Coole, le taux d'activité⁶ de la population âgée de 15 à 64 ans est de 75,7% (contre 77,5% pour l'intercommunalité).

Si on compare les taux d'activité par sexe, on note que globalement le taux d'activité masculin est légèrement supérieur à celui des femmes (77,8% contre 73,7%).

Taux d'activité en 2006 (en %)

	15-24 ans	25-54 ans	55-64 ans	Taux d'activité global
St-Quentin-sur-Coole	26,8	96,3	0,0	75,7
dont hommes	0,0	100,0	0,0	77,8
dont femmes	50,0	92,3	0,0	73,7
CC Vallée de la Coole	41,8	94,0	43,6	77,5

Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale.

5.3 Actifs ayant un emploi

En 2006, sur les 27 personnes déclarées actives à Saint-Quentin-sur-Coole, 26 ont un emploi soit 96,3% de la population active.

Conditions d'emploi des actifs

Les salariés représentent 70,4% de la population active totale de Saint-Quentin-sur-Coole. Parmi eux, on dénombre 36,8% d'hommes contre 63,2% de femmes.

Les non salariés représentent quant à eux le tiers de la population active totale et sont ici majoritairement des hommes (un peu moins de 80% des non salariés).

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

75% des salariés travaillent à temps complet avec une égalité parfaite entre les hommes et les femmes. A contrario, les femmes comptent pour la totalité des salariés à temps partiel.

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

Les salariés occupant des emplois stables représentent plus de 90% de l'ensemble des salariés. Concernant les emplois précaires, ils n'y en a quasiment pas dans la mesure où seule une personne est employée en apprentissage ou stage rémunéré.

Conditions d'emploi des salariés en 2006

		Ensemble		Hommes		Femmes	
		Nombre	%*	Nombre	%**	Nombre	%**
Emplois dits stables	CDI et titulaires fonction publique	18	94,7	7	38,9	11	61,1
Emplois dits précaires	CDD	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Intérim	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Emploi aidé	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Apprentissage ou stage rémunéré	1	5,3	0	0,0	1	100,0
Total salariés		19	100,0	7	36,8	12	63,2

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

Source : INSEE, RP 2006 exploitation principale

Structure socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi

Par rapport à la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole, la structure socioprofessionnelle des actifs de Saint-Quentin-sur-Coole est marquée par :

- une absence de cadres et professions intellectuelles supérieures,
- une sur-représentation des professions intermédiaires et des employés,
- une sous-représentation des ouvriers,
- une représentation quasi-égale des agriculteurs exploitants et des employés.

Structure socioprofessionnelle des actifs exerçant un emploi en 2006

	Saint-Quentin-sur-Coole		CC de la Vallée de la Coole	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	8	18,2	97	14,0
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	4	9,1	32	4,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	0	0,0	64	9,2
Professions intermédiaires	16	36,4	168	24,4
Employés	12	27,3	183	26,6
Ouvriers	4	9,1	146	21,2
Total actifs exerçant un emploi	44	100,0	690	100

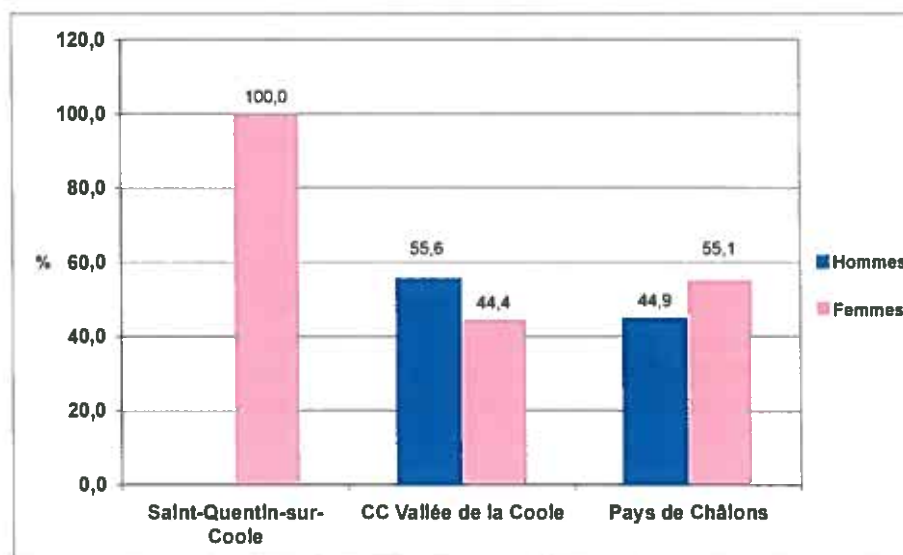
Source : INSEE, RP 2006, exploitation complémentaire

5.4 Chômage

Au recensement de 2006, on relève un taux de chômage⁷ de 3,6% sur la commune de Saint-Quentin-sur-Coole, soit un taux inférieur à celui de la communauté de communes (4,9%).

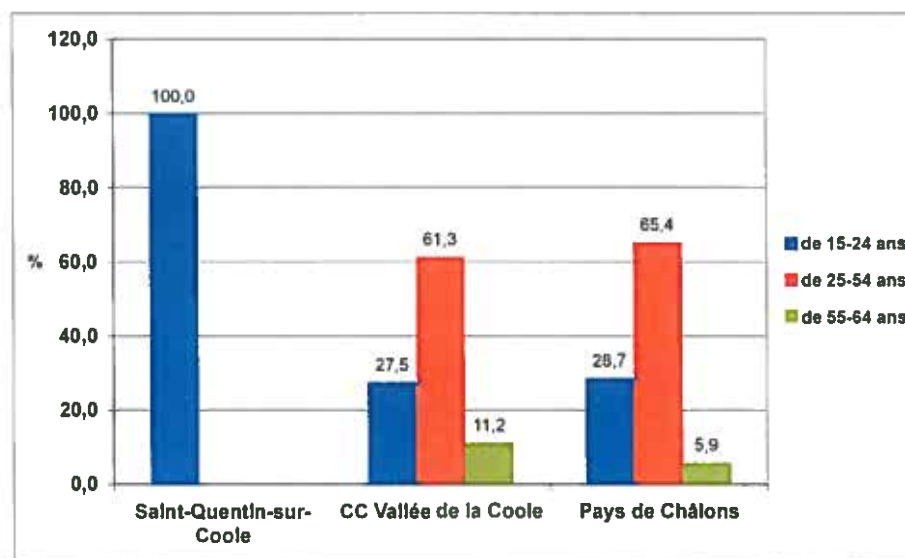
Dans la commune, seule la population féminine est touchée par le chômage et plus particulièrement les personnes âgées de moins de 25 ans.

Proportion des chômeurs masculins et féminins en 2006



Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

Les chômeurs selon l'âge en 2006



Source : INSEE, RP 2006, exploitation principale

5.5 Les activités économiques

5.5.1 Activités agricoles

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

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

activités connexes (commerce, service...). Ainsi, la Foire Exposition de Châlons-en-Champagne est la deuxième foire française pour le machinisme agricole derrière le Salon International du Machinisme Agricole de Paris.

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

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

A Saint-Quentin-sur-Coole, d'après le recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée occupe 1 137 hectares (dont 1 128 sont en terres labourables). Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune.

Par ailleurs, il est à noter que sur le territoire communal, 15 à 20% des terres sont exploitées par des agriculteurs extérieurs à la commune.

Le territoire communal agricole a fait l'objet d'un remembrement à l'issue de l'arrêté préfectoral en date du 5 octobre 1979 portant sur la création d'une association foncière de remembrement. Pour mémoire, les chemins d'exploitation créés dans le cadre de l'AF constituent une propriété privée dont l'usage (autre qu'agricole) nécessite l'accord de l'Association formulée par délibération par celle-ci.

En 2000, 6 exploitations, ayant toutes leur siège dans la commune, sont présentes sur la commune de Saint-Quentin-sur-Coole. Chacune exploite en moyenne 189 hectares de surface agricole. Parmi ces 6 structures, toutes sont des exploitations professionnelles⁸. Quant au nombre d'exploitants et de co-exploitants, il a diminué entre 1988 et 2000, passant ainsi de 13 à 9.

Dans le prolongement de la tendance nationale, le nombre d'exploitations s'est restreint passant ainsi de 8 exploitations en 1988 à 6 en 2000 (soit une baisse de 25%). À l'échelle de la Communauté de communes et du Pays de Châlons, on retrouve un schéma identique (respectivement une diminution de 16,1% et de presque 19%) sur cette période.

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

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1988	2000	Evolution en %	1988	2000	Evolution en %
St-Quentin-sur-Coole	8	6	-25	1 021	1 137	+11,4
CC Vallée de la Coole	99	83	-16,1	9 637	9 361	-2,9
Pays de Châlons	1 569	1 273	-18,9	139 742	142 486	+2

Source : RGA 2000, Agreste

D'après la Direction Départementale des Services vétérinaire de la Marne, il n'y a pas d'exploitation relevant du régime des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE).

La commune est d'ailleurs concernée par des zones d'épandages issus d'élevages bovins, avicoles et porcins, tout comme Cernon, Ecury-sur-Coole, Faux-Vésigneul et Breuvery-sur-Coole. Il est à noter que les structures agricoles de type silos et installations classées génèrent des nuisances olfactives, visuelles et acoustiques. Ainsi, si de nouvelles zones devaient s'ouvrir à l'urbanisation, une attention particulière devra être apportée pour éviter d'accroître ces nuisances et empêcher l'extension des activités.

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

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

5.5.2 Activités artisanales, commerciales, industrielles et de services

Il n'existe pas de commerce dans la commune de Saint-Quentin-sur-Coole qui, cependant, est desservie par plusieurs commerces itinérants dont un boulanger, un boucher-charcutier, une enseigne de surgelés, un commerce d'alimentation générale, un poissonnier ; tous sous forme de commerces itinérants.

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

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

5.5.3 Activité touristique

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

En matière d'accueil touristique, Saint-Quentin-sur-Coole ne dispose à ce jour d'aucun équipement.

5.5.4 Prévisions économiques

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

De ce fait, ces activités pourraient avoir besoin d'étendre leurs installations dans le village si le foncier restant le permet ou alors, compte tenu des contraintes (nuisances, manque de place...), sortir du village et aller s'implanter dans le domaine agricole. Ce fut le cas, pour un petit noyau de bâtiments agricoles qui s'est constitué en extrémité de la rue de Châlons. Pour éviter le mitage avec de l'habitat qui pourrait gêner l'activité des exploitants, la priorité est donnée à l'activité agricole et les parcelles intégrées à la zone A.

Quant aux activités artisanales ou les commerces, les services... leur installation dans le village n'est pas interdite à condition de disposer de foncier et de rester compatible avec l'habitat déjà présent.

6. Transports et déplacements

6.1 Contexte géographique

Le territoire de Saint-Quentin-sur-Coole est desservi par un seul axe, la RD 4, qui est l'artère principale de la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole. Il permet de relier Châlons-en-Champagne aux communes de la Vallée de la Coole. La circulation automobile de cet axe principal (RD 4) est en moyenne de 250 à 500 véhicules légers et de 25 à 50 poids lourds par jour. Saint-Quentin-sur-Coole possède en outre une liaison de moindre importance avec Mairy-sur-Marne grâce à un chemin communal.

Enfin, la commune est à proximité de la RD 203 (sur le territoire communal de Nuisement-sur-Coole) qui se raccorde à la RD 977 qui relie Châlons et Troyes.

6.2 Circulation automobile

La circulation automobile sur la RD 977 est en moyenne de 4183 véhicules par jour (données 2006), dont 23% de poids lourds.

Le trafic sur l'axe structurant de la Vallée de la Coole (RD 4) est en moyenne de 25 à 50 poids lourds journaliers et de 1000 à 2500 véhicules légers. Le trafic des poids lourds varie fortement en fonction des saisons et de l'activité agricole.

6.3 Déplacements domicile – travail

Ils sont prépondérants puisque les transports collectifs sont inexistants depuis la CCVC.

SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE	Résident à Saint-Quentin-sur-Coole et travaillant dans les zones de la colonne 1		Résident dans les zones de la colonne 1 et travaillant à Saint-Quentin-sur-Coole	
	nombre	%	nombre	%
Saint-Quentin-sur-Coole	9	39,1%	9	56,3%
Breuvery-sur-Coole	0		3	
Cernon	0		0	
Coupetz	0		0	
Ecury-sur-Coole	0		0	
Faux-Vésigneul	0		2	
Nuisement-sur-Coole	0		0	
TOTAL CC Vallée de la Coole	9	39,1%	14	87,5%
Châlons-en-Champagne	10		0	
autres CAC	1		0	
TOTAL CAC	11	47,8%	0	0,0%
autres communes du SCoT	1	4,3%	0	0,0%
autres communes de la Marne	2	8,7%	2	12,5%
TOTAL	23	100,0%	16	100,0%

Source INSEE 1999

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

Mais ces pourcentages donnent au moins une idée de l'influence du pôle urbain châlonnais en ce qui concerne l'activité et les déplacements domicile/travail. Saint-Quentin-sur-Coole fait partie de la couronne périurbaine, puisque 47,8% des actifs résidents dans la commune travaillent dans une commune du pôle urbain châlonnais. Cette part est décroissante en suivant la RD 4 du nord au sud de la Vallée de la Coole.

Cela engendre des déplacements domicile/travail quotidiens qui ne peuvent se faire quasiment qu'en voiture particulière uniquement.

À l'inverse, 87,5% des actifs travaillant à Saint-Quentin-sur-Coole résident dans une commune de la Vallée de la Coole.

6.4 Transports (collectifs) secondaires

Aucune structure de transport collectif « public » ne dessert la Vallée de la Coole.

Un arrêt existe néanmoins à Vitry-la-Ville, desservi par les bus TER Châlons/Vitry-le-François, mais cela ne constitue pas une alternative crédible au recours à la voiture particulière.

Le ramassage scolaire, en direction de l'école intercommunale située à Nuisement-sur-Coole, est assuré dans toutes les communes le matin et le soir (cotisations versées par la CCVC au SMTS) par le Syndicat Mixte des Transports Scolaires Rive Gauche de la Marne (SMTS).

Pour les élèves de collège et de lycée de la commune, comme pour tous ceux de la Vallée de la Coole, des transports sont aussi assurés vers les établissements de Châlons-en-Champagne. Le transport scolaire est assuré par le Conseil Général de la Marne.

7. Equipements et réseaux

7.1 Equipements scolaires

7.1.1 Enseignement maternel et primaire

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

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

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

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

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

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

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

7.1.2 Enseignement secondaire

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

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

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

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

7.1.3 Enseignement supérieur

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

7.2 Equipements de santé et d'action sociale

En matière d'équipements et de services de santé de proximité, la Communauté de communes de la Vallée de la Coole (CCVC) compte 3 médecins généralistes (2 installés à Nuisement et 1 à Faux-Vésigneul) et un kinésithérapeute (situé à Nuisement-sur-Coole). En complément, les habitants de la commune disposent de 2 médecins situés à Pogny.

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

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

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

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

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

7.3 Équipements sportifs et de loisirs

Selon les données communales, Saint-Quentin-sur-Coole ne possède pas ce genre d'équipements.

7.4 Tissu associatif

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

Selon les données communales, les habitants de Saint-Quentin-sur-Coole ont à leur disposition 4 associations :

- « Récréaire-Coole » association offrant les services d'une bibliothèque,
- une antenne de l'association "Aide à Domicile en Milieu Rural" (ADMR),
- une antenne des "Familles Rurales",
- une association d'organisation d'événements festifs, de sorties culturelles, sportives ainsi que de spectacles (Eurocoole).

7.5 Les réseaux

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

La qualité du réseau de téléphonie mobile reste médiocre et la couverture réseau inégale dans la vallée de la Coole.

Il n'y a pas de réseau de gaz.

7.5.1 Eau potable

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

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

L'eau consommée provient d'un champ captant sur le territoire de la commune de Coupetz.

Le forage est situé au lieu-dit "la côte des près", sur la rive droite de la Coole.

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

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

7.5.2 Assainissement des eaux usées

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

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

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

7.5.3 Assainissement des eaux pluviales

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

7.5.4 Déchets et ordures ménagères

La compétence de la collecte des déchets ménagers et assimilés appartient à la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole qui délègue au Syndicat Mixte du Sud-Est de la Marne qui

organise le ramassage des ordures ménagères, une collecte sélective des papiers et des plastiques et met à la disposition des habitants des bennes à verre.

La collecte des ordures est effectuée une fois par semaine.

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

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

Concernant les déchets verts, gravats, encombrants... il n'y a pas de déchetterie sur le territoire de la communauté de communes de la vallée de la Coole. C'est pourquoi, les habitants se rendent dans les déchetteries du SYMSEM dont les plus proches sont celles de Mairy-sur-Marne et de Bussy-Lettrée.

