



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VANDEUIL

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du :

Approuvant le Plan Local
d'Urbanisme

Pour la Présidente
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Document A

Transmission en Sous-Préfecture
en annexe de la délibération du :

Approuvant l'élaboration du PLU.



A0. PRÉAMBULE	p.3
<i>Contexte juridique</i>	<i>p.4</i>
<i>Contenu du PLU</i>	<i>p.8</i>
<i>Hierarchie des normes.....</i>	<i>p.11</i>
 A1. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ///	 p.19
<i>Position géographique et cadre général</i>	<i>p.20</i>
<i>Les dynamiques sociodémographiques.....</i>	<i>p.26</i>
<i>L'habitat et la mixité sociale.....</i>	<i>p.33</i>
<i>L'emploi et le tissu-économique</i>	<i>p.36</i>
<i>Les modes de transport et la mobilité</i>	<i>p.44</i>
<i>Le cadre de vie et les fonctions urbaines</i>	<i>p.50</i>
<i>Synthèse des enjeux territoriaux.....</i>	<i>p.55</i>
 A2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ///	 p. 59
<i>Les caractéristiques géophysiques</i>	<i>p.60</i>
<i>L'occupation du sol et la qualité des milieux.....</i>	<i>p.72</i>
<i>Les continuités écologiques et la Biodiversité.....</i>	<i>p.94</i>
<i>Les paysages et le patrimoine culturel et architectural</i>	<i>p.108</i>
<i>Les risques et les nuisances</i>	<i>p.119</i>
<i>Les sensibilités et contraintes environnementales.....</i>	<i>p.129</i>
 A3. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS ///	 p. 133
<i>Analyse de la consommation des espaces des dix dernières années.....</i>	<i>p.134</i>
<i>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis....</i>	<i>p.136</i>
 A4. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	 p.141
 A5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU///	 p.203
 A6. LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU P.L.U.///	 p.221
 A7. LES ADAPTATIONS REALISÉES SUITE Á L'ENQUÊTE PUBLIQUE ///	 p.227
 A8. LES ANNEXES ///.....	 p.233

PREAMBULE

A0

Plus ambitieux que le Plan d'Occupation des Sols (POS), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et opérationnel. Au-delà du seul droit des sols, il définit un projet global d'aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années et cela dans une perspective de Développement Durable. Ce plan est établi en compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal et notamment avec les grandes orientations du Schéma de Cohérence de la Région Rémoise (approuvé le 17 décembre 2016) et celles des documents de portée normative supérieure.

Comme tous les documents d'urbanisme, le P.L.U. est établi en application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme. Le contexte législatif a largement évolué ces dernières années.

1. La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbains. Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, le législateur organise le passage du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) au profit du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme permet de fonder une politique locale d'aménagement, tout en conservant sa vocation de gestionnaire de l'espace.
2. La Loi Urbanisme et Habitat (L.U.H.) du 2 juillet 2003 a modifié le contenu des P.L.U. ainsi que la fonction du Projet d'Aménagement de Développement Durable (P.A.D.D.) en distinguant les orientations d'aménagement de celui-ci. Le décret du 9 juin 2004 ne constitue qu'un toilettage réglementaire du code suite à l'adaptation de la L.U.H.
3. Les Lois Grenelle de l'environnement ont renforcé la prise en compte des problématiques environnementales dans les PLU.

La Loi portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.) n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite «Grenelle II» constitue le second volet de la mise en œuvre législative du Grenelle de l'environnement.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite «Grenelle I» du 3 août 2009 ayant déterminé les objectifs en matière environnementale, la Loi E.N.E. énumère les dispositions pratiques pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Cette loi entame notamment une modification importante du Code de l'Urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un développement urbain durable. Elle décline thème par thème, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle I.

Elle aborde 6 chantiers majeurs:

- amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification.
- changement essentiel dans les domaines des transports.
- réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production.
- préservation de la biodiversité.
- maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.
- mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.

En matière de Plan Local d'Urbanisme, cette loi impose de nouveaux objectifs, notamment pour:

- réduire la consommation de l'espace.
 - améliorer la performance énergétique.
 - diminuer les obligations de déplacements.
 - réduire les émissions de gaz à effets de serre.
4. L'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2011 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a été prise sur le fondement de l'article 22 de la loi Grenelle II.
 5. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014 s'inscrit dans la continuité du Grenelle et approfondit, notamment, la nécessité de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette Loi introduit la disparition programmée des POS (caducs si non transformés en PLU) et un nouveau contenu au PLU à travers des modifications apportées au Code de l'Urbanisme (notamment des articles L121-1 et L123-1 et suivant du C.U.). Pour exemple: des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace doivent désormais être inscrits dans le PADD. De plus, le contenu du règlement est largement modifié avec la suppression de la superficie minimale des parcelles, la disparition du Coefficient d'Occupation des Sols...
 6. Le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ; et le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, sont parus au JO du 29 décembre 2015, p. 24529 et p. 24530. Ces Décrets s'attèlent à la recodification du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU visant notamment à simplifier le règlement et à permettre le développement d'un urbanisme de projet.

Dans la mesure où la procédure de révision du POS pour l'élaboration du PLU a été initiée avant le 1er janvier 2016, la collectivité dispose du droit d'option d'appliquer ou non les dispositions issues de ce Décret. Considérant l'état d'avancement du projet de PLU à la date d'entrée en vigueur de ce Décret (au 1er janvier 2016), le PLU intègre ces dispositions.

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, cherche à "affirmer et garantir la liberté de création" et "moderniser la protection du patrimoine ». Au sein du Code de l'urbanisme, elle renforce pour les collectivités la poursuite d'objectif de sauvegarde patrimoniale, en y incluant la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel (art. 101-2 CU). Elle introduit des règles et outils de protection supplémentaires, notamment en élargissant les possibilités de prescriptions du règlement du PLU en matière de protection paysagère et patrimoniale ou encore de mise en valeur et d'insertion dans l'environnement (respectivement articles 151-19 et 151-18 du Code de l'urbanisme).

L'évolution du contexte législatif et réglementaire est permanente... La Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte notamment des précisions sur le principe d'inconstructibilité dans les zones agricoles, naturelles et forestières.

1) *Les principes directeurs de l'urbanisme* (Extraits du code de l'urbanisme)

Selon l'article L101-1 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015):

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L123-1 :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L. 151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

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

2) Principe du développement durable : définition et historique

L'INSEE définit le développement durable comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », reprenant ainsi la citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégienne (1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace (viable), socialement équitable et écologiquement soutenable (vivable).

Le Projet de Vandeuil doit s'inscrire dans cet objectif de développement durable.



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (DOCUMENT A) ///

Le rapport de présentation, en application de l'article L151-4 du CU doit expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Pour ce faire :

« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

« Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ainsi en application du R151-1 et du R151-2 du CU, le rapport comprend les volets suivants :

- **Les principales conclusions du diagnostic territorial** notamment des besoins identifiés.
- **Une analyse de l'état initial de l'environnement** notamment les enjeux de préservation.
- **Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales dans une section consacrée à **l'analyse des capacités de densification**.
- **L'explication des choix retenus** pour établir le P.A.D.D. les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement dans le corpus « **justifications des choix retenus** », expose notamment les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.
- **L'analyse des incidences sur l'environnement** expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre.
- **Les indicateurs de suivi pour l'évaluation du PLU** et l'analyse des résultats de l'application du plan, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (DOCUMENT B) ///

Document créé en 2000 par la loi S.R.U. et dont le contenu fut refondu par la Loi Urbanisme et Habitat (2003), il présente et fixe la politique locale d'aménagement de la commune pour les années à venir. Ce document est la traduction du projet urbain de la commune.