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

1. Situation géographique

Les agglomérations les plus proches sont Châlons-en-Champagne, ville préfecture, située à 15 Km (15 min environ) et Reims, ville sous-préfecture située à 59 km (45min environ).

Vitry-le-François, ville moyenne, se trouve à 29 Km (30 min environ).

Néanmoins, Saint-Quentin-sur-Coole reste tournée principalement vers Châlons pour les activités et services courants.

2. Structure du territoire

2.1 Occupation des sols

La commune de Saint-Quentin-sur-Coole s'étend sur une superficie d'environ 879 hectares essentiellement occupés par des terres agricoles.

2.2 Géologie

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

L'ensemble du soubassement géologique est représenté par un faciès uniforme : la craie.

Seules les formations alluviales liées à la Marne et à ses affluents apportent une variété dans la nature des roches.

2.2.1 Formations alluviales

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

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

2.2.2 Formations crayeuses

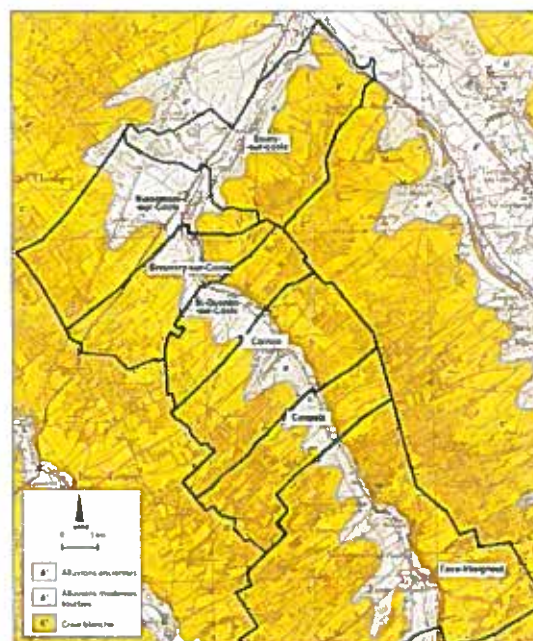
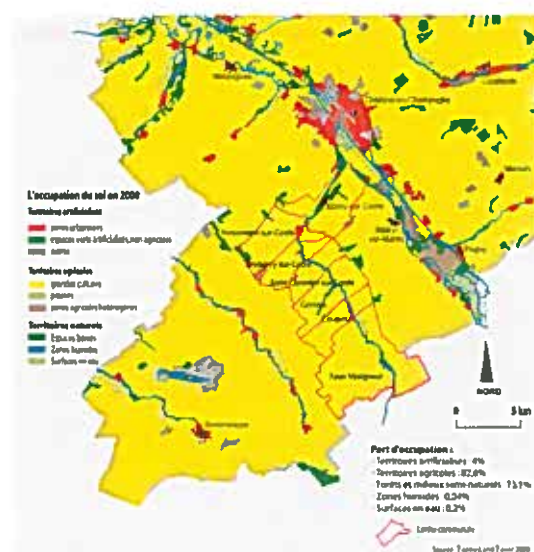
La craie est une roche sédimentaire d'origine marine formée par l'empilement de petites plaques calcaires provenant de l'enveloppe d'une algue unicellulaire appelée coccolithe.

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

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

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

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



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

2.3 Altimétrie

Le territoire présente un relief mou constitué d'amples ondulations. Globalement, la partie Nord du territoire présente des altitudes voisines de 125m pour culminer à 137m au lieu-dit « Vaugency Nord ». La partie du territoire située au Sud de la Coole est légèrement inclinée suivant les cotes suivantes : 106 au niveau du village, 125m au niveau de l'autoroute pour culminer à 137 en limite de finage au lieu-dit « Mont de Cheniers ».

La vallée de la Coole, qui coupe le territoire en deux, constitue la partie la plus basse du territoire ; néanmoins elle s'accompagne en rive droite d'un fort talus où le relief bondi d'une quinzaine de mètres. En son extrémité, la vallée de la Coole est à l'altitude de 104 m (limite avec Cernon). A sa sortie du territoire (Côté Breuvery), l'altitude est de 100 m, soit une pente moyenne de 0,16 %.



Cette vue prise depuis le village vers la partie Sud du territoire est bien représentatif relief très plat du territoire de Saint-Quentin-sur-Coole.

2.4 Exploitation du sol et du sous-sol

2.4.1 Sols alluviaux

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

2.4.2 La craie

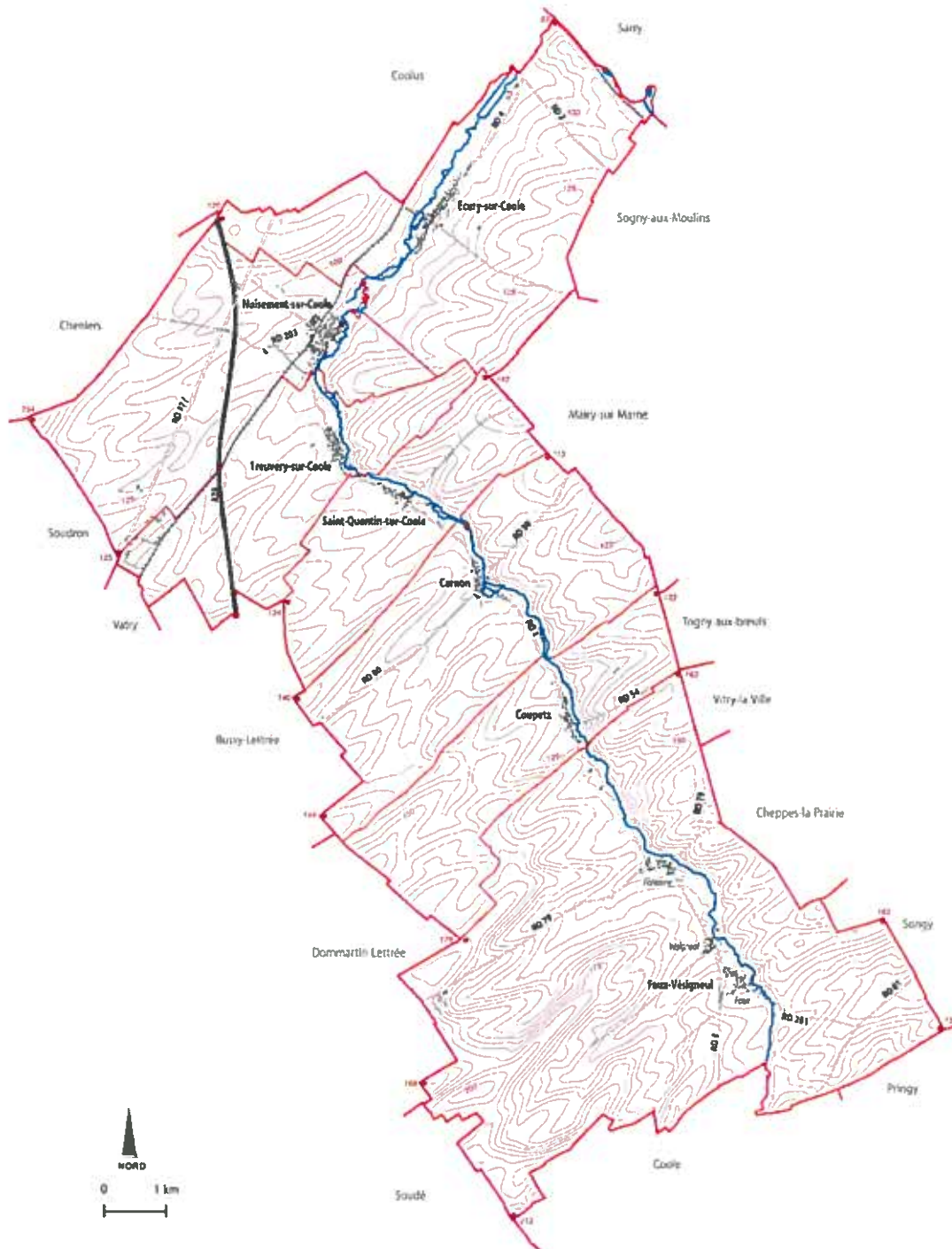
La craie est un matériau qui a été largement utilisé dans la construction traditionnelle en Champagne sèche du Moyen-Age au XIXe siècle. Cette activité de carrière s'est traduite par la présence de cavités (dont les puits d'accès ont ensuite été rebouchés) ou de fronts de taille parfois toujours visibles.

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

2.4.3 Périmètres d'exploitations minières

Le territoire de la commune est concerné par le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « Permis de Mairy » (voir détails 7.3.3).

Réseau hydrographique et relief de la vallée de la Coole



3. Climatologie

3.1 Climat

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

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

Les composantes climatiques du milieu ont été appréhendées à partir des relevés de la station de Fagnières (commune située au Nord-Ouest de Châlons-en-Champagne à l'altitude de 102 m). Les données relatives à l'ensoleillement et au vent proviennent de la station de Courcy (commune située au Nord de Reims à l'altitude de 91 m).

3.2 Température et pluviométrie

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

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

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

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

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

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

Moyenne mensuelle 1971-2000 des températures et précipitations

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

Source : Météo France

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

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

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

3.3 Insolation et rayonnement

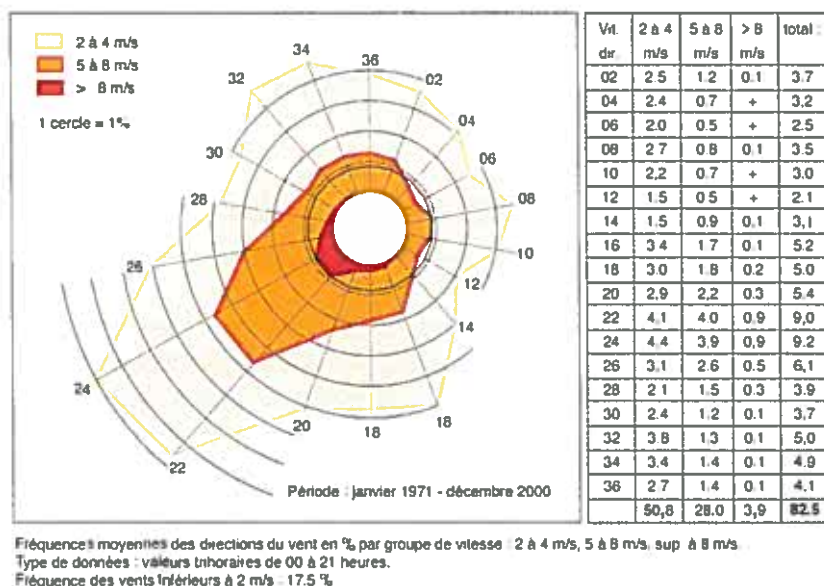
L'insolation correspond au temps d'ensoleillement d'un lieu et le rayonnement à la mesure au sol des radiations émises par le soleil. Ces deux phénomènes associés sont indispensables à la vie.

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

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

3.4 Régime des vents

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



Source : Météo France

3.5 Vent et énergie éolienne

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

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

Parc de Cernon	Parc des Quatre-Communes
Caractéristiques techniques : • Nombre d'éoliennes : 11 (Nordex N90) • Puissance unitaire : 2,5 MW, soit une puissance totale de 27,5 MW (dont 7,5 MW sont la propriété d'Eole Generation) • Production annuelle d'environ 63 millions de kilowattheures • Hauteur du mât : 80 mètres / Longueur des pales : 45 mètres • Hauteur en haut de pale : 125 mètres • Vitesse de rotation: 9,6 à 15 tours/minute	Caractéristiques techniques : • Nombre d'éoliennes : 6 (Repower MM82) • Puissance nominale totale installée : 12 MW • Production annuelle estimée : 30 GW.h (pour équivalent pleine charge de 2500 heures/an) • Hauteur du mât : 80 mètres

4. Caractéristiques des milieux

4.1 Espaces urbanisés

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

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

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

4.1.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

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

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

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

4.1.2 Potentiel et intérêt

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

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

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

4.2 Espaces cultivés

L'espace agricole constitue le mode largement dominant d'occupation des sols (96 % du territoire). La disparition des anciens modes d'exploitation a organisé cet espace à l'échelle de travail des machines agricoles avec notamment une augmentation de la taille des parcelles, cet espace présente comme caractéristique première une très grande artificialisation.

4.2.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

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

4.2.2 Potentiel et intérêt

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

4.3 La vallée de la Coole

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

Les vallées et les zones humides font parties des écosystèmes les plus productifs et les plus riches en terme de biodiversité.

Ces zones de transitions entre terre et eau cumulent les potentialités du milieu terrestre, du milieu aquatique auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction entre ces deux éléments.

4.3.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

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

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

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

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

4.3.2 Potentiel et intérêt

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

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

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

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

4.4 Les espaces boisés

Les boisements représentent environ 37 ha, soit un peu plus de 4,2% de la superficie du territoire soit une valeur bien plus faible que les moyennes départementales (16 %) et nationales (27 %).

Les boisements sont peu représentés en superficie et se limitent donc souvent à quelques très rares bandes boisées, pinèdes et arbres isolés dans la plaine agricole, aux ripisylves de la Coole et à des portions de forêt alluviale.

On trouve également des boisements compensatoires à la réalisation de l'autoroute A.26.

Bien souvent, le maintien des boisements de Pins, derniers témoins des plantations réalisées sur les pelouses des anciens parcours à moutons lors des deux siècles derniers, s'explique par l'existence de contraintes réglementaires.

4.4.1 Caractéristiques de la flore et de la faune

Les espaces boisés ont pratiquement disparu de la plaine.

La qualité de ces boisements est variable. Les pinèdes issues des plantations accueillent quelques plantes submontagnardes. Celles issues de l'évolution dynamique de la végétation conservent un certain ensoleillement et la flore des pelouses calcaire voisine celle des pins.

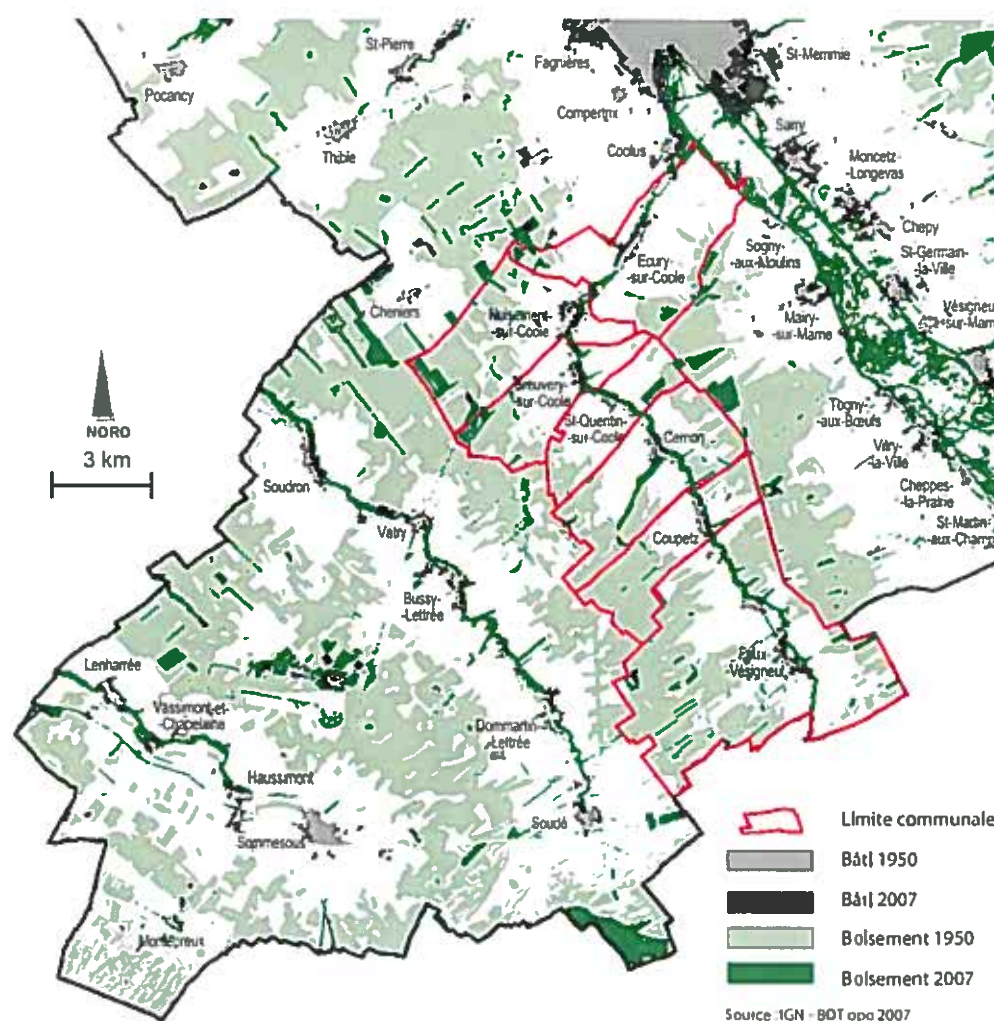
4.4.2 Potentiel et intérêt

Aujourd'hui, les surfaces restantes de boisement en plaine présentent l'intérêt d'associer trois types d'habitats différents avec leur flore caractéristique : la pinède, la garenne et des reliques de pelouses sur les lisières et dans les clairières.

La ripisylve intervient fortement pour limiter l'érosion des berges et les bois de feuillus de la vallée constituent un écrin fondamental pour la faune et particulièrement les Chauves-souris qui trouvent leur gîte dans les arbres creux.

Ainsi, les bois et les forêts constituent un refuge fondamental pour de nombreuses espèces et un élément diversificateur essentiel.

Carte de l'évolution des boisements entre 1950 et 2007



4.5 Conclusion

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

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

Le patrimoine naturel de la plaine crayeuse a été très fortement bouleversé par les changements d'occupation des sols et des modes de cultures. Ces changements ont conduit à la standardisation des milieux et à la disparition des surfaces boisées. Néanmoins, des espaces à grande valeur biologique subsistent sur certaines pinèdes et garennes.

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

La qualité du milieu naturel repose donc sur la diversité des milieux mais également sur l'existence de couloirs naturels et la répartition équilibrée des espaces verts ou semi-naturels sur le territoire. A partir de ce constat, et afin de conserver les potentialités existantes dans tous les milieux, il apparaît important de protéger les zones les plus riches et les plus sensibles, c'est-à-dire la vallée et les espaces boisés.

5. Environnement et paysage

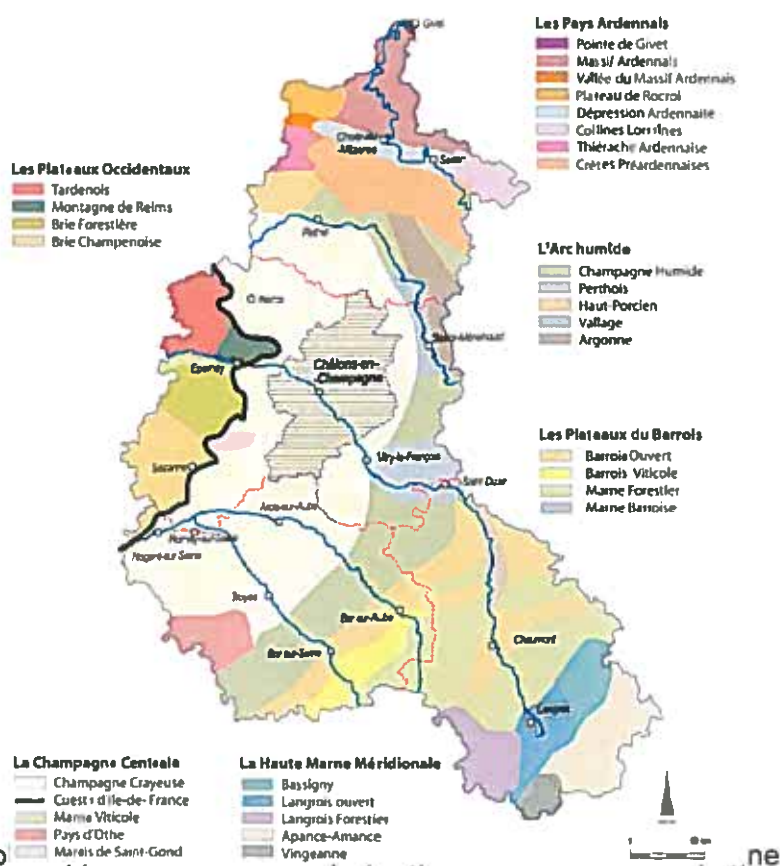
5.1 Présentation générale

5.1.1 La Champagne Crayeuse comme unité paysagère

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

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

Au-delà de ces images et des découpages administratifs, les paysages sont multiples et leur organisation répartie en plusieurs niveaux de classements successifs qui se hiérarchisent de la manière suivante : Champagne-Ardenne / Champagne Centrale / Champagne Crayeuse.



Le territoire de la vallée de la Coole "Champagne Crayeuse" par l'Atlas des paysages¹⁰.

5.1.2 Caractéristiques générales

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

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

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

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

5.2 Le territoire et ses paysages

Trois ambiances paysagères marquent le territoire de la commune :

- La plaine agricole
- La rivière
- Les villages

¹⁰ DEFINITION : UNITÉ PAYSAGÈRE

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

5.2.1 La plaine agricole et ses paysages "modernes"

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

La palette de couleurs :



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

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

■ Les champs et leurs couleurs

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

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

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



■ Le ciel et la terre

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

■ Le relief

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



Cette vue prise depuis la route de Mairy vers la partie Nord du territoire, présente les principales caractéristiques du grand paysage du territoire de Saint-Quentin-sur-Coole : amplies ondulations du relief, forte présence du ciel et des cultures, vues panoramiques, nombre très restreint de plans de vue.

■ Les infrastructures verticales et éléments bâtis

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

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

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

Il s'agit cependant à faire attention aux couleurs des matériaux utilisés ainsi qu'à l'accompagnement végétal qui devra accompagner les bâtiments agricoles.



■ Les éléments boisés

Éléments rares de ce paysage dédié à l'agriculture moderne, ils ont quasiment disparu lors des opérations de remembrement et ne représentent plus aujourd'hui que 4,2 % de la surface totale du territoire soit 36,50 hectares environ.

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

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

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

5.2.2 La rivière Coole et ses paysages intimistes

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

La palette de couleurs :



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

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

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

■ L'eau

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

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

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



■ Le relief

Le relief plat de la plaine agricole dans lequel la vallée s'inscrit, implique fortement sa forme. Il s'agit d'une vallée de faible amplitude, son lit n'est pas creux, mais comme tout simplement « posé » sur la plaine qu'elle traverse.

Les zones bâties de Saint-sur-Coole sont posées quelques mètres au-dessus de la Coole en limite des terrains humides voire inondables de la rivière. Ces derniers ont été conquis par des zones de jardins dont la pente légère descend jusqu'à la rivière.

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



Arrivée sur les hauteurs du village depuis la route de Malry. La côté largement boisée laisse entrevoir quelques éléments du bâti dont le clocher de l'église.

■ La végétation

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

A la différence de la plaine, l'horizon est toujours fermé par les écrans végétaux des berges de la rivière qui créent une ambiance bucolique pour qui suit le sentier de randonnée.

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

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



5.2.3 Les villages et leurs paysages habités

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

La palette de couleurs :



Vu depuis l'extérieur, la silhouette du village apparaît cernée par une végétation correspondant aux zones de jardins aux et zones humides de la Coole.

Cela a pour effet de réduire l'impact du bâti, en particulier, agricole dans le paysage et d'en adoucir les couleurs.



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

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

Le long de la rue de l'église, les vues sont canalisées par des bâtiments qui, pour les plus anciens, sont implantés au ras de la voie. A l'opposé, la rue de Châlons majoritairement constituée d'un bâti récent échappe à cette tradition puisque le bâti édifié en recul et qu'il laisse place à des espaces verts.



L'ambiance « urbaine » du village est largement marquée par des implantations en recul qui laissent la place à une végétation très présente, en particulier au niveau des entrées de village (vue n°2).

6. Patrimoine, architecture et formes bâties

6.1 Caractéristiques du tissu bâti

6.1.1 Typologie

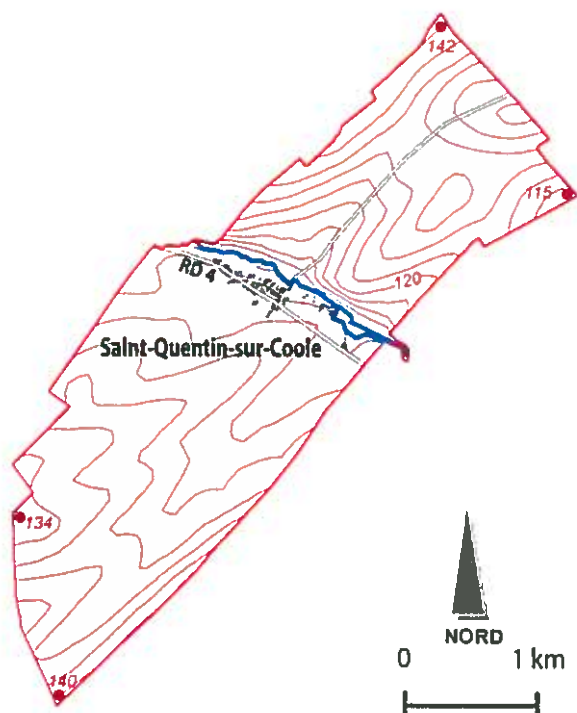


Schéma 1



Schéma 2

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

Quant au bâti, moyennement dense, il s'est concentré de part et d'autre de la rue principale donnant ainsi une configuration du type village-rue plutôt étiré (voir schéma n°2). Les extensions plus récentes ont repris ce schéma en se développant sur une rue parallèle à la rue principale ce qui a eu pour effet d'épaissir le village sans pour autant en modifier ses caractéristiques générales. L'ancien château et son moulin ont pris place à l'extérieur du village en bordure de la Coole avant d'être touchés, dans les années 70, par un léger phénomène de mitage.

■ L'habitat ancien

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

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

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



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

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

■ L'habitat contemporain

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

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

Les constructions sont peu élevées : RdC + combles à RdC+1 (+ combles).

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

6.1.2 Matériaux traditionnels

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

■ Pan de bois

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

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

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

Il n'y a pas de modèles de construction.

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

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



■ Le carreau de terre (ou adobe)

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

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

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

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

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



■ La craie

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

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

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

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

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

Cependant, si la craie est un matériau relativement résistant (mais peu porteur), il convient de la protéger de l'eau car si cette dernière s'infiltre, les dégâts peuvent être irrémediables.

Aussi, les moellons et carreaux de craie sont fréquemment associés à d'autres matériaux plus durs (briques, calcaires durs, grès) qui arment les murs et entourent les ouvertures.

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

■ La brique

C'est un matériau « récent » puisque son utilisation devient effective dès la fin du 18^e siècle. Le sous-sol local offre essentiellement une craie qui n'est pas idéale pour soutenir les charges et les points porteurs... c'est pourquoi, l'usage de la brique est lié à des contraintes techniques (essentiellement pour les encadrements, les assises, les chaînages).

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

■ Toiture

Les toitures sont moyennement pentues compte tenu de l'usage de la tuile ronde (ou canal).

Elle fut longtemps le principal matériau de couverture d'une grande partie de la Champagne-Ardenne car issue d'une production régionale (simultanément à la brique).

Elle était posée non sur des chevrons, mais sur un lattis ou un voligeage cloué aux chevrons.

On trouve 2 types d'appareils : un assemblage de tuiles plates et rondes qui donne un résultat très proches des toitures romaines (devient très rare) ou un assemblage de tuiles rondes mises en quinconce (toiture très lourde).



Vues ①② assemblage du type « romain » avec une imbrex (=plate) et une tegula

Vues ③④ : couverture en tuile canal imbriquées, c'est le cas le plus fréquent.

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

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

Les fermes à cour présentent une avancée de toiture assez marquée constituant un petit avant-toit (vue 1 page suivante).

Cette forme a pour objectif principal, en créant une rupture dans la pente, de projeter l'eau de pluie au-devant de la façade, en l'absence de chéneau. Il n'y a pas de lucarne en toiture.



Par contre, on rencontre souvent à la jonction du toit et des façades, une corniche (à corbeaux) réalisée en craie voire (vue 2 ci-dessus), à une époque plus tardive, en briques.

6.1.3 Le bâti contemporain

La construction pavillonnaire a depuis longtemps abandonné l'utilisation de la craie, mais les enduits en reprennent bien souvent la couleur. De même, les toitures, à condition d'être de couleur terre cuite, s'inscrivent dans la continuité de l'ancien sans dépareiller.

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



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

6.1.4 Conclusion

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

Or, certains types d'habitats anciens, de part leur forme ou les matériaux employés pourraient servir de modèle en matière d'habitat durable (Cf. photo ci-dessous).

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

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



Longère contemporaine HQE

6.2 Patrimoine

6.2.1 Patrimoine bâti

6.2.1.1 Petit patrimoine

■ L'église

(source : <http://catholique-chalons-en-champagne.cef.fr/splp.php?article268> - texte B. ROGER / photos 2-3 J. Colanson)

« La partie la plus ancienne de l'église Saint Quentin est la nef qui date du 12ème siècle. Au début du 16ème siècle, le chœur et le transept sont reconstruits et masquent les baies du clocher roman. Une tradition suppose l'existence ancienne de bas côtés qui auraient été détruits à une période indéterminée (mais antérieure au 17ème siècle), les débuts d'arcades visibles à l'extérieur le suggèrent.

L'église comporte de très intéressants chapiteaux au niveau des piliers du chœur où se mêlent fruits (raisin...) et animaux fantastiques (dragons...). Le lavabo liturgique du chœur représente une coquille Saint Jacques inversée. De même, une ancienne porte encore ouverte au début du 20ème siècle existait sur le côté droit de la nef. Elle menait par un chemin au château du village : le château de Vaugency.

Cette église conserve une importante série de beaux vitraux du 16ème siècle (vers 1510) fort réputés qui décorent toujours le chœur et sont inscrits aux Monuments Historiques (1912).

à voir notamment : Scènes de la Passion, arbre de Jessé, et deux donatrices en prière (deux filles du seigneur du village ?). »



6.2.1.2 Sites classés ou inscrits

Néant

6.2.2 Les éléments bâtis à préserver (article L.123-1 7° du code de l'urbanisme).

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures, proportions des cheminées, etc.

Tous les travaux réalisés sur les éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- de leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Les travaux sur bâtiments doivent permettre de conserver l'ordonnancement des façades, le rythme des percements et les éléments de modénature.

Localisation et caractéristiques	Photo(s)
N°5 rue de l'église Caractère remarquable : - Ferme en U à cour fermée - Portail ornementé surmonté d'un pigeonnier Il s'agit d'une ferme dont les bâtiments, qui enserrent la cour, donnent entièrement sur cette dernière. Seules de rares fenêtres sont percées vers l'extérieur. La façade sur rue est marquée par 2 pignons qui enserrent un haut mur de clôture (craie) percé d'une petite porte plétonne et d'une majestueuse porte charretière (pierre et craie) surmontée d'un pigeonnier ; ce dernier élément constitue un exemple unique dans la vallée. Le logis (craie) qui se trouve sur le côté semble adopter une organisation plutôt traditionnelle en ligne avec des pièces en enfilade. Il est prolongé par les écuries. Au fond et en face, les bâtiments d'exploitation sont en bois (grange, aire de battage, remise, poulailler...). Façades : craie / bois / brique (ajout tardif) Comiches en pierre taillée (portail) / frise à corbeau en craie (arrière du logis) Toiture à croupe : tuile mécanique rouge	
Lieu-dit « Château de Vaugency » - ancien château Caractère remarquable : - Ancien château et ses communs - Pigeonnier (craie) à échelle tournante - Grille d'entrée ouvragée Il s'agit de l'ancien château de Vaugency par lequel serait passée Jeanne-d'Arc en 1429. A cette époque, il s'agissait vraisemblablement d'une maison forte qui a été remplacée par un « château de plaisance » au 18^e siècle dont il ne reste que deux « pavillons » d'entrée (craie), une aile et une partie des communs.	 Façades : craie / entourage de baies en pierre (chainage harpé) Comiches en pierre taillée (portail) sur frise à corbeau en craie Toiture : tuile mécanique rouge à brun (tuile plate pour le pigeonnier)
Lieu-dit « Château de Vaugency » - Moulin Caractère remarquable : - Moulin sur la Coole Il s'agit d'un ancien moulin (alloué au domaine de Vaugency) en partie en craie et pan de bois dont les volumes ont été plutôt bien conservés.	

6.2.3 Sites archéologiques

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

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

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

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

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

Cependant et conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – service régional de l'archéologie, demande que lui soit communiqués pour avis au titre du décret RIII-21 du code de l'urbanisme :

- Pour les zones particulièrement sensibles (si définies dans le PLU) tous les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme,
- Pour les autres secteurs, les dossiers de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 3000 m² et plus.

Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont des travaux.

6.2.4 Patrimoine naturel : inventaire et zones de protection

6.2.4.1 Inventaire et zones de protection

L'aire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Coole est concernée par 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) qui ne concernent directement que Nuisement-sur-Coole, Ecury-sur-Coole et Cernon.