Le Code de l'Urbanisme précise que le "P.A.D.D. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune". Il définit les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOCUMENT C) ///

La S.R.U., modifiée par la L.U.H., prévoit que le P.L.U. soit assorti d'orientations relatives à des quartiers ou secteurs en vue de prévoir des actions spécifiques et cohérentes avec le P.A.D.D. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Ces orientations d'aménagement et leurs schémas doivent être établis en cohérence avec le P.A.D.D.

De plus, les orientations d'aménagement (O.A.P.) s'inscrivent en complémentarité du règlement en proposant un parti d'aménagement pour un secteur, un site, un quartier. Cette complémentarité interdit toute confusion. Ce qui relève du domaine réglementaire figure dans le règlement.

Les orientations d'aménagement peuvent épauler le règlement. Elles traduisent les intentions locales et précisent par voie notamment graphique les principes d'aménagement retenus sur chacun des sites de projet. Il s'agit bien de rechercher un rapport de compatibilité avec tous les travaux ou autorisations du droit des sols.

LE RÈGLEMENT (DOCUMENT D) ///

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le Règlement littéral (document D1)

Le règlement précise :

- l'affectation des sols en délimitant les types de zones ; à savoir les zones urbaines (dites zones U), les zones à urbaniser (dites zones AU), les zones agricoles de richesses agronomiques, biologiques ou économiques (dites zone A) et les zones naturelles et forestières (dites zones N),
- les règles d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune des zones.

Les règles peuvent porter sur :

- Affectation des sols et destination des constructions (L151-9 à L151-16 CU)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (L151-17 à L151-37 CU)
- Equipements, réseaux et emplacements réservés (L151-38 à L151-42 CU)

Les Règlements graphiques (documents D2 et D3)

Les documents graphiques indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones (U, AU, A et N) et des différentes prescriptions s'il y a lieu tels :

- les espaces boisés classés (E.B.C.),
- les éléments de paysage au titre du L151-23 du CU.
- les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- etc....

En application du R151-11: «Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

LES ANNEXES (DOCUMENT E) ///

Composées de documents graphiques et écrits, elles comprennent à titre informatif divers documents :

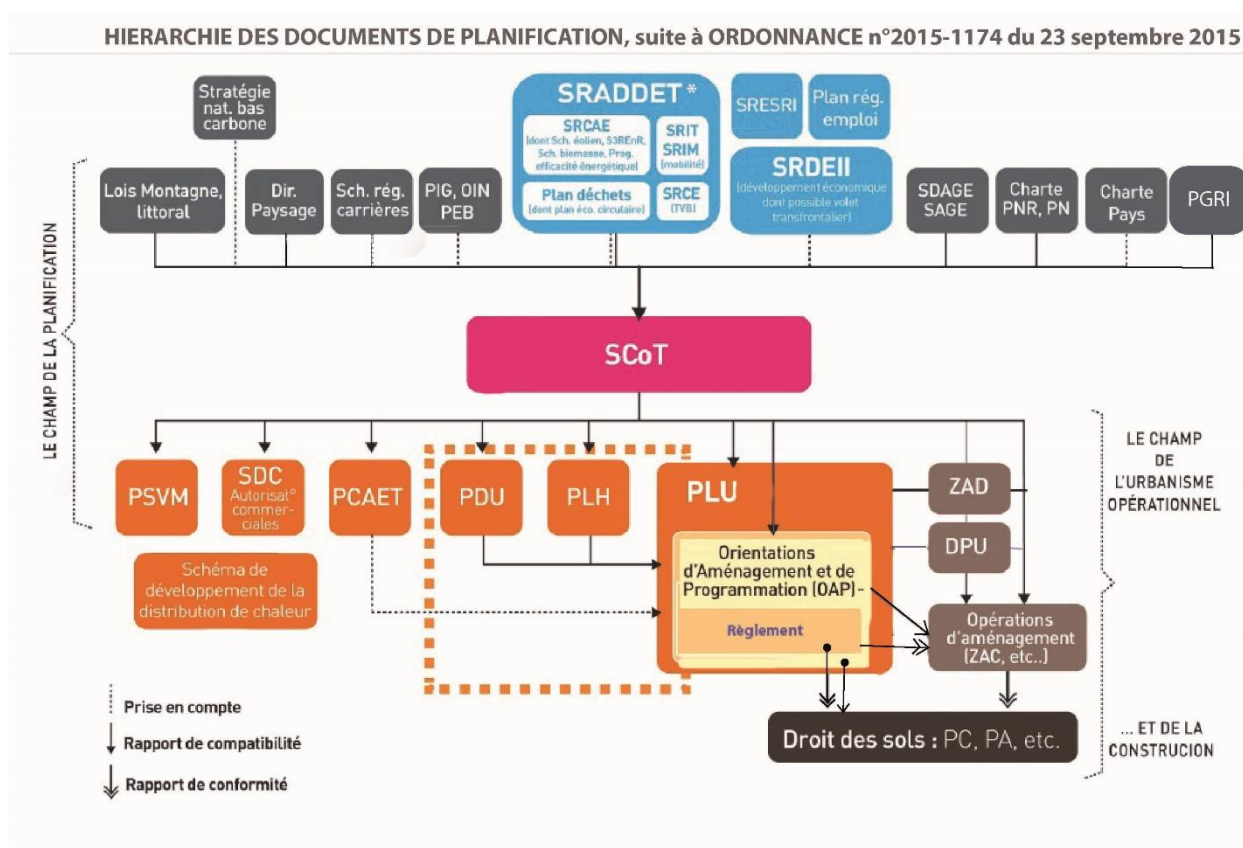
- les annexes sanitaires
- les annexes documentaires (ex : protections sonores)
- les servitudes d'utilité publique

Les textes relatifs à ces servitudes sont consultables dans le Document E1, chapitre "servitudes d'utilité publique" et également le Document E2 : plan des "servitudes d'utilité publique".

A0) HIERARCHIE DES NORMES

11

La hiérarchisation des normes des documents de planification est présentée dans le schéma ci-dessous, qui présente un SCOT dit « intégrateur ».



*Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un nouveau document de planification intégrant des documents existants (SRCAE, SRCE...). Ce document est en cours d'élaboration sur le territoire. Le SRADDET est le premier schéma régional d'aménagement du territoire à caractère prescriptif.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi), les cartes communales, les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes de parc naturel régional (PNR) doivent, dès la première élaboration/révision qui suit l'approbation du SRADDET :

- Prendre en compte les objectifs du SRADDET
- Être compatibles avec les règles générales du fascicule

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le SCOT intégrateur du Pays Rémois a été approuvé le 17/12/2016. Le PLU de Vandeuil doit être compatible avec ce schéma, et il doit prendre en compte divers plans et programmes tel que l'illustre le schéma ci-dessus

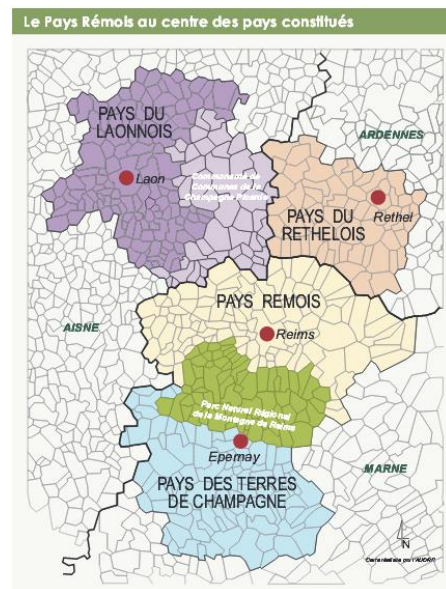
PLANS ET PROGRAMMES AVEC LEQUEL LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE///

Le SCoT de la Région Rémoise de 2016

L'article L131-4 du Code de l'urbanisme définit que « les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ». Le PLU de la commune doit ainsi être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Rémoise approuvé en date du 17 décembre 2016.