6.2.4.2 Les éléments de paysage à préserver (article L.123-1 7° du code de l'urbanisme).

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-7° et figurant aux documents graphiques (Allée du Château) doivent faire l'objet d'une préservation.

Toutefois, cette préservation ne fait pas obstacle à une recomposition de l'espace public, à leurs déplacements, à leurs remplacements dans une composition différente, à leur destruction partielle pour un motif d'intérêt général.

Lieu-dit « Château de Vaugency » - Allée plantée

Caractère remarquable :

Alignement d'érables sycomores et frênes le long de la voie privée aboutissant au château de Vaugency et au moulin.



7. Nuisances, risques, contraintes et servitudes

Source : porter à la connaissance – DDE 51 – service aménagement et cohésion, cellule urbanisme – octobre 2008.

7.1 Nuisances sonores

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

Le niveau des nuisances est lié au nombre et à la vitesse de circulation des véhicules dont les poids lourds. Par ailleurs, la géométrie des voies (pente, profil en travers, largeur de chaussée,

carrefours...), les caractéristiques du tissu urbain environnant (densité et hauteur des bâtiments, tissu ouvert ou fermé...), la circulation (fluide ou pulsée) sont autant de facteurs pouvant intensifier ces nuisances acoustiques.

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

Ces classements se traduisent par des secteurs d'isolement acoustique :

- La ligne SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg, qui traverse Ecury-sur-Coole, est classée en 1^{ère} catégorie (>81 dB en journée).
- L'autoroute A.26, qui traverse Breuvery-sur-Coole, Ecury-sur-Coole et Nuisement-sur-Coole, est classée en 1^{ère} catégorie (>81 dB en journée).
Pour la 1^{ère} catégorie, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m à partir du bord de la chaussée la plus proche.
- Le bruit de la circulation aérienne peut constituer une gêne importante du fait de son intensité. L'aérodrome d'Ecury-sur-Coole ne sert maintenant qu'aux petits avions d'affaires ou de tourisme, et au vol à voile (aéroclub). Son impact sonore est donc limité.

7.2 Risques naturels

7.2.1 Cavités souterraines

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

Ces anciennes carrières ou "crayères" étaient destinées à extraire de la craie de construction. Ces crayères étaient d'une part, situées sous les points hauts du relief afin de pouvoir exploiter un volume suffisant entre la zone saturée d'eau et la zone superficielle fissurée durant les périodes de glaciation du Quaternaire (hauteur de craie sèche supérieure à 10 m) et d'autre part, localisées à proximité des voies de communication pour des raisons liées à la commodité du transport.

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

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

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

7.2.2 Risques d'inondation

La Marne moyenne, entre Vitry-le-François et Epernay, est la zone d'expansion des crues la plus large du bassin de la Marne (largeur moyenne d'environ 2 200 m).

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

7.2.3 Risques d'affaissement et de glissement de terrain

Il n'existe pas actuellement sur le territoire de la commune, de zones recensées comme étant soumises à un risque d'affaissement ou d'effondrement de terrain.

7.2.4 Risque sismique

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

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante. La totalité du département de la Marne est classée en zone "0" soit la zone de risque la plus faible.

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

7.3 Risques technologiques

7.3.1 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

7.3.1.1 ICPE agricoles

Il n'existe pas d'ICPE en activité recensée sur le territoire.

Rappel sur le principe de réciprocité et la protection des bâtiments d'élevage (source : Chambre d'Agriculture de la Marne) :

- Les élevages de type "familial", dont les produits réservés à la consommation des ménages et ne doivent pas être commercialisés, sont soumis aux règles de droit commun régissant le "voisinage".
- Toutes les autres installations de type "professionnel" sont soumises à des règles d'éloignement et de fonctionnement :
 - Soit sur la base du Règlement Sanitaire Départemental (RSD régi par l'ARS) : 100 m pour les porcins / 25 m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 50 animaux de plus de 30 jours / 50 m pour les élevages de volailles et de lapins de plus de 500 animaux de plus de 30 jours / 50 m pour les autres élevages (bovins notamment).
 - Soit sur la base de la législation sur les Installations Classées, soumises à déclaration ou à autorisation (régie par la DSV).
- Les règles d'éloignement n'étaient à l'origine imposées qu'aux éleveurs par rapport aux habitations existantes ou par rapport aux zones urbanisables, selon l'importance et la nature des élevages. Depuis les lois de décembre 2000 (Solidarité et renouvellement urbains) et février 2005 (Développement des territoires ruraux), des règles d'éloignement identiques à celles imposées aux éleveurs s'appliquent aux habitations nouvelles.

7.3.1.2 ICPE autres

Il n'y a pas d'autres ICPE sur le territoire de Saint-Quentin-sur-Coole.

7.3.2 Les carrières

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

7.3.3 Permis minier

Le territoire de la commune est concerné par :

- le permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Mairy » institué par arrêté du 27 juillet 2007 au bénéfice de la société LUNDIN INTERNATIONAL (Montmirail). Voir arrêté Document 5c – annexes complémentaires.

Ce permis n'engendre pas de servitude, mais n'en demeure pas moins une contrainte forte.

7.3.4 Oléoduc de Défense Commune

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

La présence de cet ouvrage entraîne des servitudes créées par décrets du 5 septembre 1955 pour le tronçon de l'oléoduc principal Donges – Melun – Metz et du 23 septembre 1955 pour l'interconnexion Parcs A et C.

Le tracé de cet oléoduc est reporté sur le plan des servitudes sous la codification I1 ou I1bis.

Néanmoins, cet ouvrage ne concerne que des zones agricoles du PLU et donc aucune zone urbaniser (U) ou à urbaniser (AU).

7.4 Risque transport de matières dangereuses

Néant.

7.5 Servitudes d'Utilité Publiques

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

Elles sont jointes en annexe du PLU.

Les servitudes suivantes sont répertoriées sur le territoire de la commune :

I 1	servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général destinés au transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression.
PT 3	servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
T5	servitudes relatives à la protection de la circulation aérienne, servitudes de dégagement
T 7	servitudes relatives aux relations aériennes (installations particulières)

Attention : les servitudes EL7 relatives aux plans d'alignements communaux qui existaient dans le POS ne sont plus reprises par le PLU car jugées obsolètes ou contraignantes ; dans certains cas les reculs ont été réalisés.

7.6 Informations diverses

■ Zone environnementale

Sans objet.

■ Boisements

Les boisements mentionnés par le plan du porter à connaissance (vallée de la Coole et + 2 îlots distincts) ont été classés Espace Boisé à Conserver.

■ Protection des monuments historiques et des sites

Sans objet.

■ Sites archéologiques

Sans objet.

■ Navigation / chemin de fer

Sans objet.

■ Zone AOC

Sans objet.

■ Sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait de l'existence d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non.

Un site figure dans la base de données BASOL (Base de Données sur les Sites Pollués ou Potentiellement Pollués) qui inventorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

- SFDM, à Saint-Quentin-sur-Coole ; pollution par du fioul suite à la rupture d'un pipe-line. Un dispositif de pompage a permis le confinement hydraulique du site.

TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de l'Orientation d'Aménagement

1.1 Explication des choix retenus pour établir PADD (article L. 121 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat ;
- Prendre en compte les réseaux, les équipements... ;
- Pérenniser les activités économiques ;
- Protéger la qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages.

Article L.121-1	PADD
Principe d'équilibre	■ Poursuivre un développement maîtrisé et équilibré de l'habitat Au regard des données INSEE en matière de croissance communale et de la stabilité du nombre annuel des permis de construire, l'objectif est de tendre vers un dynamisme démographique permettant d'assurer une croissance mesurée de la population. Le choix de la commune est de favoriser en premier lieu des opérations de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses présentes à l'intérieur du noyau villageois que constitue la zone UD. Ces opérations permettraient, a priori, de dégager entre 12 et 15 lots. En complément, la commune a prévu le développement résidentiel à moyen et long terme via deux zones AU. La zone 1AUC, située à proximité immédiate des principaux réseaux permettra l'accueil de population via un projet d'aménagement d'ensemble cohérent et structuré avec le reste du village (Cf. l'orientation d'aménagement) qui pourra proposer un développement par tranches successives. Le but étant de réaliser un développement progressif et ne pas engendrer de mitage. Le développement résidentiel à long terme s'effectuera en fonction de la possibilité d'aménager, dans de bonnes conditions une zone d'urbanisation future (2AUC) située en sur-épaisseur du village. De manière générale, le PLU a, pour établir les zones d'habitat futur, pris en compte des secteurs où les activités agricoles étaient les « moins » présentes, les contraintes environnementales les moins importantes. Le territoire communal présente quelques cas de mitage de l'habitat le long de l'allée du Château ; ces derniers résultent des anciennes zones naturelles NB du POS. La commune souhaite limiter ce mitage en autorisant un nombre restreint de constructions, c'est pourquoi le PLU identifie un secteur N(h). ■ Prendre en compte les réseaux existants La commune ne dispose d'aucune ressource et afin de ne pas grever le budget communal, l'objectif est de tenir compte au maximum des réseaux existants et de leurs capacités à absorber de nouvelles populations. Ainsi les réseaux d'eau potable et d'électricité présents au niveau des rues de l'église et de Mairy permettront de desservir la zone 1AUC. En matière d'eaux pluviales, leur traitement à la parcelle sera privilégié pour ne pas surcharger le réseau public communal et encourager chacun à récupérer les eaux. Concernant l'assainissement, c'est le SPANC qui s'impose puisque la commune ne dispose pas d'un système collectif de récupération des eaux usées.
Diversité des fonctions urbaines	■ Pérenniser les activités agricoles L'espace agricole est protégé par le zonage spécifique A qui s'étend sur la majeure partie du territoire communal. Aux abords du village, deux activités agricoles ont été sorties de la zone UD pour ne pas être gênée par d'éventuelles habitations. ■ Permettre la diversité des fonctions La zone UD permet une relative mixité entre habitat et activités moyennant (existantes ou à venir) des conditions de compatibilité ou de surfaces. De même, les commerces, les équipements, les services seront autorisés s'ils sont compatibles avec l'habitat.

Utilisation économe des espaces, protection de l'environnement, gestion des risques, maîtrise des déplacements ...	■ Préserver la qualité du cadre de vie, de l'environnement et des paysages. Dans le cadre de la protection des paysages et de la Trame Verte à l'échelle de la vallée de la Coole, certains espaces agricoles ayant une forte valeur paysagère sont classés en zone N. Compte tenu de leur rareté et pour participer à l'animation des paysages agricoles ou pour offrir quelques éléments de refuges à la faune sauvage, certains éléments boisés présents dans le domaine agricole sont protégés au titre des EBC. En complément de ces mesures, le parti d'aménagement repose sur le principe d'une mise en valeur de la Coole et de sa vallée via l'inscription d'une large zone N comme élément fédérateur de tous les villages de la CCVC. En zone N, la plupart des constructions sont interdites. En matière de gestion des risques naturels, le P.L.U., dans un principe de précaution instaure une bande naturelle parfaitement inconstructible de 15m le long de la Coole. Seul le secteur N(h) identifie l'habitat diffus et permet un nombre limité de constructions encadrées en nombre, surface, hauteur... afin de ne pas bloquer les constructions existantes. Si quelques habitations nouvelles sont tolérées, leur faisabilité reste liée au droit de passage que le propriétaire devra acquérir puisque l'allée du Château est une voie strictement privée. Enfin, commune à dominante rurale, Saint-Quentin-sur-Coole présente entre la Coole et l'arrière des franges bâties des zones de jardins et de vergers ponctuellement occupés par de dépendances, des piscines... Afin de maintenir cette caractéristique, le choix de la commune s'est porté sur la délimitation d'un secteur N(j) propice à ce type d'occupation des sols en excluant, toutefois la plupart des autres constructions (dont l'habitat). ■ Identifier et préserver le patrimoine. Les richesses naturelles font l'objet de mesures de préservation par les choix de zonage (N) et l'inscription d'une grande partie des boisements en espaces boisés à conserver (EBC) en accompagnement de la vallée de la Coole. Ponctuellement, certains éléments bâtis (une ferme ancienne, le site du château et du moulin) ou boisés (alignement d'arbres de l'Allée du Château) ont été identifiés au titre du L.123-1-7° car faisant partie du patrimoine identitaire de la commune. Ces constructions ont été recensées afin de leur attribuer des mesures particulières dans le règlement. ■ Structurer et sécuriser les déplacements Inscrire chaque extension de village et ses voiries dans la continuité du maillage existant afin de faciliter les déplacements, éviter les culs-de-sac. Penser la desserte (externe et interne) des zones AUC en matière de sécurité, de praticité, de déplacements doux... Privilégier les accroches directes avec la zone UD. En particulier, prendre en compte le caractère particulier de la RD4, voie hors agglomération, où les sorties (selon leurs statuts) seront interdites. Le profil des voiries nouvelles devront intégrer du stationnement et les déplacements doux (en particulier piétons) afin de limiter le stationnement sauvage et de permettre la bonne circulation des piétons, vélos, personnes à mobilité réduite notamment. Dans une démarche intercommunale, encourager la protection et la valorisation du chemin de randonnée qui longe la Coole et permettre de menus aménagements.
---	---

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

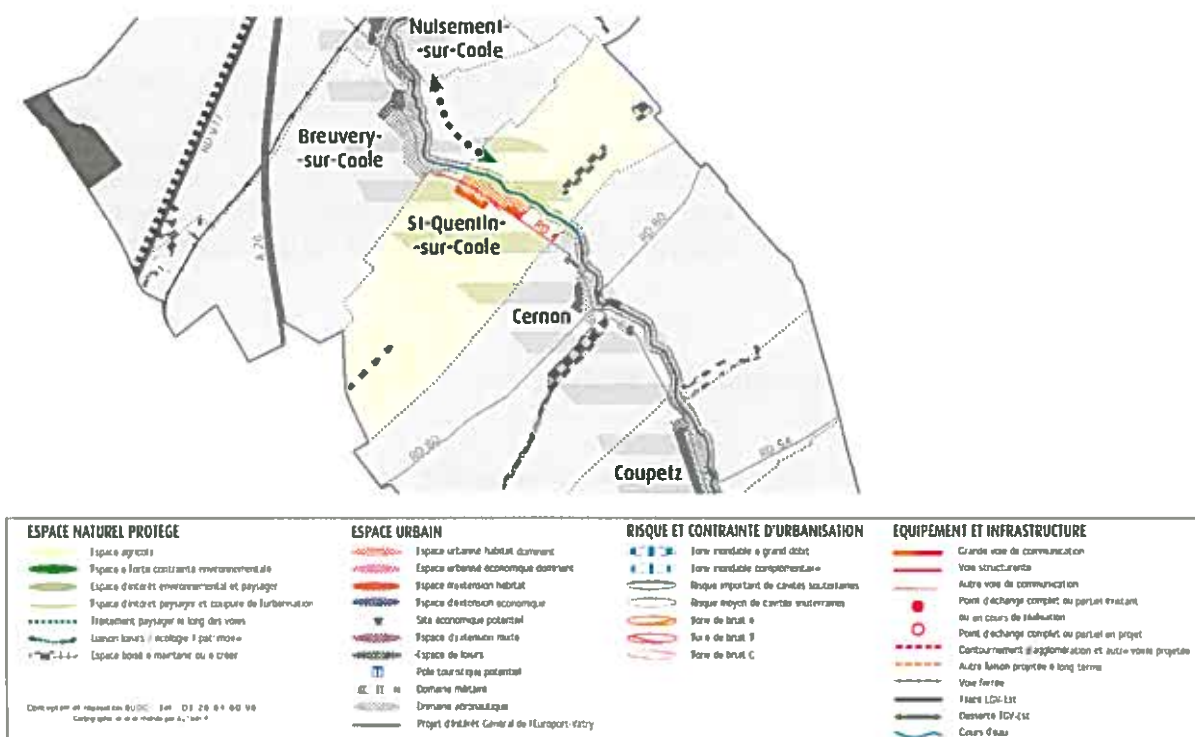
Le P.L.U. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune. Toutefois, la commune n'est pas isolée et ses choix doivent être compatibles avec les dispositions contenues dans les documents d'urbanisme à caractère supra communal comme les directives territoriales d'aménagement, les schémas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

En l'espèce, la commune n'est concernée que par la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale.

Selon l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme : *"....Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur..."*

Les orientations du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne approuvé le 23 octobre 1998 et ayant valeur de schéma de cohérence territoriale (S.Co.T.) concernent trois domaines complémentaires :

- L'organisation de l'espace dans une perspective de développement équilibré du territoire entre aire urbaine et aire rurale tant au niveau économique que résidentiel.
- La prise en compte des préoccupations d'environnement dans une perspective de développement durable.
- Le développement économique diversifié sur lequel repose le postulat d'une inversion de la tendance démographique en provoquant une attractivité économique puis une sédentarisation de nouveaux ménages.



Le territoire de Saint-Quentin-sur-Coole est situé dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Châlons-en-Champagne.

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

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

Le PLU prend en compte cet environnement en classant en zone naturelle N la rivière de la Coole et ses berges (bois et prairies) qui seront, en outre, réglementairement inconstructibles sur une distance de 15m afin d'en protéger les abords immédiats.

Dans sa partie la plus large située en dehors des zones bâties de la partie N du territoire, la zone N est contenue entre la RD4 (rive gauche) et un chemin d'exploitation de la rive droite.

Enfin, la zone naturelle s'accompagne du classement en « Espaces Boisés à Conserver » (=EBC) de la majeure partie boisements situés en zones N.

La définition d'un secteur N(h) ne remet pas en cause le principe de coulée verte puisque située à l'extérieur de cette zone. Il s'agit essentiellement d'identifier une poche restreinte d'habitat.

De même, les secteurs N(j) identifient des zones de jardins à protéger tout en maintenant une constructibilité très limitée mais déjà existante qui ne remettent pas en cause le caractère naturel dominant de la zone.

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

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

Les boisements situés dans la moitié Nord-Est du territoire agricole (*Vaugency Nord* et *Maison Dieu*) sont conformément inscrits dans le PLU en tant qu'EBC.

A contrario, le semblant de boisement mentionné par le SCoT au sud du finage n'est pas repris car il aucun boisement n'a pu être identifié dans ce secteur (il n'apparaît pas non plus dans le porté à connaissance).

Bien que non répertoriés par le SCoT, les boisements accompagnant la rivière et sa petite vallée sont inscrits comme EBC dans le PLU.

Concernant le village, le SCoT identifie l'habitat existant ainsi que sa possible extension en deux endroits : arrière de la zone UD (« Les Auches et « les Neaux ») et sortie du village entre l'allée du château et la RD4. Néanmoins, les terrains inscrits comme « espace urbanisé habitat dominant » par le Schéma Directeur, font, dans le PLU, l'objet d'un classement qui tient compte de la réalité des réseaux : une première zone alimentée en périphérie par les réseaux est classée 1AUC. Une zone 2AUC non desservie reste en réserve foncière dans l'attente de la réalisation des réseaux destinés à l'alimenter.

1.1.3 Autre document supra-communal : le SDAGE.

1.1.3.1 Contexte juridique

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

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

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

Le S.D.A.G.E. du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. En revanche, le S.A.G.E. de l'unité hydrogéographique dite de la "Marne plaine crayeuse" n'a pas encore été mis en place. Depuis 2000, les états membres de l'Union Européenne ont décidé de mettre en place un programme d'actions pour retrouver, d'ici 2015, une bonne qualité des eaux dans les rivières, les nappes souterraines et sur le littoral.

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

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

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

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

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

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

1.1.3.2 Prise en compte des orientations du SDAGE

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

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

■ Protéger les eaux souterraines

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

Au niveau communal, le PLU intègre les dispositions destinées à prévenir d'une part les pollutions accidentelles avec le report des périmètres réglementaires de protection identifiés par le secteur N(c) et d'autre part les pollutions diffuses par une protection stricte des boisements et du milieu par le zonage N.

Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux pluviales tiennent compte du règlement d'assainissement non collectif (SPANC) fixé à l'échelle de la communauté de communes et destiné à favoriser les équilibres entre prélèvements et restitutions.

Au niveau de la communauté, ce dispositif est complété par des actions destinées d'une part à prévenir les pollutions diffuses dans le bassin d'alimentation du champ captant et d'autre part à sécuriser l'approvisionnement en eau potable.

■ Réduire les rejets

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

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

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

■ Protéger et valoriser les milieux humides

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

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

1.2 Explications des choix retenus pour établir l'Orientation d'Aménagement

Le PLU comporte une « orientation d'aménagement ».

Ces orientations d'aménagement, couplées au règlement, définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ce secteur en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme.

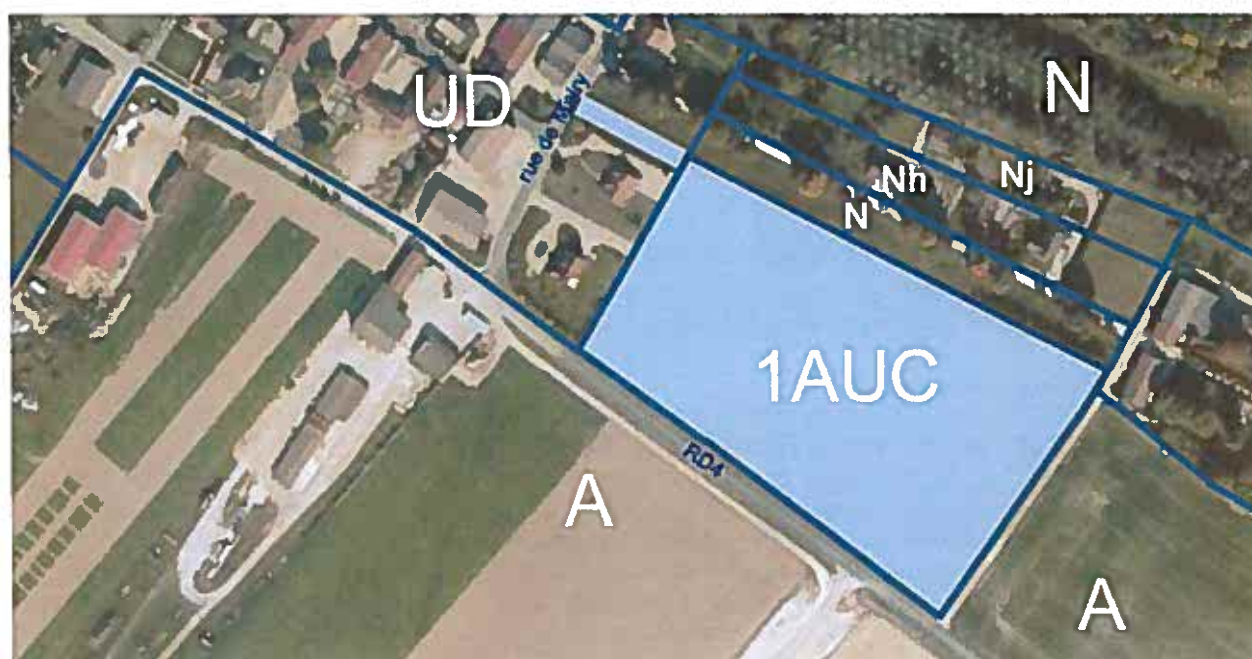
■ Zone 1AUC dite « de Vaugency ».

Le POS classait ces terrains en zone NB dont le caractère dans le règlement était le suivant : *« la zone NB comprend l'ensemble des terrains de la zone naturelle qui ne sont pas destinés à l'urbanisation à terme et ne font pas l'objet d'une protection particulière. »*.

Pour permettre l'accueil progressif de nouvelles populations, le PLU reclasse, en limite des zones bâties existantes, une partie de cette zone NB en 1AUC.

Il s'agit d'une zone naturelle d'environ 3 hectares qui se trouve en entrée Sud-Est du village. Elle est occupée, à ce jour, par des terres agricoles.

En outre, la zone 1AUC est longée au Sud par la RD4 (tronçon hors agglomération) et au Nord par une zone N matérialisant une coupure verte constituée d'une allée privée plantée menant à l'ancien château et au moulin.



Cette zone, qui se trouve dans le prolongement de la zone UD, est partiellement coupée du village par la présence de 2 habitations issues d'une première division parcellaire et qui interdisent toute liaison directe entre zone UD et 1AUC.

Cependant, cet « enclavement » peut être levé moyennant l'inclusion de la parcelle 88 dans la zone 1AUC de manière à permettre une liaison avec la rue de Mairy et le centre du village.

La création de cet accès principal a pour but de greffer l'ensemble de la zone avec le village (rue de Mairy) et participer au maillage des voiries. Cet accès comportera une liaison douce vers le village.

En outre, compte tenu de la localisation de la zone (vitesse des véhicules arrivant sur le village, conditions d'accès et de visibilité, non aménagement de la chaussée et de ses abords...) les services du conseil général qui ont été interrogés ne sont pas favorables à la création de sorties (individuelles ou groupées) sur la RD4.

Il n'y aura pas de sortie sur le chemin privé dit « de Jeanne d'Arc » puisque ce dernier est à usage agricole.

Enfin, les voies internes auront une emprise minimale de 8m (si double sens) afin de comprendre une chaussée, du stationnement (résidents et visiteurs) et des circulations piétonnes.

Compte tenu de la superficie de la zone, l'ouverture à l'urbanisation de la zone devra être réalisée via une opération d'aménagement d'ensemble pouvant admettre plusieurs phases qui auraient l'avantage de permettre un développement progressif de l'habitat en fonction de la demande en matière de terrains. Néanmoins, le projet devra traiter la zone dans sa globalité afin d'éviter tout mitage par de l'habitat diffus sans cohérence avec la zone UD voisine.

En particulier, l'ouverture à l'urbanisation, devra se faire dans la continuité du village et ne pas créer de délaissés ou de dents-decreuses (= consommation élevée de foncier) comme ce fut le cas allée du Château.

Toujours en rapport avec sa taille et sa localisation en frange de village, la zone 1AUC devra traiter des conditions de liaison avec le reste du village, des modalités de desserte par les voies et les réseaux, des circulations internes, de la prise en compte des espaces publics, du stationnement...

Afin d'atténuer l'impact visuel des constructions de la zone, les franges bâties à l'Est et au Sud devront intégrer la création d'une bande verte plantée le long de la RD4 et du chemin de Jeanne d'Arc. La végétation sera utilisée comme liaison ou amortissement plutôt que comme masque. Elle marquera la séparation bâti - non bâti avec les espaces agricoles et naturels.

Enfin, aucun réseau n'est présent le long de la RD4, mais ils existent dans la rue de Mairy : l'eau potable se trouve au droit de la parcelle 88 et un transformateur électrique est implanté dans le bas de l'allée du château. Ils ont les capacités nécessaires à alimenter la zone.

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

2.1 Le découpage du territoire en zones

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

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

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

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

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

- Les zones urbaines dites "U" correspondent aux secteurs déjà urbanisés ou en cours d'équipement suffisant.
Le PLU conserve le principe de la zone UD présente dans le POS, zone qui mixte habitat et activités diverses.
- Les zones à urbaniser dites "AU" sont par définition des zones non construites destinées à l'urbanisation future selon deux situations différentes :
 - lorsqu'elles sont situées en périphérie immédiate d'équipements suffisants, le règlement d'urbanisme doit fixer les conditions de leur constructibilité (1AU),
 - lorsqu'elles nécessitent des travaux d'équipement et de viabilisation plus importants, le P.L.U. peut renvoyer l'ouverture à l'urbanisation à une modification (2AU).

Le PLU prévoit des zones 1AUC et 2AUC.

- Les zones agricoles dites "A" sont exclusivement destinées à protéger le potentiel agrobiologique à la différence des anciennes zones NC des P.O.S. qui incluaient également la protection des richesses du sous-sol.
N'y sont admises que les constructions nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage c'est-à-dire les bâtiments d'exploitation (hangars, granges, serres, locaux de transformation et de conditionnement), les habitations nécessaires à l'exploitation, les constructions accessoires à l'exploitation (locaux sur le lieu de l'exploitation pour la vente de produits locaux, le camping à la ferme, l'aménagement de gîtes).

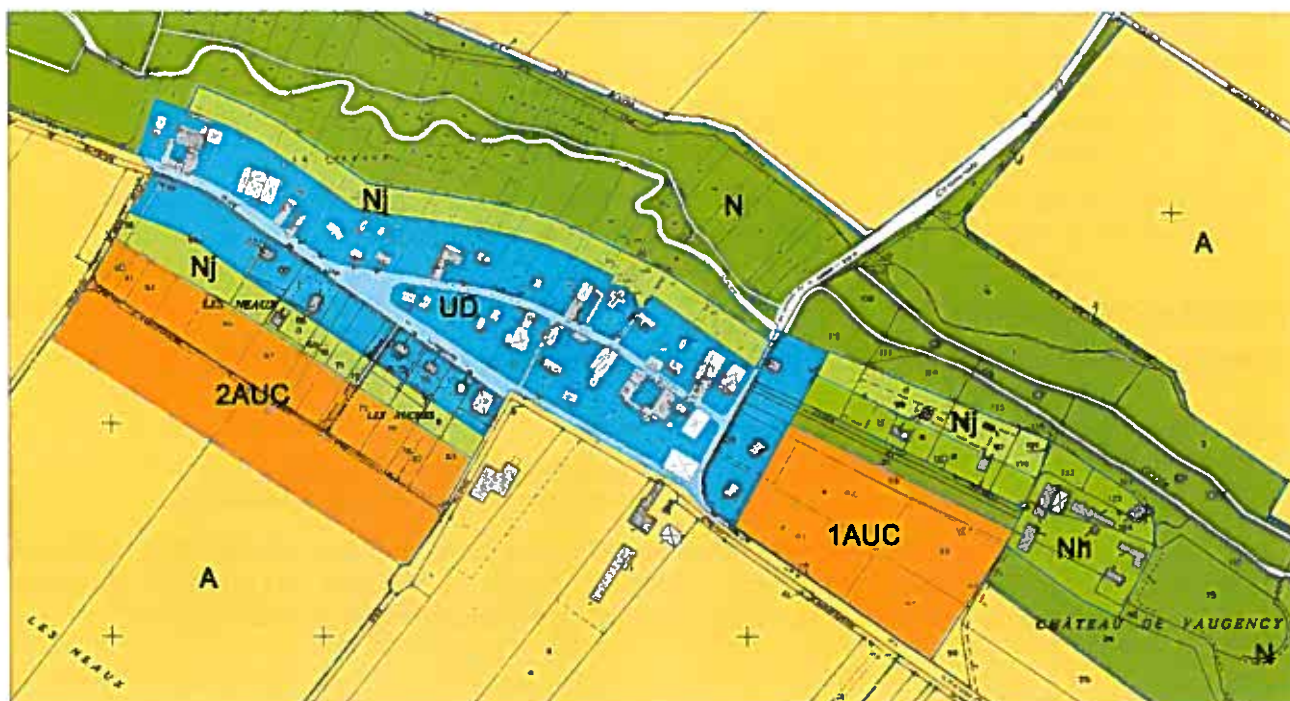
Les zones NB du POS sont abandonnées.

- Les zones naturelles ou forestières dites "N" peuvent correspondre à des secteurs de grande qualité environnementale ou paysagère mais aussi à des zones non construites sans intérêt particulier.
Elles ne recouvrent plus les zones à risque qui font l'objet d'un graphisme spécifique se superposant au zonage. Elles ne sont pas totalement inconstructibles.

Le PLU fait apparaître les secteurs : N(h) et N(j)

Les zones NB du POS sont abandonnées.

2.2 Les évolutions du zonage



Le zonage du PLU : zoom sur le village.

2.2.1 L'ancienne et l'actuelle zone urbaine UD

Cette zone est reprise du POS.

Elle correspond au tissu ancien structuré principalement le long de la rue de Châlons et de la rue de l'église, de part et d'autre desquelles s'est implanté l'habitat traditionnel ancien et le pavillonnaire plus récent. Ce tissu originel, qui conserve l'appellation UD du POS, tient compte du niveau de desserte par les réseaux et de la forme urbaine caractérisée par une imbrication des fonctions habitat/activités et par des implantations variées des constructions en bordure des voies et par rapport aux limites séparatives.

L'enveloppe de la zone UD présente dans le POS est conservée quasiment à l'identique dans le PLU. Pour mémoire, la profondeur de la zone UD établie entre la rue de l'église et la Coole est de 55m. Le long des autres rues (de Mairy et de Châlons) elle est de 50m.

2.2.2 L'ancienne zone NB

Dans le POS, la zone NB occupait tout le territoire communal qui n'était pas en UD, soit la quasi totalité de ce dernier.

Supprimée des documents d'urbanisme par la loi SRU, elle est donc répartie entre les différentes zones du PLU. Ainsi, la totalité des zones NB est réaffectée à la zone agricole A ou naturelle N et ses secteurs sauf aux abords du village où elle devient 1AUC et 2AUC.

2.2.3 Les zones à urbaniser AU

2.2.3.1 La zone 1AUC

Cette zone n'était pas présente dans le POS ; elle remplace la zone NB.

Une zone 1AUC est créée le long de la RD4 et dans le prolongement de la zone UD du village afin de bénéficier, notamment, de la proximité immédiate des réseaux présents dans le domaine public rue de Mairy. La zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement (Cf. p60).

2.2.3.2 La zone 2AUC

Cette zone n'était pas présente dans le POS ; elle remplace la zone NB.