Le SCoT est le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles qui seront menées sur le territoire du bassin de vie rémois en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour les 10-15 années à venir.

Selon sa définition, il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.



Le SCoT détermine 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 prévention 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 Schéma Directeur de l'Aménagement et la Gestion des Eaux (SDAGE). Seine - Normandie

La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le SAGE.



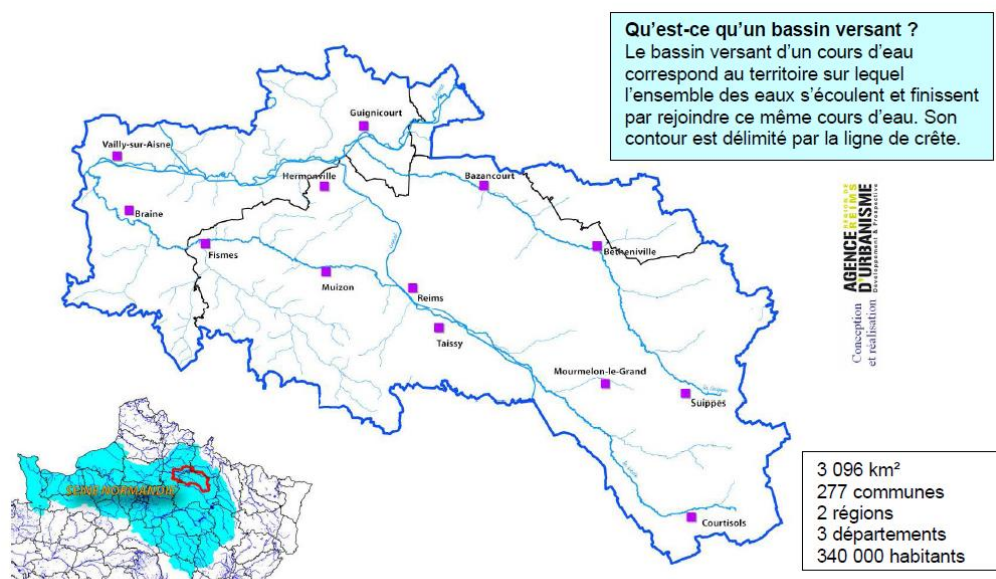
Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) « Aisne-Vesle-Suippe »

Le SAGE Aisne Vesle Suippe couvre 3096 km² et concerne 277 communes des départements de la Marne, des Ardennes et de l'Aisne. (Arrêté du périmètre le 16/01/2004). Le territoire du SAGE correspond au bassin versant de l'Aisne entre la confluence avec la Suippe et la confluence avec la Vesle, additionné de 9 communes du bassin versant de l'Aisne en amont de la confluence avec la Suippe pour un enjeu lié à l'eau potable.

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en terme d'actions que de mesures de gestion. Il détermine les modalités d'utilisation et de protection des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques. **Il a été approuvé le 16 décembre 2013** et décline sa stratégie autour de 7 enjeux, 10 Objectifs, 83 dispositions et 5 règles.

Vandeuil est concernée par Le SDAGE et le SAGE puisque la commune fait partie intégrante du bassin versant de la vallée de la Vesle.



Carte 1 : Situation géographique du SAGE

Le PLU devra être compatible avec les objectifs du SAGE suivants :

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

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

Le PGRI est construit autour de 4 grands objectifs pour l'ensemble du bassin Seine Normandie déclinés en 63 dispositions. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, le quatrième est transversal.

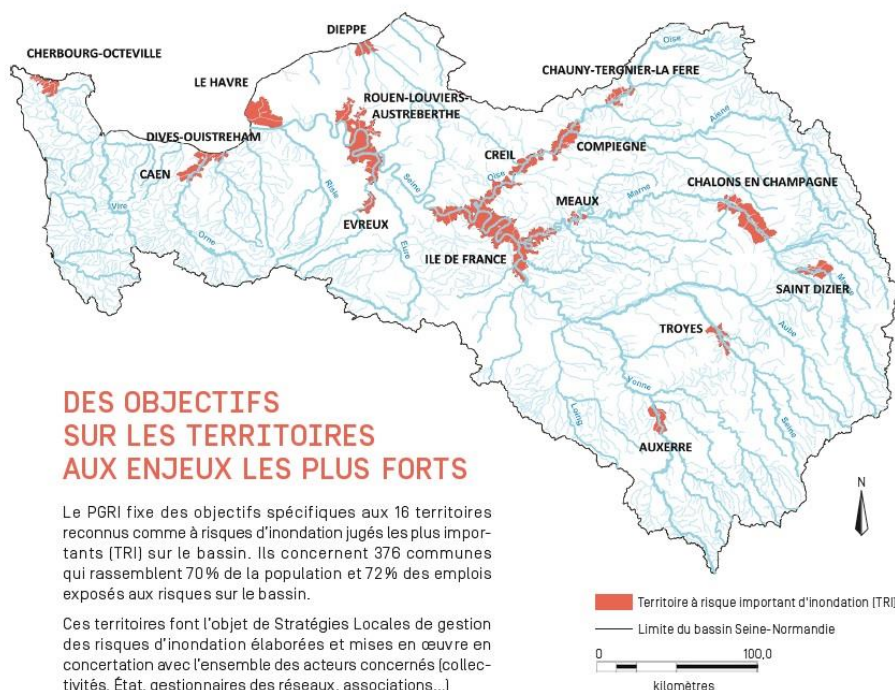
- **Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires**
- **Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages**
- **Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**
- **Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

Zoom sur les objectifs dédiés aux territoires les plus exposés aux inondations :

Le PGRI fixe des objectifs pour l'ensemble du territoire du bassin et des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ces territoires concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés au risque sur le bassin.

Ils font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations ...) et qui seront adoptées d'ici fin 2016.

La commune de Vandeuil se trouve sur le périmètre du PGRI mais n'est pas identifiée en tant que TRI.



Le PLH de la Communauté Urbaine du Grand Reims (CUGR)

La délibération d'approbation du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 de la CUGR a eu lieu le 27 juin 2019, il est exécutoire depuis le 27 juillet 2019.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du PLH.

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLH

Hypothèses retenues pour l'élaboration du PLH : La croissance démographique prévue est de 0,65% en moyenne par an, soit une projection à 308 368 habitants en 2025, qui correspond au scénario du SCoT. Le PLH prévoit une baisse de la taille moyenne des ménages de -0,21 % sur 6 ans, soit 2,07 personnes par ménages en 2025, ce qui représente un ralentissement de la baisse par rapport à la tendance actuelle. Enfin, l'hypothèse retenue concernant le taux de vacance est un maintien du taux actuel, soit un arrêt de la hausse de la tendance observée actuellement.

Le PLH définit 4 orientations déclinées en 15 actions.

Orientation 1 : Calibrer la production neuve en accord avec le projet du territoire et la réalité des Besoins.

Action 1 : Fixer des objectifs de production par pôle territorial et par commune

Action 2 : Diversifier l'offre d'habitat en termes de produits, de typologies et de formes urbaines, en lien avec l'armature urbaine du territoire et rééquilibrer les territoires.