Elle est située en entrée du village (direction Breuvery-sur-Coole) à l'arrière de la zone UD (« Les Auches et « les Neaux »). Elle est définie de part et d'autre du chemin des Neaux, sur une profondeur de 50m

(côté zone UD) et 60m (côté zone A). Les 10m supplémentaires ont été donnés afin de permettre l'élargissement de la future voie.

Le choix d'un zonage 2AUC à constructibilité différée est motivé par la situation de cette zone et notamment les contraintes suivantes :

- priorité à la zone UD voisines,
- desserte inexistante par les réseaux,
- desserte actuelle par un chemin d'association foncière.

Toute réflexion d'aménagement permettant de rendre cette zone constructible après modification ou révision du P.L.U. devra porter une attention particulière à ces différents points.

2.2.4 La zone agricole A

Cette zone n'était pas présente dans le POS ; les zones agricoles étaient classées NB.

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

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

L'espace agricole n'a pas été modifié depuis le POS et a conservé sa surface utile hormis au niveau des zones d'extension de l'habitat (1AUC et 2AUC) qui se font aux dépens de terres agricoles, mais dans de très petites surfaces au regard de la surface globale du territoire.

2.2.5 La zone naturelle N

Cette zone n'était pas présente dans le POS ; les zones naturelles étaient classées NB.

Le PLU intègre en zone N, la majeure partie des massifs boisés présents dans le domaine agricole ainsi que les espaces naturels et/ou boisés accompagnant le cours de la Coole et de la côte située en rive droite.

La zone intègre, en outre, plusieurs ensembles prairiaux et des zones de jardins.

La zone N comprend les secteurs de zone suivants :

- (h) correspond à une zone d'habitat diffus à limiter ainsi que le site de l'ancien château et du moulin. Ce secteur autorise de manière limitée et très peu dense, l'habitat neuf ou sous forme d'extension de l'existant ce que ne permet pas la zone N d'où la création d'un secteur plus souple.
- (j) dévolu aux zones de jardins qui permet la construction d'annexes et de piscines. Il s'agit d'un espace tampon entre la zone UD et la zone 2AUC ou d'un espace de transition quand située entre des zones d'habitat (UD, N(h)) et la zone N.

2.2.5 Evolution des superficies

POS		Plan Local d'Urbanisme	
ZONE	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UD	9,4	UD	9,4
NB	869,6	-	-
-	-	1AUC	3
-	-	2AUC	4,6
-	-	A	799,6
-	-	N	56,9
-	-	N(h)	2
-	-	N(j)	3,5
Total	879 ha		879ha

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

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

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

Le classement vise donc à protéger et conforter les massifs boisés présents sur le territoire communal.

Le PLU a établi, d'après la photo aérienne de 2008, un nouvel état des lieux des boisements dont 36,50 ha ont été classés au titre des EBC.

Les boisements (15,30 ha environ) se trouve en accompagnement de la Coole et en amorce de chemins d'association foncière ; le tout étant de maintenir la coulée verte qui caractérise la vallée.

Les autres boisements sont situés dans la plaine agricole (zone A) et représentent une surface de 21,20 ha environ.

	POS	PLU
Espaces boisés Classés (ha)	Non communiquée	36,50 ha

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

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

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

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

Sans objet.

2.5 Les plans d'alignement

La commune de Saint-Quentin-sur-Coole n'a pas souhaité reprendre les plans d'alignement présents dans le POS car jugés obsolètes ou contraignants ; dans certains cas les reculs pouvant avoir été réalisés.

De ce fait, les servitudes EL7 relatives à l'alignement qui existaient dans le POS ne sont pas reprises dans les annexes du PLU.

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

3.1 Le règlement

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

3.1.1 La zone UD

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

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

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

ZONE UD
Du POS... au PLU
ARTICLE UD1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
Justification des nouvelles règles Les règles sont définies pour favoriser la mixité et l'équilibre entre les différentes fonctions d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Les activités et occupations des sols les plus nuisantes sont interdites : ICPE soumises à autorisation et activités industrielles. Le centre du village étant à forte dominante d'habitat et ne disposant plus de foncier, les nouvelles constructions agricoles sont interdites sauf exceptions fixées à l'article 2. De même, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les HLL, le stationnement des caravanes hors terrain aménagé et les garages collectifs de caravanes... sont interdits car incompatibles avec l'habitat pour des raisons de bruit, de place, de trafic, de risques potentiels... Ces interdictions se reportent aux articles R.421-19 et 421-23 du code de l'urbanisme qui les définissent selon leur importance. Enfin, compte tenu de leur taille et/ou des nuisances générées et des risques potentiels, les dépôts en tous genres, les carrières, les antennes ou pylônes (de plus de 12 m) sont interdits. Evolution par rapport aux dispositions du POS Les dispositions de l'article sont en partie reprises mais la liste des interdictions a été complétée.
ARTICLE UD2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
Justification des nouvelles règles La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire. Le règlement de la zone s'applique à chaque terrain issu d'une division par souci d'équité et d'harmonisation. Bien que la zone soit à dominante d'habitat, le PLU tend à maintenir une certaine mixité des activités en autorisant certaines constructions et installations (ICPE soumises à déclaration, bureau, service, commerce, artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat : il s'agit de protéger la qualité de vie tout en permettant la pérennité des activités existantes et la possibilité d'en accueillir de nouvelles. Quant aux constructions et installations agricoles, il n'est pas prévu d'ajouter de nouvelles constructions dans le centre du village car ce dernier ne dispose plus du foncier nécessaire. C'est pourquoi ne sont autorisés que l'aménagement et l'extension limitée (fixée par l'article 9) des constructions déjà présentes ainsi que leur reconstruction en cas de sinistre.

Par ailleurs, l'espace agricole permet à tous les exploitants actuels présents dans la commune de sortir de la zone UD leur bâtiments et de les installer dans la zone A spécialement prévue. De plus, les constructions agricoles devront être compatibles avec l'habitat.

Un paragraphe supplémentaire relatif aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-7° est ajouté. Dans le cadre de la protection du patrimoine, il vise à rappeler les conditions dans lesquelles certains travaux ou démolitions peuvent être réalisés ou non.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être mises à jour et complétées. Elles intègrent de nouvelles constructions soumises à condition ainsi que des conditions particulières imposées au titre du L.123-1-7° qui n'existaient pas dans le POS.

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

Justification des nouvelles règles

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

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

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

La taille minimale d'un accès est fixée à 3,50 m pour assurer un passage suffisant. Pour des raisons de sécurité, un terrain desservi par plusieurs voies devra avoir son/ses accès dans la partie la moins dangereuse.

Dans le cas de la création de voies nouvelles, elles devront avoir une emprise minimale de 8 m en double sens ou de 5m si sens unique. Ces largeurs, fonctions du gabarit de la voie, doivent permettre la circulation des véhicules, des piétons, le stationnement...

Lorsque les voies nouvelles sont en impasse, elles peuvent observer un gabarit plus petit de 5m, mais elles doivent être réalisées de façon à ce que tous les véhicules (engins de ramassage des déchets, véhicules de secours...) puissent faire demi-tour sans difficultés particulières.

Evolution par rapport au POS

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

Le paragraphe relatif à l'accès charretier (et leur nombre) est abandonné car obsolète.

Les dispositions en matière de voirie sont conservées, mais dorénavant, il n'y a plus de condition de longueur pour que les impasses : il faut juste 5 m minimum de passage.

ARTICLE UD4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Justification des nouvelles règles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Evolution par rapport au POS

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

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

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

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

Le règlement ajoute une règle sur les réseaux qui devront être enterrés ou non apparents pour des raisons esthétiques.

ARTICLE UD5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Justification des nouvelles règles

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

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

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

Evolution par rapport au POS

En conformité avec les principes de la loi SRU, les dispositions du POS sont entièrement abandonnées.

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

Justification des nouvelles règles

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

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

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 5m ceci afin de répondre aux diverses implantations existant dans le village.

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

Autre exception, la possibilité d'extension des bâtiments existants ne respectant pas les règles de l'article. Ces normes peuvent ne pas être respectées si le bâtiment a été, évidemment, régulièrement édifié et si

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

l'extension se fait dans le prolongement de l'existant. Il s'agit de donner une certaine souplesse aux propriétaires.

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont reprises, mais complétées par les exceptions accordées aux OINFSPIC, et à certaines reconstruction et extension.

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

Justification des nouvelles règles

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

Les règles d'implantation sont reprises de l'ancien POS, mais le distinguo est fait entre constructions agricoles / artisanales (souvent des hangars) et les autres constructions (habitations...) car souvent elles n'ont pas les même gabarits.

De manière générale, c'est l'implantation en recul qui prime afin de dégager des espaces libres propices aux circulations et aux espaces verts autour des constructions. Dans ce cas, le recul devra être égal à H/2 avec un minimum de 3 m afin de laisser un espace entre la construction et la limite pour créer un tissu aéré, permettre la circulation sur la parcelle et la création d'espaces verts autour des constructions.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée à moins de 15 m de la Coole pour en assurer la protection. L'extension de l'existant dans son prolongement est autorisée afin de ne pas pénaliser les propriétaires déjà installés.

Néanmoins, le PLU admet des règles particulières reprises du POS et qui, permet dans certains cas l'alignement. Elles introduisent un peu de souplesse dans le règlement.

Pour les bâtiments agricoles ou artisanaux, l'implantation en limite sera acceptée dans 2 cas :

- 1 : la limite est possible s'il existe déjà, au même niveau, un bâtiment agricole ou artisanal sur la parcelle voisine OU
- 2 : si le bâtiment à implanter est de petit gabarit (moins de 3,50m à l'égoût des toits et moins de 12m de long).

Pour autres constructions, l'implantation en limite sera acceptée dans 4 cas.

- 1 : s'il existe déjà, sur la parcelle voisine à plus de 6m ce qui limite la promiscuité ou,
- 2 : s'il existe déjà, sur la parcelle voisine à moins de 6m sans baie ou avec baies en décalage ce qui permet d'éviter les vues directes ou,
- 3 : s'il n'y a pas de construction donc aucun tiers à prendre en considération ou,
- 4 : si elle jouxte une autre construction implantée en limite et ne crée donc pas de contrainte.

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

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont reprises, mais complétées par les exceptions accordées aux OINFSPIC, et à certaines reconstruction et extension afin de conserver une certaine souplesse.

La notion d'annexe est abandonnée car contraignante et peu claire dans le POS.

Le POS ne faisait pas apparaître de protection de la Coole, ce que corrige le PLU.

La marge de recul des constructions agricoles ou artisanal garde le H/2 mais impose un minimum de 3m pour harmoniser toutes les constructions de la zone.

ARTICLE UD8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE**Justification des nouvelles règles**

Les dispositions réglementaires prévues visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclaircement pour les habitations et permettre de réaliser des espaces verts suffisants.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont reprises.

ARTICLE UD9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

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

D'une manière générale en zone UD, l'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie du terrain, ce qui limite la densification de la zone tout en laissant assez de souplesse pour la réalisation de projets dans le village et le maintien de la typologie du tissu bâti.

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont reprises. L'article est complété par les exceptions accordées aux OINFSPIC, et à certaines reconstruction et extension.

ARTICLE UD10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

Un volet définition permet de rappeler certaines définitions, le contenu et le cadre d'application de l'article.

La hauteur des constructions a été fixée en fonction de la volumétrie existante et ses possibles évolutions ou adaptations dans le village, sans toutefois remettre en cause la morphologie existante.

Tout comme le POS, le PLU limite la hauteur des habitations et de leurs annexes à RdC+1+combles et 7 m maxi à l'égout des toits.

Les dépendances (= constructions isolées non destinées à l'habitat) sont limitées à 5 m au faitage pour minimiser leur impact dans le paysage et éviter leur transformation éventuelle en habitat.

Le PLU distingue les « gros » volumes que peuvent constituer les autres bâtiments (comme agricoles ou d'activités, les équipements...) en leur autorisant une hauteur maximale de 10 m (faitage ou acrotère).

Trois exceptions sont prévues :

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

Evolution par rapport au POS

L'écriture de la règle est modifiée mais les principes sont conservés et légèrement ajustés.

La référence aux servitudes de l'aérodrome est supprimée car obsolète.

Le PLU distingue, non plus 2 catégories de constructions comme le POS, mais 3 : habitations, bâtiments d'activités (et non plus seulement agricoles car trop limitatifs) ainsi que les dépendances (= non destinés à l'habitat).

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

ARTICLE UD11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

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

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

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

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

Règles générales :

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

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

Les toitures devront s'harmoniser avec celles présentes dans la zone pour des raisons esthétiques et en particulier, les toits terrasses sont interdits car inadaptés. Les installations techniques nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent faire l'objet d'un traitement soigné si elles sont situées sur les toits pour des raisons esthétiques. Très voyantes à cet endroit, il s'agit de ne pas aggraver leur impact visuel.

Les clôtures reprennent les modèles et gabarits existants dans le village afin de ne pas créer de différences injustifiées. Les murs existants pourront déroger à ces règles afin d'être conservés (par exemple : les murs anciens). D'autres clôtures pourront être acceptées dans le cadre d'activités professionnelles le nécessitant.

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

Un paragraphe supplémentaire relatif aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-7° est ajouté. Dans le cadre de la protection du patrimoine, il vise à rappeler les conditions dans lesquelles les travaux (de toute nature) devront être réalisés et quels sont les éléments à préserver. Des dispositions particulières viennent compléter l'ensemble afin de préciser les éléments d'architecture à préserver ou mettre en valeur (percements, décor, matériaux, toitures).

Evolution par rapport au POS

Trop succinct, l'article est entièrement revu pour être développé et répondre, notamment, aux problèmes des clôtures et prendre en compte l'inscription, dans le PLU, d'éléments bâtis à préserver au titre de l'article L.123-1-7°.

ARTICLE UD12 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**Justification des nouvelles règles**

Le règlement du PLU fixe des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités. Rappel est fait des conditions d'application de l'article.

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

Evolution par rapport au POS

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

ARTICLE UD13 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**Justification des nouvelles règles**

Des prescriptions sont données pour aménager les abords des nouvelles constructions et ainsi participer à la qualité du cadre de vie du village.

Le PLU comporte en annexe un petit guide conseil « que planter » qui présente les plantations adaptées au secteur et propices à apporter une certaine diversité dans la flore locale tout en étant bénéfique aux oiseaux et petits mammifères par exemple.

Un paragraphe supplémentaire relatif aux éléments boisés faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-7° est ajouté. Dans le cadre de la protection du patrimoine, il vise à rappeler les conditions dans lesquelles certaines opérations peuvent être réalisées ou non.

Evolution par rapport au POS

Les prescriptions (qui portaient uniquement sur des opérations supérieures à 5 000 m² sont abandonnées car jugées non adaptées au tissu ancien qui ne dispose pas de foncier suffisant pour admettre ce type d'opération.

Les règles sur les EBC ne sont pas reprises car il n'y en a pas dans la zone.

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être mises à jour et complétées. Elles intègrent de nouvelles constructions soumises à condition ainsi que des conditions particulières imposées au titre du L.123-1-7° qui n'existait pas dans le POS.

ARTICLE UD14 : LE C.O.S.**Justification des nouvelles règles**

Le PLU reprend le COS de 0,5 fixé par le POS afin de conserver un tissu aéré et la typologie du village.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont reprises, mais appliquées à tous sans distinction.

3.1.2 la zone NB

Cette zone comprenait l'ensemble des terrains de la zone naturelle qui n'étaient pas destinés à l'urbanisation à terme et qui ne faisaient pas l'objet d'une protection particulière.

Supprimée des documents d'urbanisme par la loi SRU, la zone NB n'existe plus dans les PLU.

3.1.3 la zone 1AUC

La zone 1AUC est créée en remplacement de l'ancienne zone NB (il n'y avait pas de zone NA dans le POS) dont la réglementation est en grande partie revue puisqu'inadaptée à la nouvelle destination de la zone.

Elle correspond à une extension du village à court ou moyen terme. Cette zone vouée principalement à l'habitat qui présente un règlement légèrement différent de celui de la zone UD.

ZONE 1AUC

Du POS... au PLU

ARTICLE 1AUC1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Justification des nouvelles règles**

Les règles sont définies pour favoriser en priorité l'habitat qui pourra être combiné avec des activités à tendance tertiaire. Toutes les activités et occupations des sols les plus nuisantes sont interdites : ICPE, activités industrielles et agricoles.

De même, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les terrains d'accueil des HLL, le stationnement des caravanes (hors terrains aménagés) et les garages collectifs de caravanes sont interdits car incompatibles avec l'habitat pour des raisons de bruit, de place, de trafic...

Ces interdictions se reportent aux articles R.421-19 et 421-23 du code de l'urbanisme qui les définissent selon leur importance.

Enfin, compte tenu de leur taille et/ou des nuisances générées et des risques potentiels, les dépôts en tous genres, les carrières, les antennes ou les pylônes (de plus de 12 m) sont interdits.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées à une zone d'habitat et non plus à une zone naturelle rurale.

ARTICLE 1AUC2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Justification des nouvelles règles

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs ceci afin d'éviter la création de trous ou de monticules inesthétiques et inappropriés à la zone.

La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire.

Le règlement de la zone s'applique à chaque terrain issu d'une division par souci d'équité et d'harmonisation.

Compte tenu de l'importance (localisation et surface) de la zone 1AUC, l'orientation d'aménagement, qui est incluse dans le PLU, présente des principes d'aménagement portant sur la globalité des terrains. Néanmoins, l'opération d'aménagement peut admettre plusieurs phases visant au développement progressif de la zone et du village. Néanmoins, l'aménagement de la zone ne devra pas produire de délaisés, de mitage.

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

Bien que la zone soit à dominante d'habitat, le PLU permet l'accueil d'activités du type tertiaire (commerce, bureau, service) et l'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat afin de protéger la qualité de vie tout en maintenant un certain dynamisme au sein de la commune.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées à une zone d'habitat et non plus à une zone naturelle rurale en supprimant, notamment les constructions agricoles.

ARTICLE 1AUC3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Justification des nouvelles règles

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

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

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

Dans le cas de la création de voies nouvelles, elles devront avoir une emprise minimale de 8 m en double sens ou 5 m pour un sens unique. Cette largeur doit permettre la circulation des véhicules, des piétons, le stationnement...

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

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

Les sorties individuelles sur la RD4 sont interdites pour des raisons techniques (accotements non

aménagés) et sécuritaires (visibilité, vitesse). En effet, au niveau de la zone 1AUC, cette section de voie est située hors agglomération et elle n'est pas aménagée en conséquence.

En second lieu, une desserte subsidiaire unique, sous forme de sortie groupée, pourra être créée hors agglomération et sur la RD4 à proximité immédiate de la sortie Sud-Est du village. L'accès devra se faire dans une bande de 40m définie depuis la sortie du village et présenter toutes les garanties nécessaires en terme de sécurité routière (en accord avec le Président du Conseil Général, après consultation du Préfet).

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées à une zone d'habitat et non plus à une zone naturelle rurale. Les largeurs d'accès et de plateforme ont été réduites car jugées inadaptées et trop importantes pour une zone d'habitat.

ARTICLE 1AUC4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Justification des nouvelles règles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues car inadaptées et insuffisantes pour la zone.

ARTICLE 1AUC5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Justification des nouvelles règles

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

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

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

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement abandonnées.

ARTICLE 1AUC6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Justification des nouvelles règles

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

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies ceci afin d'encourager la création de stationnement sur le devant des terrains. Dans le cas particulier de la RD4, 15m de recul sont imposés pour limiter la proximité des habitations avec cette route passante.

Une exception est prévue pour les OINFSPIC¹² car ce sont, en général, de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées. La référence aux RN, voies à grande circulation et autoroute est abandonnées car ce type de voies ne concerne pas la zone. Le recul n'est plus mesuré par rapport à l'axe, mais par rapport à la limite d'emprise comme pour toutes les autres zones.

ARTICLE 1AUC7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Justification des nouvelles règles

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

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

Dans le premier cas, l'implantation en limite permet de gagner de la place sur les parcelles. Dans un second cas, le recul qui devra être égal à H/2 avec un minimum de 3 m, permet de laisser un espace entre la construction et la limite pour créer un tissu aéré et des espaces verts autour des constructions.

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

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont modifiées en autorisant l'implantation en limite et en supprimant les règles pour les bâtiments agricoles qui sont interdits.

ARTICLE 1AUC8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME EMPRISE FONCIERE

Justification des nouvelles règles

Sur le modèle de la zone UC, les dispositions réglementaires prévues visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclaircissement des habitations et permettre de réaliser des espaces verts suffisants.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Le principe d'une distance est conservé, mais réduite à 6m (le double du recul en limite) et, désormais, appliquée uniquement dans le cas de 2 habitations non contiguës pour être moins contraignant que dans le POS.

ARTICLE 1AUC9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Justification des nouvelles règles

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

D'une manière générale, l'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie du terrain pour reprendre la typologie de la zone UD, laisser de la place aux espaces verts, au stationnement...

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car parfois le terrain d'assiette correspond à l'emprise de la construction, il s'agit donc de ne pas entraver leur implantation.

¹² Ouvrages et Installations Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ou d'Intérêt Collectif

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont modifiées en réduisant l'emprise à 50% comme en zone UD.

ARTICLE 1AUC10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

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

La hauteur des constructions a été reprise de la volumétrie fixée les zones urbaines, c'est pourquoi les normes sont les mêmes que celles en UC.

Le PLU limite la hauteur des habitations et de leurs annexes à RdC+1+combles et 7 m maxi à l'égout des toits. Les dépendances (= constructions isolées non destinées à l'habitat) sont limitées à 5 m au faitage pour minimiser leur impact dans le paysage et éviter leur transformation éventuelle en habitat.

Le PLU distingue les « gros » volumes que peuvent constituer les autres bâtiments (comme agricoles ou d'activités, les équipements...) en leur autorisant une hauteur maximale de 10 m (faitage ou acrotère).

Une exception est prévue pour les OINFSPIC car parfois le terrain d'assiette correspond à l'emprise de la construction, il s'agit donc de ne pas entraver leur implantation.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS ont été complétées pour être adaptées à une zone d'habitat et non plus à une zone naturelle rurale en fonction des différents types de bâtiments autorisés.

ARTICLE 1AUC11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**Justification des nouvelles règles**

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

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

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

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

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

Les installations liées à l'utilisation des énergies nouvelles sont autorisées moyennant une bonne insertion à la construction (toiture) pour des raisons esthétiques.

Les clôtures reprennent, en partie, les modèles et gabarits existants dans le village dans un souci d'harmonisation.

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

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues car inadéquates et insuffisantes pour la zone.

ARTICLE 1AUC12 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**Justification des nouvelles règles**

Le règlement du PLU fixe des normes de stationnement selon les besoins des logements et des activités. Rappel est fait des conditions d'application de l'article.

Les logements doivent présenter au minimum 2 places de stationnement (sauf 1 pour les logements à prêt aidé par l'Etat) en plus du garage puisqu'aujourd'hui le nombre de véhicule par famille est souvent supérieur à 2 ou que le garage se transforme en pièce de stockage... Il n'est pas fixé de chiffre précis pour les autres constructions qui seront traitées au cas par cas en fonction du type d'activité et de sa taille, du nombre d'employés ou de visiteurs...

Enfin et pour assurer, dans une opération d'aménagement d'ensemble, le stationnement des visiteurs et

limiter l'encombrement de la rue, il faudra réaliser au moins une place de stationnement par logement au niveau des espaces publics ou communs.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont complétées par l'obligation de réaliser du stationnement supplémentaire pour les visiteurs au niveau des espaces publics ou communs.

ARTICLE 1AUC13 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Justification des nouvelles règles

Afin de rappeler le caractère rural de la commune et de donner un minimum de qualité aux opérations d'aménagement d'ensemble (pour les opérations de plus de 5000m² ou comportant 6 logements ou plus) ces dernières doivent comporter des espaces verts communs à la hauteur de 10%.

Rappel est fait de l'obligation de réaliser une frange verte plantée le long de la RD4 et le long du chemin de Jeanne-d'Arc ceci afin d'habiller les limites de village et de réduire à terme l'impact du bâti dans le paysage.

Le PLU comporte en annexe un petit guide conseil « que planter » qui présente les plantations adaptées au secteur et propices à apporter une certaine diversité dans la flore locale tout en étant bénéfique aux oiseaux et petits mammifères par exemple.

Pour participer à l'intégration paysagère des constructions, des plantations d'accompagnement devront être réalisées autour des bâtiments et sur les aires de stationnement. Il pourra en être de même pour les voies de circulation, sans être pour autant obligatoire dans ce cas.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont modifiées avec la suppression des EBC car il n'y en a pas dans la zone. De nouvelles dispositions sont apportées sur la base des principes définis dans la zone UD, tout en étant adaptées à ce type de zone pour laquelle un aménagement d'ensemble est requis.

ARTICLE 1AUC14 : LE C.O.S.

Justification des nouvelles règles

Le PLU reprend le COS de 0,5 fixé en UD afin d'harmoniser les typologies et de conserver le caractère rural moyennement dense du village.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées à une zone d'habitat et non plus à une zone naturelle rurale.

3.1.4 la zone 2AUC

La zone 2AUC est créée en remplacement de l'ancienne zone NB (il n'y avait pas de zone NA dans le POS) dont la réglementation est en grande partie revue puisqu'inadaptée à la nouvelle destination de la zone. C'est une zone vouée principalement à l'habitat qui reprend les bases de la réglementation de la zone 1AUC. Non desservie par les réseaux, la zone 2AUC est une zone d'urbanisation à moyen ou long terme.

ZONE 2AUC

Du POS... au PLU

ARTICLE 2AUC1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Justification des nouvelles règles

L'article indique que toutes constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites sauf celles nécessaires à la création des réseaux et/ou de la voirie indispensables à l'aménagement de la zone (ou partie de zone) ainsi que ceux présentant un caractère d'intérêt public comme les OINFSPIC.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone 2AUC du PLU

dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE 2AUC2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Justification des nouvelles règles

L'article indique que certaines constructions, occupations ou utilisations du sol sont admises à condition d'être nécessaires à la réalisation des réseaux et/ou de la voirie indispensables à l'aménagement de la zone (ou partie de zone) ainsi que ceux présentant un caractère d'intérêt public.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone 2AUC du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE 2AUC3 A 2AUC5

Justification des nouvelles règles

Non réglementé car les constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone 2AUC du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

ARTICLE 2AUC6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Justification des nouvelles règles

Les occupations ou utilisations du sol devront respecter les mêmes règles d'implantation (recul de 5m) que dans la zone 1AUC dont elle pourra reprendre, en grande partie, la réglementation.

Les OINFSPIC peuvent être implantés librement car il s'agit de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

ARTICLE 2AUC7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Justification des nouvelles règles

Les occupations ou utilisations du sol devront respecter les mêmes règles d'implantation (limite ou recul) que dans la zone 1AUC dont elle pourra reprendre, en grande partie, la réglementation.

Les OINFSPIC peuvent être implantés librement car il s'agit de petits ouvrages dont la faible emprise n'a que peu d'impact sur la forme urbaine.

ARTICLES 2AUC8 A 2AUC14

Justification des nouvelles règles

Non réglementé car les constructions, occupations ou utilisations du sol sont interdites.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues car inadaptées au caractère de la zone 2AUC du PLU dont l'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à une modification ou révision ultérieure.

3.1.5 la zone A

La zone A est créée en remplacement de l'ancienne zone NB (il n'y avait pas de zone NC dans le POS) dont la réglementation est en grande partie revue puisqu'inadaptée à la nouvelle destination de la zone.

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

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

ZONE A
Du POS... au PLU
ARTICLE A1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
<u>Justification des nouvelles règles</u> Toute construction et installation non agricole ou non liée ou nécessaire à l'activité agricole est interdite puisque la zone A est protégée en ce sens. Seule exception : les OINFSPIC qui doivent pouvoir être installés dans toutes les zones. La liste des interdictions étant difficile à définir, l'article 1 renvoie à l'article 2 qui détermine les constructions admises sous condition. <u>Evolution par rapport aux dispositions du POS</u> Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées au caractère de la zone A du PLU réservée aux activités agricoles.
ARTICLE A2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES
<u>Justification des nouvelles règles</u> La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire. Le règlement de la zone s'applique à chaque terrain issu d'une division par souci d'équité et d'harmonisation. Prioritairement, l'article a pour but d'identifier les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole. De manière générale, toute construction et installation agricole doit s'intégrer dans son environnement. Pour limiter le mitage et les constructions abusives, l'habitat (y compris annexes et dépendances) est autorisé à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de venir en accompagnement de bâtiments d'exploitation déjà existants. Pour permettre la diversification de la filière agricole, les constructions à vocation agro-touristique sont autorisées. Elles doivent être situées à proximité immédiate de l'exploitation pour éviter tout mitage. Les installations classées agricoles sont autorisées à condition de ne pas constituer une gêne pour l'habitat. Les aérogénérateurs, les antennes (dont relais ou téléphonie) et les pylônes devront être implantés le plus loin possible des zones d'habitat pour réduire les impacts visuels et les éventuelles nuisances sur la population. Le domaine agricole est inclus dans plusieurs périmètres de permis de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux qui nécessitent que soient autorisées toutes constructions ou installations nécessaires aux transports, stockage... de ces matières moyennant leur intégration paysagère puisque situées en plaine ouverte. Les affouillements et exhaussements sont admis s'ils sont nécessaires à des installations autorisées dans la zone. <u>Evolution par rapport aux dispositions du POS</u> Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées au caractère de la zone A du PLU réservées aux activités agricoles.
ARTICLE A3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC
<u>Justification des nouvelles règles</u> Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès sont étudiés

en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, en particulier le passage des engins agricoles.

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées au caractère de la zone A du PLU réservées aux activités agricoles.

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

Justification des nouvelles règles

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

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

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

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

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

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

La réglementation s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux, respectueuse de l'environnement.

Les réseaux électriques ou de télécommunication devront être enterrés ou non apparents pour des raisons esthétiques.

Evolution par rapport au POS

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

Le règlement ajoute une règle sur les réseaux qui devront être enterrés ou non apparents pour des raisons esthétiques.

ARTICLE A5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Justification des nouvelles règles

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

Evolution par rapport au POS

En conformité avec les principes de la loi SRU, les dispositions du POS sont entièrement abandonnées.

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

Justification des nouvelles règles

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

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

Pour des raisons de sécurité ou pratiques, un recul obligatoire est imposé en fonction de l'importance des voies. Plus le trafic est important, plus le recul augmente (15m pour les RD et 5m pour les autres voies). En effet, un recul permet de donner un espace d'attente pour le matériel agricole et un minimum de visibilité en sortant du terrain.

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

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

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

Evolution par rapport aux dispositions du POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées. La référence aux RN, voies à grande circulation et autoroute est abandonnée car ce type de voies ne concerne pas la zone. Le recul n'est plus mesuré par rapport à l'axe, mais par rapport à la limite d'emprise comme pour toutes les autres zones.

Le PLU crée 3 dérogations à la règle (pour les reconstructions, extensions et les OINFSPIC) car, depuis le POS, des constructions ont été réalisées dans la zone agricole.

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

Justification des nouvelles règles

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

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

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS imposant le principe d'une implantation en retrait des limites sont simplifiées. Le minimum n'est plus de 3 m, mais H/2 avec un minimum de 3,5 m par référence aux autres zones. Il n'y a plus de cas particuliers pour les bâtiments de stockage qui suivront la même d'implantation.

Le PLU crée 3 dérogations à la règle (pour les reconstructions, extensions et les OINFSPIC) car, depuis le POS, des constructions ont été réalisées dans la zone agricole.

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

Justification des nouvelles règles

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées car inadaptées en zone agricole compte tenu du faible nombre des constructions.

ARTICLE A9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Justification des nouvelles règles

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées car inadaptées en zone agricole compte tenu du faible nombre des constructions.

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

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

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

Le PLU distingue les constructions à usage d'habitation et leurs annexes et dépendances dont les hauteurs sont fixées d'après celles des zones U et AU dans un souci d'harmonisation.

Pour les autres constructions, la hauteur est libre pour leur permettre une adaptabilité ponctuelle et fonctionnelle en particulier, au niveau des constructions agricoles et des aérogénérateurs.

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées par le PLU qui introduit la catégorie des dépendances, constructions secondaires qui seront donc plus basses que l'habitat et ses annexes.

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

La référence aux servitudes de l'aérodrome sont abandonnées puisque non existantes.

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

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

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

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

Les constructions réalisées selon une approche HQE seront autorisées moyennant une bonne intégration dans leur environnement.

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

Evolution par rapport au POS

Trop succinct, l'article est revu pour être développé.

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Aucun changement.

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Aucun changement.

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont abandonnées car inadaptées en zone agricole compte tenu du faible nombre des constructions.

3.1.6 la zone N

La zone N est créée en remplacement de l'ancienne zone NB (il n'y avait pas de zone ND dans le POS) dont la réglementation est en grande partie revue puisqu'inadaptée à la nouvelle destination de la zone.

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

La zone N comprend 2 secteurs : N(h) destiné à de l'habitat diffus, N(j) correspondant aux zones de jardins, de potagers...