Action 3 : Identifier et planifier les besoins fonciers

Action 4 : Mettre en place des outils et une programmation de l'action foncière à venir pour le PLH.

Orientation 2 : Rechercher un meilleur équilibre territorial

Action 5 : Favoriser l'accès à la propriété selon les besoins identifiés dans les différents secteurs du territoire

Action 6 : Poursuivre la rénovation urbaine

Action 7 : Soutenir le développement de l'offre locative sociale dans une logique de rééquilibrage territorial et en cohérence avec la stratégie de peuplement

Action 8 : Travailler sur le peuplement et les attributions avec les bailleurs dans le cadre de la CIL

Action 9 : Accompagner les projets d'habitat adapté en faveur de la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine Sociale (MOUS).

Action 10 : Proposer des réponses adaptées à la diversité des besoins exprimés par le public jeune

Action 11 : Proposer une offre de logements adaptée aux besoins des personnes vieillissantes et handicapées

Orientation 3 : Préserver l'attractivité du parc existant

Action 12 : Lutter contre les situations d'habitat indigne ou dégradé

Action 13 : Mettre en place un dispositif global d'amélioration de l'habitat pour adapter et préserver l'attractivité du parc ancien.

Action 14 : Accompagner les stratégies des bailleurs sociaux en matière d'amélioration de leur patrimoine existant.

Orientation 4 : Proposer un PLH adapté à la diversité du territoire et s'appuyant sur ses forces vives

Action 15 : Suivre et animer le PLH

Le SCOT intégrateur prend en compte les différents plans ou programmes suivants :

- Les schémas régionaux de cohérence écologique : **le schéma régional de cohérence écologique de la région Champagne Ardenne qui a été adopté le 8 décembre 2015 par arrêté préfectoral du préfet de la région Champagne-Ardenne.** Il identifie la trame verte et bleue qui vise à localiser et préserver les réservoirs écologiques régionaux.

La commune de Vandeuil est concernée par un réservoir et/ou une continuité écologique de niveau régional.

- **Le Plan Climat Air-Energie Régional :**



La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 instaure les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), élaborés conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional. Ils constituent des documents d'orientation, de stratégie et de cohérence pour trois enjeux : l'adaptation au changement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air et la politique énergétique.

L'objectif est de fixer à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les causes du changement climatique (émissions GES) et de s'y adapter ;
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique et d'en atténuer les effets ;
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de développement des énergies renouvelables et de récupération.

En Champagne-Ardenne, pour bénéficier des apports du plan climat énergie régional (PCER) de 2008 qui présentait l'avantage de mettre en avant 80 actions concrètes, il a été convenu d'appeler le SRCAE Plan Climat Air Energie de Champagne-Ardenne (PCAER). Ce dernier intègre le plan climat énergie régional (PCER), adopté par la Région en 2008, et se substitue au plan régional de la qualité de l'air (PRQA) arrêté par le Préfet de région en 2002. Ce nouveau plan intègre une annexe intitulée schéma régional éolien (SRE) en remplacement du schéma régional éolien adopté par la Région Champagne-Ardenne en 2005. Le SRE est opposable aux tiers pour la création des zones de développement de l'éolien (ZDE).

Le PCAER fixe 6 finalités :

- Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020
- Favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air
- Réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé et les écosystèmes
- Réduire de 20 % les consommations énergétiques d'ici à 2020
- Porter la production d'énergies renouvelables à 45% de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020

2 scénarios ont été élaborés :

- Un **scénario 2020 « Grenelle volontariste »** propre au PCAER, qui vise à exploiter très fortement le potentiel des filières en Champagne Ardenne. Il porte la production d'énergie renouvelable à **14 152 GWh/an** (hors agrocarburants) soit 34% de la consommation d'énergie finale de 2020. Cela permet d'éviter l'émission de 4,4 millions de teqCO2/an (hors agrocarburants). C'est le scénario retenu pour la Champagne-Ardenne à l'horizon 2020.
- Un **scénario 2050 dit « Scénario Grenelle Facteur 4 »** respectant les objectifs nationaux en 2050. Ce scénario permet d'envisager une production de **16 526 GWh/an** (hors agrocarburants). Cela permet d'éviter l'émission de 4,8 millions de teqCO2/an (hors agrocarburants). C'est le scénario proposé à partir de 2020 pour succéder au scénario Grenelle volontariste.

AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR///

Le Schéma Départemental de Développement Commercial (SDEC)

Le SDEC approuvé en septembre 2004 a pour enjeu majeur le renforcement de l'attractivité des pôles urbains et le nécessaire maillage du territoire par :

- l'accueil d'enseignes qualifiantes,
- l'accessibilité aux pôles commerciaux,
- la requalification des espaces commerciaux actuels et des espaces d'accompagnement (traitement des espaces urbains),
- la mixité des fonctions urbaines.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Marne.

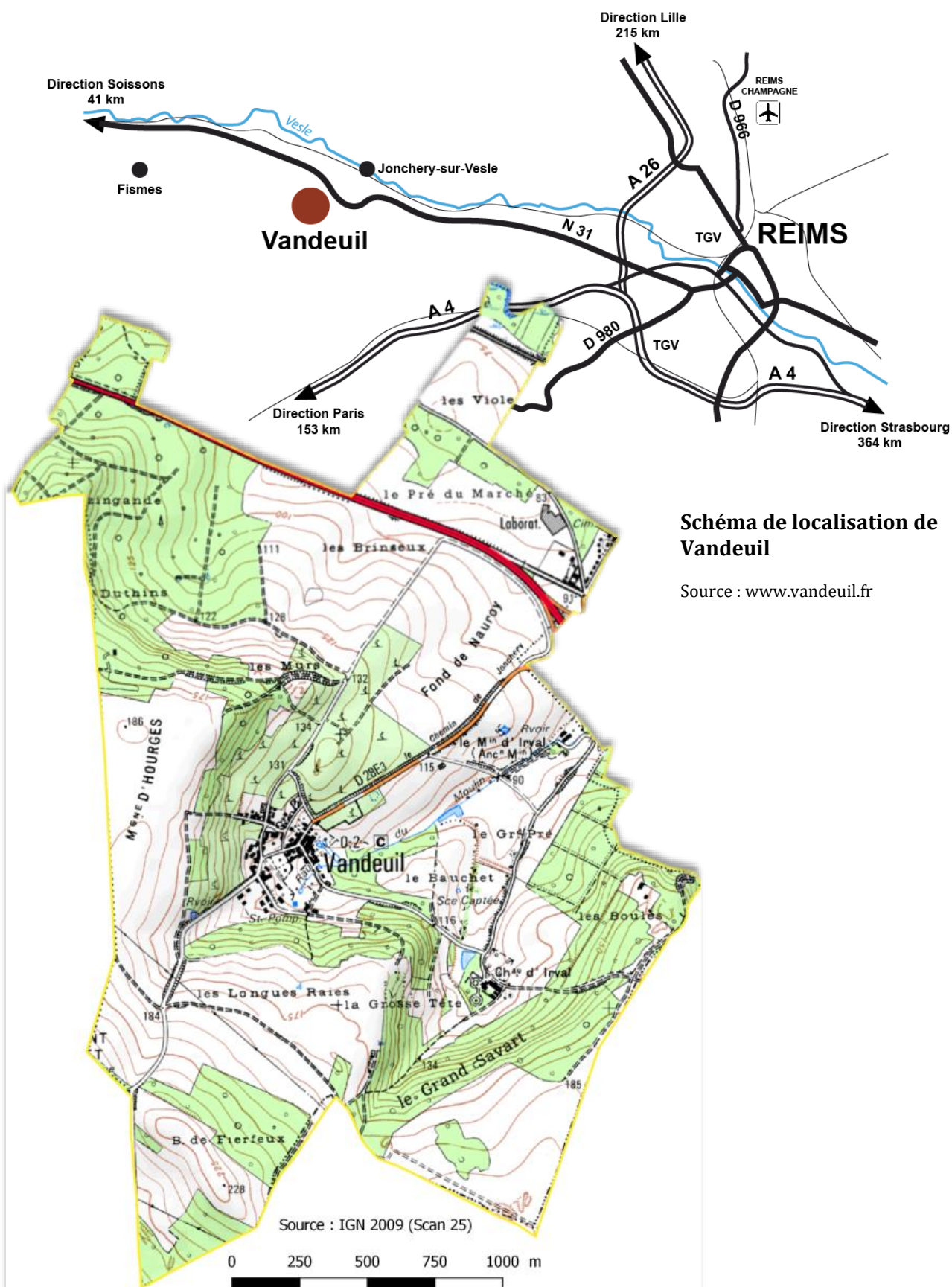
Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Marne a été adopté par Monsieur le Préfet de la Marne le 18 juin 1996 et révisé par arrêté préfectoral le 18 décembre 2003. La loi du 13 juillet 1992 (modifiant la loi du 15 juillet 1975) intégrée dans le Code de l'Environnement, livre V, titre IV : «déchets» prévoit que chaque département doit être couvert par un Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