ZONE N

Du POS... au PLU

ARTICLE N1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Justification des nouvelles règles**

Toute construction et installation non agricole ou non liée ou nécessaire à l'activité agricole est interdite puisque la zone N est protégée en ce sens. Seule exception : les OINFSPIC qui doivent pouvoir être installés dans toutes les zones. La liste des interdictions étant difficile à définir, l'article 1 renvoie à l'article 2 qui détermine les constructions admises sous condition.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées au caractère de la zone N du PLU.

ARTICLE N2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**Justification des nouvelles règles**

Les affouillements et exhaussements visés aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs ceci afin d'éviter la création de trous ou de monticules inesthétiques et inappropriés à la zone.

La création de clôtures est soumise à déclaration par souci d'harmonisation à l'échelle du territoire.

La zone N stricte (c'est-à-dire sans les secteurs) ne permet pas de construction hormis les équipements légers à vocation de sport ou de loisir en lien avec des circuits de promenade qui peuvent être autorisés afin de développer les activités ludiques (parcours de santé ou de découverte par exemple).

Le secteur N(h) identifie une poche d'habitat diffus et très peu dense constitué de quelques habitations, de l'ancien château de Vaugency et du moulin situés en frange du village. Le but n'est pas de développer l'habitat outre mesure, mais de pouvoir conforter l'existant et remplir quelques uns des terrains vides le long de l'Allée du Château.

C'est pourquoi ne sont autorisées que les nouvelles habitations et les constructions touristiques (gîte, chambre d'hôtes...) dans la limite de 150m² de SHON, l'extension limitée (fixée à l'article N9), l'adaptation ou la réfection des habitations existantes ainsi que leur reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Pourront leur être adjointes des annexes et des piscines... La possibilité d'un complément d'activité vers le tourisme est autorisée afin de pouvoir développer ce type d'activité dans la vallée.

De ce fait, toutes les autres constructions et installations (hangars, activités économiques et agricoles, hôtellerie,...) sont interdites.

Le secteur N(j) est principalement constitué de jardins, d'arrière-cours, de potagers... donc partiellement bâti. C'est pourquoi le règlement n'y autorise que les constructions d'agrément sous forme de dépendances non destinées à l'habitat et les piscines à raison d'une construction par unité foncière pour éviter les multiplications abusives de constructions.

Un paragraphe supplémentaire relatif aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-7° est ajouté. Dans le cadre de la protection du patrimoine bâti et naturel, il vise à rappeler les conditions dans lesquelles certains travaux d'entretien, coupes ou démolitions peuvent être réalisés ou non.

Evolution par rapport au POS

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

Les constructions agricoles ne sont plus autorisées. Les habitations sont autorisées uniquement dans un secteur spécifique N(h) ce que ne faisait pas le POS.

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

Justification des nouvelles règles

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

Les terrains non desservis sont logiquement inconstructibles sauf s'il existe une servitude de passage officielle permettant d'accéder à la voie publique. C'est le cas de l'Allée du Château qui est une voie privée appartenant aux propriétaires du moulin et de l'ancien château. De ce fait, pour tout projet situé le long de l'Allée du Château, les propriétaires et pétitionnaires devront obtenir un droit de passage auprès des propriétaires de la voie.

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont entièrement revues pour être adaptées à la zone N du PLU.

ARTICLE N4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Justification des nouvelles règles

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

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

autorités compétentes.

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

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

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

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

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

La réglementation s'inscrit dans une démarche de gestion des eaux, respectueuse de l'environnement. Pour des raisons esthétiques, les nouveaux réseaux (électricité, téléphone...) seront enterrés.

Evolution par rapport au POS

La forme et la rédaction de l'article sont revues. Les dispositions du POS sont largement développées sur le modèle des prescriptions des zones U puisque le PLU introduit des règles puisque la zone N admet certaines constructions à vocation d'habitat, de petits équipements...

La gestion des eaux usées, des eaux pluviales... doit être la même pour tous y compris pour les zones agricoles et naturelles qui représentent des milieux sensibles.

ARTICLE N5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Justification des nouvelles règles

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

Evolution par rapport au POS

En conformité avec les principes de la loi SRU, les dispositions du POS sont entièrement abandonnées.

ARTICLE N6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Justification des nouvelles règles

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

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

En N(h), les constructions doivent observer un recul minimum fixé à 10 m afin de garder l'actuel alignement et dégager la perspective sur l'allée boisée et l'entrée de l'ancien château de Vaugency.

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

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

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

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

Evolution par rapport au POS

Le PLU introduit des règles puisque la zone N admet certaines constructions à vocation d'habitat, de petits équipements.

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

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

Dans le seul N(h), les constructions doivent observer un recul minimum fixé à 15 m afin de garder les reculs actuels et conserver un tissu très peu dense caractéristique du secteur.

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

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

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

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

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

Evolution par rapport au POS

La forme et la rédaction de l'article sont revues. Les dispositions du POS sont largement développées sur le modèle des prescriptions des zones U puisque le PLU introduit des règles puisque la zone N admet certaines constructions à vocation d'habitat, de petits équipements...

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

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées car inadaptées en zone agricole compte tenu du faible nombre des constructions.

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

Dans la zone N, l'emprise des abris est limitée à 15 m² pour éviter trop de constructions.

Dans le secteur N(h), l'habitat a une emprise limitée à 150m² de SHON par référence aux autres constructions. Une emprise de 25m² est autorisée pour les autres constructions (annexes et dépendances) à créer en complément de l'habitat. Il s'agit par là de laisser un peu de marge quant à l'aménagement des constructions existantes.

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont revues car inadaptées en zone N et à ses secteurs, 60% étant une emprise trop importante.

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

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

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

Dans le seul secteur N(h) à vocation d'habitat, le PLU limite la hauteur des habitations et de leurs annexes selon les mêmes règles que celles fixées en U et AU dans un souci d'harmonisation.

Les autres constructions (c'est-à-dire non destinés à l'habitat car constitués de garages, d'appentis, d'abris divers...) sont limitées à 5m au faitage pour limiter leur impact dans le paysage et conserver leur caractère de constructions secondaires.

Trois exceptions sont prévues :

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

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont presque entièrement abandonnées par le PLU qui introduit la catégorie des dépendances, constructions secondaires qui seront donc plus basses que l'habitat et ses annexes.

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

La référence aux servitudes de l'aérodrome sont abandonnées puisque non existantes.

ARTICLE N11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Justification des nouvelles règles

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

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

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

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

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

Les toitures devront s'harmoniser avec celles présentes dans la zone pour des raisons esthétiques et en particulier, les toits terrasses sont interdits car inadaptés.

Les clôtures reprennent les modèles et gabarits existants dans le village afin de ne pas créer de différences injustifiées. Les murs existants pourront déroger à ces règles afin d'être conservés (par exemple : les murs anciens en craie). D'autres clôtures pourront être acceptées dans le cadre d'activités professionnelles le nécessitant.

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

Un paragraphe supplémentaire relatif aux éléments bâtis et boisés faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-7° (site de Vaugency et moulin / plantation d'alignement « allée du Château ») est ajouté. Dans le cadre de la protection du patrimoine, il vise à rappeler les conditions dans lesquelles les travaux (de toute nature) devront être réalisés et quels sont les éléments à préserver. Des dispositions particulières viennent compléter l'ensemble afin de préciser les éléments d'architecture à préserver ou mettre en valeur (percements, décor, matériaux, toitures).

Evolution par rapport au POS

La base de l'article est conservée, mais complétée en matière de mouvements de terrains, de couleurs, de matériaux... afin de veiller à l'intégration paysagère des constructions.

ARTICLE N12 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Justification des nouvelles règles

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

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

Seul le secteur N(h) impose 2 places de stationnement par logement par référence aux normes en matière d'habitat fixées en U et AU.

Evolution par rapport au POS

Le PLU introduit des règles puisque la zone N admet certaines constructions à vocation d'habitat, de petits équipements.

ARTICLE N13 : LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Justification des nouvelles règles

Des prescriptions sont données pour aménager les abords des nouvelles constructions et ainsi participer à la qualité du cadre de vie du village.

Un paragraphe supplémentaire relatif aux éléments boisés faisant l'objet d'une protection au titre du L.123-1-7° est ajouté. Dans le cadre de la protection du patrimoine, il vise à rappeler les conditions dans lesquelles certains opérations peuvent être réalisées ou non.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont conservées mais complétées. Elles intègrent de nouvelles constructions soumises à condition ainsi que des conditions particulières imposées au titre du L.123-1-7° qui n'existait pas dans le POS.

ARTICLE N14 : LE C.O.S.

Justification des nouvelles règles

Compte tenu du nombre de constructions très limité, l'article n'est pas réglementé au profit de l'article 9.

Evolution par rapport au POS

Les dispositions du POS sont abandonnées car inadaptées en zone naturelle compte tenu du faible nombre des constructions.

4. Incidences sur l'environnement et compensations

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

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

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

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

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

Le présent Plan Local d'Urbanisme, par un parti d'aménagement équilibré, indique la volonté de préserver aux habitants un cadre de vie de qualité. Celle-ci se traduit dans différents domaines qui concourent à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement, tant dans ses dimensions urbaines (nuisances, déplacements...) que naturelles (paysages, qualité de l'eau, risques d'inondations, espaces de loisirs...).

4.1 La préservation et mise en valeur des espaces naturels

4.1.1 Intérêt des habitats représentés

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

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

- **Les zones humides associées à la vallée alluviale de la Coole ainsi que les ripisylves des cours d'eau.**
Ces espaces sont parmi les habitats les plus riches en terme de biodiversité. Le potentiel écologique de ces espaces est proche de l'optimum en tenant compte de la proximité de l'environnement urbain et des pressions humaines qui s'y exercent. Outre leur richesse biologique, ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation des écoulements, la protection des berges et la qualité des eaux.
- **Les boisements de la plaine crayeuse :** malgré leur très faible superficie, les boisements permettent la présence d'espèces animales au sein de l'espace culturel. Il est également tenu compte de leur rôle en tant que milieu relais à l'échelle du grand territoire.

- Les autres sites, et en particulier les jardins des parcelles privées, les espaces verts de la zone urbanisée présentent un intérêt moindre du point de vue biologique. Toutefois, les dispositions du P.L.U. assurent la protection des espaces naturels qui peuvent favoriser la diversité de la flore et de la faune en milieu urbain et veillent à préserver le contact avec les milieux naturels dans les opérations d'aménagement.

4.1.2 Mesures de préservation inscrites dans le PLU

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

4.1.2.1 Le classement en zone N

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

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

Au niveau de la zone bâtie du village, les zones basses des jardins sont classés en zone N.

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

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

4.1.2.2 Le classement en espaces boisés classés

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., un recensement des espaces boisés a été effectué afin de classer les boisements les plus significatifs conformément aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le classement en espace boisé à conserver concerne différents types de boisements du territoire communal :

- les boisements les plus représentatifs de l'espace agricole conformément à l'objectif de stabilité paysagère posé par le S.C.o.T. de la région de Châlons-en-Champagne,
- les boisements contenus qui accompagnent la Coole et au-delà,
- ponctuellement, les haies le long des voies de circulation.

4.2 La préservation et mise en valeur des ressources et du patrimoine

4.2.1 La protection de la ressource en eau

La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines ainsi que la préservation des vallées de la Marne et de la Coole sont intégrées dans le P.L.U. au titre des dispositions suivantes :

- les boisements de la vallée de la Coole sont classés en espaces boisés à conserver,
- les eaux pluviales devront être traitées sur les parcelles afin de :
 - ne pas engorger un réseau collectif parfois déficient,
 - pouvoir être collectées prioritairement par les particuliers pour l'arrosage par exemple et ainsi économiser l'eau de la concession,
 - favoriser le retour de l'eau vers le milieu naturel.

Les articles 9 (emprise au sol) et 13 (espaces libres et plantations) ont également pour objectifs, outre la composition urbaine et l'aménagement paysager des parcelles, de préserver le maintien de surfaces libres non imperméabilisées de façon à limiter le ruissellement des eaux superficielles et à favoriser leur infiltration dans le sol.

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Enfin, et comme la commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif, une attention particulière a été portée au niveau de la réglementation de l'assainissement qui renvoie au SPANC.

Afin de gérer les eaux pluviales sur la parcelle, il a été également ajouté que, pour toute construction nouvelle, les eaux pluviales devront être rejetées conformément aux prescriptions édictées par les services compétents afin de veiller au respect de la législation.

4.2.2 La protection et la mise en valeur des espaces naturels, des paysages et du patrimoine

4.2.2.1 Espaces naturels et paysages

En raison de leurs caractéristiques, les espaces verts, parcs, vallées... inscrites en zone NB au P.O.S. sont désormais traduites en zones N dans le P.L.U. afin de les distinguer des espaces naturels ruraux.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve, par un classement en zone N, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique tout en permettant la poursuite de l'activité agricole.

En particulier, la vallée de la Coole le plus souvent associées aux zones humides, constitue des corridors écologiques pour certaines espèces protégées à l'échelle de la vallée.

D'autres éléments, correspondant à des entités végétales (haies, boisements, arbres) de qualité, sont soumis à une réglementation spécifique (au titre de l'article L.123-1-7).

Le PLU ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre les paysages du territoire.

Le classement (supérieur à ce qui existait dans le POS) de la majeure partie des boisements de la vallée de la Coole et d'une partie des boisements de la plaine crayeuse en espaces boisés à conserver répond à l'objectif de diversité paysagère et au maintien d'une certaine biodiversité.

La grande plaine agricole, tant au Nord qu'au Sud du village, reste réservée aux activités agricoles ce qui favorise le maintien des exploitations et des paysages agricoles caractéristiques d'open-field.

Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à moyen ou long terme, sont notables mais seront compensés par des traitements appropriés.

Le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront l'intégration des constructions.

Enfin, l'orientation d'aménagement prévue pour la zone 1AUC prévoit la création d'une frange plantée destinée à couper les vues vers les derrières d'habitation et limiter l'impact visuel des constructions.

4.2.2.2 Patrimoine bâti

Le PLU met en place une réglementation adaptée ou des prescriptions particulières assurant la pérennisation du patrimoine bâti car les architectures isolées remarquables, présentant un intérêt historique, sont soumises à des prescriptions visant leur conservation et entretien sans pour autant figer leur évolution.

4.3 Gestion économe et qualitative de l'espace

Le document d'urbanisme décline ainsi un "projet urbain" visant à maîtriser le développement progressif du village et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Eviter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces par un développement du village dans la continuité de la zone UD,
- Favoriser l'urbanisation des espaces creux du tissu urbain,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et naturel de la commune,
- Prendre en compte les espaces à enjeux agro-économiques et/ou écologiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (viaire, d'assainissement, de collecte des déchets,...) aux coûts de gestion démultipliés.

Identification de nouvelles zones d'extension

Les zones (1AUC et 2AUC) s'inscrivent globalement en continuité du tissu existant.

Les nouvelles zones identifiées correspondent aux "zones d'extension urbaine", localisées à proximité des secteurs suivants :

- « Les Auches et « les Neaux » : zonage 2AUC à vocation d'habitat.
- "Vaugency " : zonage 1AUC à vocation d'habitat.

Maîtrise et confortation des tissus bâtis existants

Le P.L.U. offre la possibilité de développer le bâti à usage d'habitation, en zone N(h), sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sites naturels et des paysages.

Le document d'urbanisme crée ainsi des conditions réglementaires strictes assurant une conservation du caractère naturel des secteurs tout en permettant une évolution maîtrisée et réfléchie du bâti (préservation de l'identité paysagère et maintien d'un tissu bâti aéré et des zones de jardins).

4.4 La maîtrise des déplacements

Le PLU n'a pas d'incidence marquée sur les déplacements entre le village et ses voisins.

Concernant l'urbanisation de la zone 1AUC, le PLU préconise en priorité une liaison avec la zone UD via la création d'une nouvelle voirie. En effet, compte tenu du caractère potentiellement dangereux de la RD4, les sorties individuelles sur cette voie sont interdites. Eventuellement, une sortie commune au-delà, mais à proximité de la limite d'agglomération pourrait être créée avec l'accord du conseil général. En outre, les liaisons douces (dont piétons) avec le reste du village ne devront être négligées comme le prévoient les orientations d'aménagement.

4.5 La prise en compte des risques naturels et nuisances

Le PLU ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre les risques naturels du territoire qui sont, par ailleurs, quasiment inexistantes sur le territoire de Saint-Quentin-sur-Coole.

Néanmoins, les zones humides et sensibles correspondant à des prairies, des boisements ou à certains fonds de jardins sont classées en zone naturelle afin de les protéger durablement.

Il est à noter que ce type de classement n'existait pas dans le POS.

Ainsi le PLU tend à veiller au maintien des espaces verts dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel améliorant ainsi le cadre de vie.

L'aménagement des futurs projets pourra s'inspirer du cahier de recommandations « que planter ? ».