La circulaire Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) ; ce SCORAN étant un préalable à la définition de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN), tels que définis dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique. La SDTAN V1 de la Marne a été publié en mai 2014.

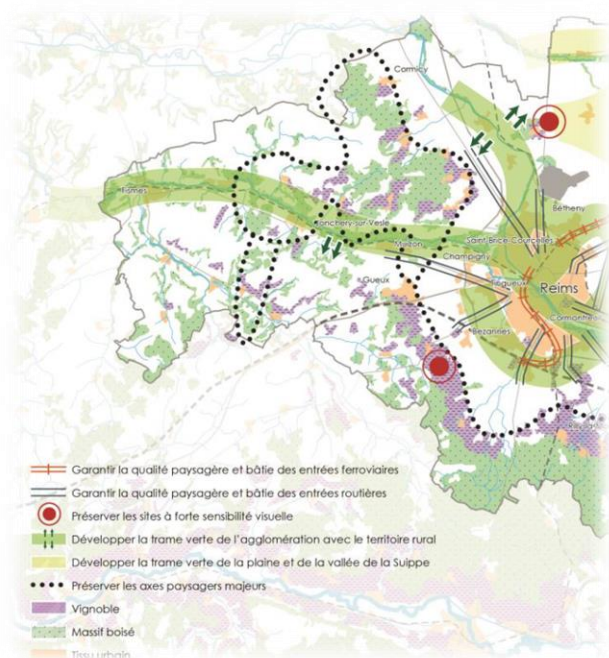
PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

A1



POSITION GÉOGRAPHIQUE ET ARMATURE URBAINE ///*Un village dans le couloir de développement de la Vallée de la Vesle*

Vandeuil est une commune de 541 ha se situant au cœur de la Vallée de la Vesle sur l'axe structurant Reims / Fismes. Véritable « couloir de développement » identifié au S.Co.T.2R, l'axe de la RN 31 est le support de rayonnement du pôle urbain. Voie de transit inter-agglomération et inter-région (Reims/Soissons), sa position stratégique est favorable à l'installation de nouvelles populations et d'activités.



Vandeuil est positionnée dans la région naturelle du Tardenois, au sein de la Vallée de la Vesle. C'est un espace de rencontre entre les hommes, les activités, les plaines agricoles de grandes cultures, les coteaux viticoles, les plateaux boisés où se mêlent vallées humides et pelouses sèches ainsi que la biodiversité associée à ces milieux.

Vandeuil est une commune proche des bourgs-centre ruraux structurants de Jonchery-sur-Vesle ou de pôles majeurs comme Fismes, bénéficiant ainsi d'une offre de services et de commerces de proximité complète qui répond aux besoins des habitants. La proximité du pôle urbain rémois et sa facile accessibilité par plusieurs modes de transports, notamment ferrés (ligne TER sur Jonchery) fait de la situation géographique de Vandeuil un atout d'attractivité indéniable.

Vandeuil est une commune proche des bourgs-centre ruraux structurants de Jonchery-sur-Vesle ou de pôles majeurs comme Fismes, bénéficiant ainsi d'une offre de services et de commerces de proximité complète qui répond aux besoins des habitants. La proximité du pôle urbain rémois et sa facile accessibilité par plusieurs modes de transports, notamment ferrés (ligne TER sur Jonchery) fait de la situation géographique de Vandeuil un atout d'attractivité indéniable.

Une commune périurbaine sous l'influence du développement du pôle urbain rémois

Située dans la troisième couronne périurbaine identifiée par l'INSEE, seulement 20 minutes séparent Vandeuil de Reims en voiture. Ainsi, le processus de périurbanisation a impacté la commune depuis les années 70 et est à la fois observé dans les formes urbaines des constructions mais surtout dans le mode de vie de ses habitants depuis lors. L'augmentation des déplacements pendulaires (domiciles-travail) souligne et confirme le caractère périurbain du village. La commune de Vandeuil est fortement liée au pôle urbain notamment par les migrations quotidiennes des ménages qui y habitent. En 2015, 25,9 % des ménages ont emménagé sur la commune depuis moins de 10 ans.

Ainsi, le positionnement géographique de la commune mais également son cadre de vie périurbain expliquent en partie l'attractivité du territoire.

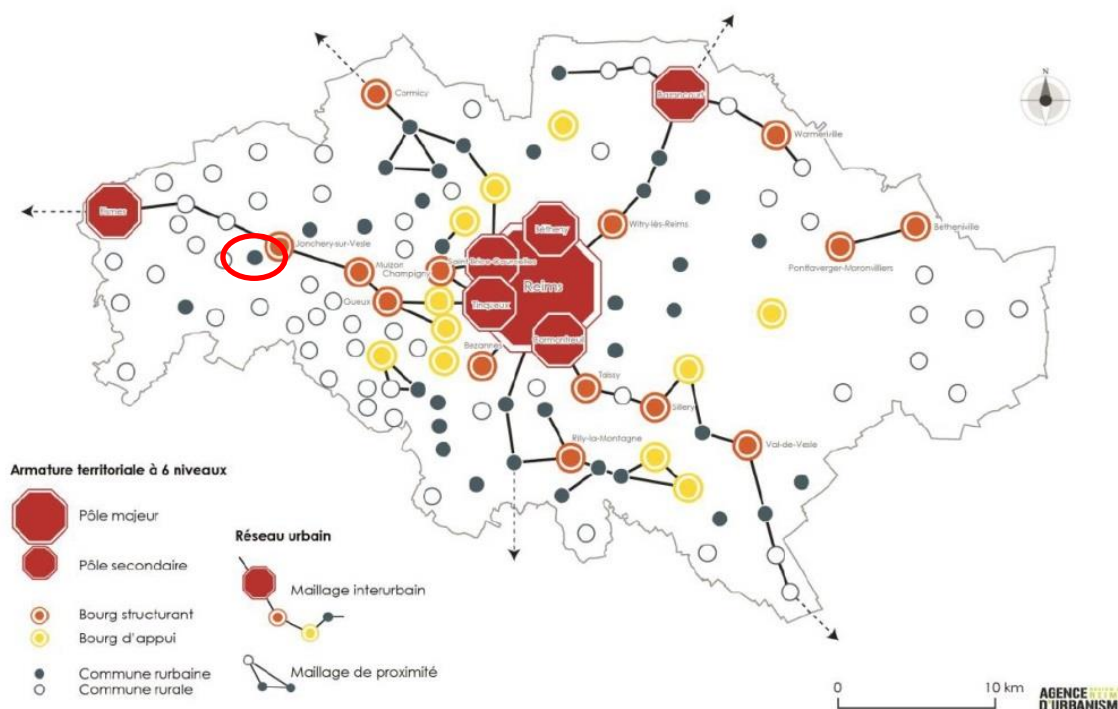
*Le devenir communal lié aux logiques de développement territorial
d'échelles supérieures*

Que ce soit de manière politique avec la multiplication des coopérations ou en termes d'usages du territoire par les habitants, il est nécessaire de dépasser la simple lecture d'échelle communale pour une bonne appréciation des dynamiques et des besoins.

C'est pourquoi, les réflexions d'aménagements imposent de porter un regard sur les logiques territoriales suivantes :

- Dynamique de développement de la Vallée de la Vesle, Couloir de développement en direction de Fismes identifié dans le S.Co.T.2R ;
- Liens avec l'agglomération rémoise (processus de périurbanisation / modes de vie) ;
- Liens avec les communes limitrophes ;
- Développement de la commune elle-même en tant que « commune rururbaine » du S.Co.T. 2016 de la Région de Reims (cf. schéma ci-dessous).

Armature territoriale



Source : Schéma de l'armature territoriale existante sur le territoire du SCoT2R approuvé en 2016

LES COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES ///

La commune de Vandeuil s'est engagée dans une politique de coopération intercommunale au travers de son adhésion à la Communauté Urbaine du Grand-Reims à compter du 1^{er} janvier 2017.

Ce nouvel établissement public de coopération intercommunale créé par arrêté préfectoral du 15/09/2016, est issu de la fusion-extension-transformation en Communauté Urbaine :

- de la communauté d'agglomération de Reims Métropole,
- de la Communauté de communes Beine-Bourgogne,
- de la Communauté de communes Champagne Vesle,
- de la Communauté de communes du Nord Champenois,
- de la Communauté de communes Fismes Ardre et Vesle,
- de la Communauté de communes de la Vallée de la Suippe,
- de la Communauté de communes des Rives de la Suippe,
- de la Communauté de communes Vesle et Coteaux de la Montagne de Reims
- en y incluant les communes d'Anthenay, Aougny, Bligny, Brouillet, Chambrecy, Chaumuzzy, Cuisles, Jonquery, Lagery, Lhéry; Marfaux, Olizy-Violaine, Poilly, Pourcy, Romigny, Sarcy, Tramery et Ville-en-Tardenois.

La communauté urbaine a des compétences obligatoires :

1. *En matière de développement et d'aménagement économique, social et culturel de l'espace communautaire*
2. *En matière d'aménagement de l'espace communautaire*
3. *En matière d'équilibre social de l'habitat*
4. *En matière de politique de la ville*
5. *En matière de gestion des services d'intérêt collectif*
6. *En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie*
7. *En matière d'aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage*

La communauté urbaine a des compétences facultatives :

Ces compétences s'exercent sur le territoire sur des périmètres variables allant de l'ex-communauté d'agglomération à certaines communes, en fonction du type de compétence :

- ✓ *Aménagement numérique du territoire*
- ✓ *Création, investissement, entretien et fonctionnement d'équipements touristiques*
- ✓ *Etude et réalisation de la coulée verte à l'échelle de l'agglomération et entretien des équipements propriétés de la communauté*
- ✓ *Etude et réalisation de la trame verte et bleue*
- ✓ *Aménagement et entretien des abords du canal et de la Vesle permettant la réalisation de liaisons douces (piétons, cyclistes) à l'échelle de l'agglomération*

- ✓ *Protection et mise en valeur de l'environnement du territoire communautaire situé dans le Parc naturel régional de la Montagne de Reims*
- ✓ *Défense extérieure contre l'incendie ; Eclairage public des monuments, à l'exclusion des illuminations liées aux fêtes de fin d'année*
- ✓ *Fourrière automobile*
- ✓ *Création, entretien et gestion de jardins familiaux propriétés de la communauté*
- ✓ *En matière d'archéologie préventive*
- ✓ *Soutien aux actions de préservation de la biodiversité*
- ✓ *Construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire, ainsi que le service des écoles*
- ✓ *Activités périscolaires ; Aides aux collèves ; En matière d'activités extrascolaires ; En matière de petite enfance et d'action sociale ; En matière de politique jeunesse et d'insertion sociale et professionnelle des jeunes ; En matière culturelle et d'animation.*

L'ensemble des compétences exercées par la Communauté Urbaine sont décrites dans l'arrêté préfectoral de création (15/09/2016).

Conformément aux dispositions des articles L 5215-21 et suivants du code général des collectivités locales, la création de la communauté urbaine issue de la fusion extension-transformation précitée entraîne la dissolution des syndicats intercommunaux et des syndicats mixtes suivants dont le périmètre est inclus en totalité dans celui du nouvel EPCI :

1. *le Syndicat mixte d'adduction d'eau potable de la région de Saint-Masmes,*
2. *le SIVU de distribution d'eau potable de Chenay-Merfy,*
3. *le SIVU des Eaux de la Garenne,*
4. *le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de la région de Verzy,*
5. *le Syndicat mixte de réalisation du Fond de la Cuche,*
6. *le SIVOM de Warmeriville*
7. *le Syndicat mixte scolaire de Bazancourt-Witry-lès-Reims,*
8. *le Syndicat mixte scolaire de Pontfaverger,*
9. *le Syndicat mixte de collecte des ordures ménagères de l'ouest rémois (SYCOMORE),*
10. *le Syndicat mixte de collecte des déchets ménagers Plaine et Montagne Rémois (SYCODEC),*
11. *le Syndicat mixte d'étude et de programmation de la région urbaine rémoise (SIEPRUR),*
12. *le Syndicat intercommunal de défense contre l'incendie de la Vallée de la Suippe,*
13. *le SIVU scolaire des Quatre Vents,*
14. *le SIVU scolaire de Rosnay,*
15. *le SIVU scolaire de Pargny-lès-Reims,*
16. *le Syndicat intercommunal scolaire des Bords de l' Ardre,*
17. *le Syndicat intercommunal scolaire de Serriers-Chamery,*

La substitution de la communauté urbaine aux syndicats précités s'est effectuée dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

La commune adhère également à d'autres Syndicats Intercommunaux pour assurer une offre de services de qualité en matière d'énergie et de protection de l'environnement :

- **Syndicat mixte intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle (S.I.BA.VE.S)** compétent dans la définition et réalisation de tous travaux destinés à faciliter le libre écoulement des eaux de la Vesle ;
- **Syndicat mixte intercommunal de la vallée de la Vesle (S.I.VA.VE.) ;**
- **Syndicat Mixte Intercommunal d'Électricité de la Marne (S.I.E.M.).**
- ...



Carte des EPCI à fiscalité propre de la Marne au 1er janvier 2017

Source : Préfecture de la Marne
révision : 2017 de la Marne

- 1 : CA de Châlons-en-Champagne
71 285 hbs. - 38 com.
- 2 : CU du Grand « Reims »
290 735 hbs. - 144 com.
- 3 : CC Epemay / Vertus
49 201 hbs. - 50 com.
- 4 : CC Argonne Champenoise
12 346 hbs. - 60 com.
- 5 : CC Brie Champenoise
7 504 hbs. - 19 com.
- 6 : CC Sézanne / Esternay / Anglure
21 859 hbs. - 62 com.
- 7 : CC Sud Marais
6 224 hbs. - 14 com.
- 8 : CC Dormans / Châtillon-sur-M.
/ Montmort-Lucy / Boursault
21 621 hbs. - 54 com.
- 9 : CC Mourmelon / Suippes
16 535 hbs. - 24 com.
- 10 : CC Moivre à la Coole
9 531 hbs. - 28 com.
- 11 : CC Vitry Champagne et Der
25 469 hbs. - 35 com.
- 12 : CC Perthois - Bocage et Der
5 703 hbs. - 25 com.
- 13 : CC Vanault-les-D. / Sermazée-les-B.
12 355 hbs. - 40 com.
- 14 : CC Grande Vallée de la Marne
15 074 hbs. - 14 com.
- 15 : CA Saint-Dizier Der et Blaise
3 308 hbs. - 10 com.
(dans le département de la Marne)
- Population municipale 2012



/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ Conforter la position de la commune au cœur du couloir de développement entre Reims et Fismes.
- ✓ Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements aux habitants.
- ✓ Intégrer le devenir de Vandeuil, dans le développement territorial du bassin rémois.

LA COMMUNAUTÉ URBAINE DU GRAND REIMS EN CHIFFRES

La communauté urbaine qui sera effective au 1^{er} janvier 2017 regroupe :

• 1 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
• Reims Métropole

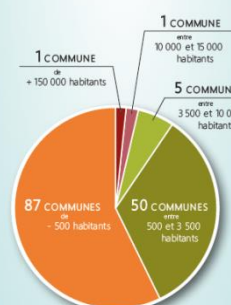
• 7 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

• Beine Bourgogne,
• Champagne Vesle,
• Fismes Ardre et Vesle,
• Nord Champenois,
• Rives de la Suippe,
• Vallée de la Suippe,
• Vesle et Coteaux
de la Montagne de Reims

• 18 COMMUNES

• Issues de la communauté de communes Ardre et Châtillonnais

LA COMMUNAUTÉ COMPTERA
298 046 HABITANTS
RÉPARTIS COMME SUIV :



La COMMUNAUTÉ URBAINE regroupera
144 COMMUNES

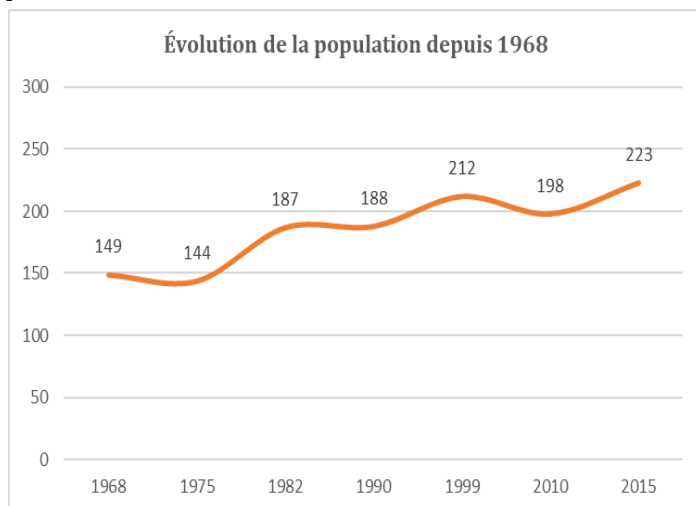
Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE sera composé de
205 ÉLUS

Source : Grand Reims - Lettre d'information n°1 - 2016

UN VILLAGE À L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE ///

En 2015, selon le dernier recensement de l'INSEE, Vandeuil comptabilise 223 habitants. La densité de population est moyenne, soit 41,7 h/km² en 2015.

Depuis 1968, la commune a multiplié sa population par **1,5**. Son évolution s'est faite en plusieurs phases :



Source : INSEE RP, Séries historiques

- D'abord un épisode de très forte croissance entre 1975 et 1982 où la commune multiplie par 1,3 sa population totale (gain de + 43 personnes en 7 ans) soit une augmentation de +3,8 % de population en plus par an en moyenne.

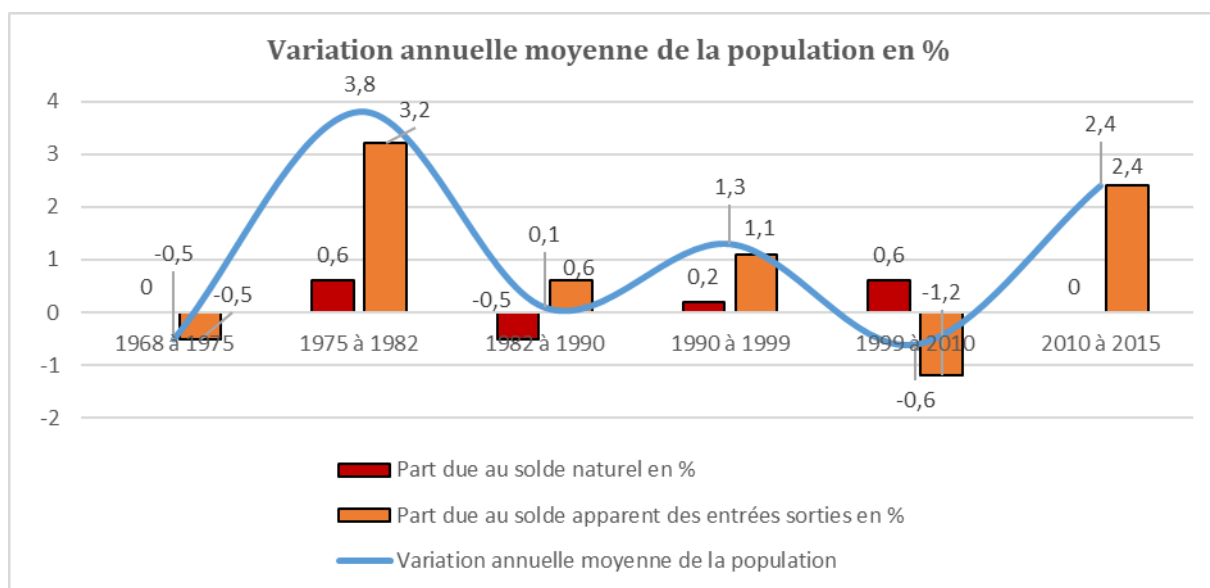
- S'en suit une croissance modérée voire une stabilisation de 1982 à 2010, avec un gain de + 11 personnes en 28 ans, soit une évolution au rythme de +0,2 % de population en plus par an en moyenne.

- Depuis 2010, Vandeuil est à nouveau dans une phase de croissance démographique. La commune connaît un gain de 25 personnes de 2010 à 2015, avec un accroissement moyen par an de +2,4 % de la population communale dans cette dernière phase d'observation.

La variation du solde migratoire explique les variations de population. Vandeuil est attractive puisqu'elle accueille toujours de nouveaux habitants. Le solde naturel communal est régulièrement excédentaire depuis 1990.

Sur la dernière phase d'observation, Vandeuil cumule un accroissement naturel nul et un solde migratoire (différence entre les arrivés et les départs de population du territoire) positif ce qui influence la croissance démographique de la commune.

Avoir un solde naturel positif permet à la commune de stimuler sa croissance démographique et d'optimiser l'utilisation de ses équipements et services « jeunesse » sur le territoire. Cependant, le départ des enfants du ménage, lié au phénomène de décohabitation, ne permet pas leur maintien à terme sur le territoire. C'est pourquoi la présence d'un solde migratoire positif est importante car elle permet le maintien d'une partie de ces populations sur le territoire tout en accueillant de nouvelles. Porter une attention particulière aux conditions qui permettent le maintien de ce solde positif est donc un enjeu important pour la commune.



Source : INSEE RP, Séries historiques

Tranches d'âge	2010	%	2015	%	Variation nb	Variation %
0 à 14 ans	42	21,2%	42	18,8%	0	0,0%
15 à 29 ans	31	15,7%	38	17,0%	7	22,6%
30 à 44 ans	31	15,7%	36	16,1%	5	16,1%
45 à 59 ans	65	32,8%	53	23,8%	-12	-18,5%
60 à 74 ans	21	10,6%	38	17,0%	17	81,0%
75 ans ou plus	8	4,0%	16	7,2%	8	100,0%
Ensemble	198	100,0%	223	100,0%	25	12,6%

Source : INSEE, RP 2015

Les vandoliens sont de plus en plus nombreux. Cependant, ces évolutions ne concernent pas toutes les tranches d'âge. En effet, les tranches d'âge en augmentation sont les 15-44ans (à la marge avec + 12 personnes) ainsi que les personnes ayant plus de 60 ans. Le nombre de séniors sur Vandeuil est en forte augmentation depuis 2010 (14,6 % en 2010, 24,2 % de la population totale en 2015). A l'inverse, l'ensemble des tranches d'âge de 0 à 14 ans et celle des 45 à 59ans sont stables ou en perte d'effectifs. Le vieillissement de la population de Vandeuil est donc marqué. Sur la commune de Vandeuil, presque un quart de la population a plus de 60 ans.

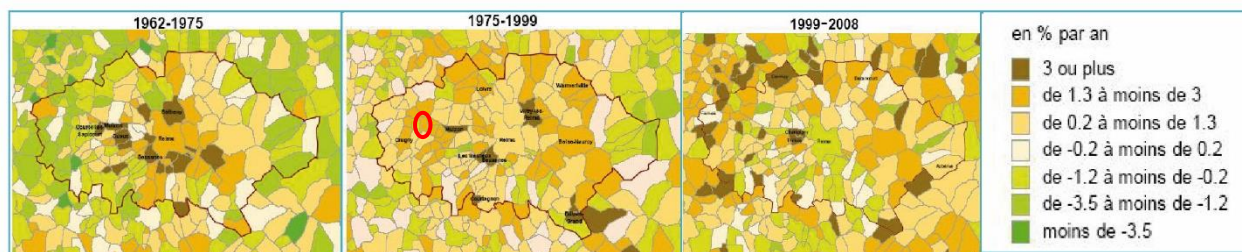
Ce processus de vieillissement de la population est avéré sur la commune, comme dans le reste du territoire du Grand Reims. Il s'agit d'un phénomène démographique d'envergure nationale, induisant de nouveaux enjeux de mobilité et d'accessibilité aux services et aux soins des vandoliens par exemple.

LA PÉRIURBANISATION DU PÔLE URBAIN RÉMOIS ///

Le processus complexe de périurbanisation de l'espace rémois explique en partie ces mouvements et déplacements de personnes, et l'installation de nouveaux ménages sur la commune. Au regard des dernières évolutions démographiques à l'échelle du Pays Rémois (cf. cartographies suivantes), on remarque que le processus de périurbanisation s'étend de plus en plus loin du pôle urbain rémois. Les ménages quittent le pôle urbain au profit de communes plus rurales.

Les fortes arrivées de population, s'opérant à la fin des années 70 et dans les années 90, s'expliquent en partie par un ensemble d'éléments contextuels ayant influencé l'installation des citadins « néo-ruraux » dans les espaces ruraux proches des villes. Vandeuil fut concernée par le processus de « périurbanisation des campagnes » et en particulier par la deuxième phase de périurbanisation identifiée par l'INSEE (cf. cartographies suivantes). La généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile ainsi que la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français) ont influencé le déplacement de populations vers les communes rurales du Pays Rémois, à la manière d'une tache d'huile, toujours plus loin du pôle urbain. Aujourd'hui ce processus est encore ressenti.

Progression du phénomène de périurbanisation, l'évolution démographique dans le périurbain.



Source : INSEE, Périurbanisation à l'échelle du SCOT rémois

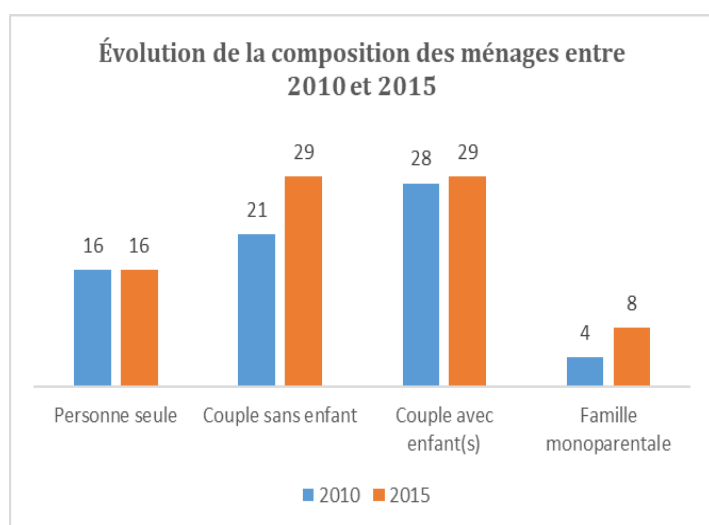
Vandeuil se situant en troisième couronne, sa situation géographique explique pour partie la hausse de population observée sur la dernière période de recensement.

Positionnée dans le couloir de développement Reims/Fismes, la commune se doit de maîtriser son évolution démographique pour une bonne adéquation entre le développement du « pôle urbain », des « bourgs structurants » et des autres communes rurales comme Vandeuil.

UNE NOUVELLE COMPOSITION DES MÉNAGES ET DES FAMILLES ///

Ces évolutions démographiques n'ont que très légèrement influencé l'évolution du nombre de ménages. Depuis 1968, ces derniers ont été multipliés par **2,04** (le nombre de ménages a donc augmenté plus rapidement que celui de la population). En 2015, Vandeuil comptabilise 86 ménages, dont **66 familles, 16 personnes seules et 4 ménages autres sans famille**.

Le nombre de ménages dans la dernière période d'observation entre 2010 et 2015 s'accroît de 17,8 % (soit + 13 ménages). Cette augmentation s'explique par l'ensemble des phénomènes suivants :



Source : INSEE, RP 2015

Le nombre de personnes vivants seules : Ces personnes sont au nombre de 16 en 2015. 94 % des personnes seules ont plus de 55 ans, créant de potentiels besoins différenciés par exemple liés aux familles recomposées, monoparentales ou encore pour les plus âgés à la perte d'autonomie.

- La recomposition des familles : En 2015, les couples sans enfant sont autant que les couples avec enfant(s), soit 44 % des familles.

Cependant, depuis 2010, seule la catégorie des couples sans enfant

connait la plus forte hausse Ainsi le nombre de couple sans enfants est en augmentation alors que celui des couples avec enfant(s) est stable.

- L'évolution la plus significative est celle du nombre de familles monoparentales, passant de 4 familles en 2010 à 8 en 2015.

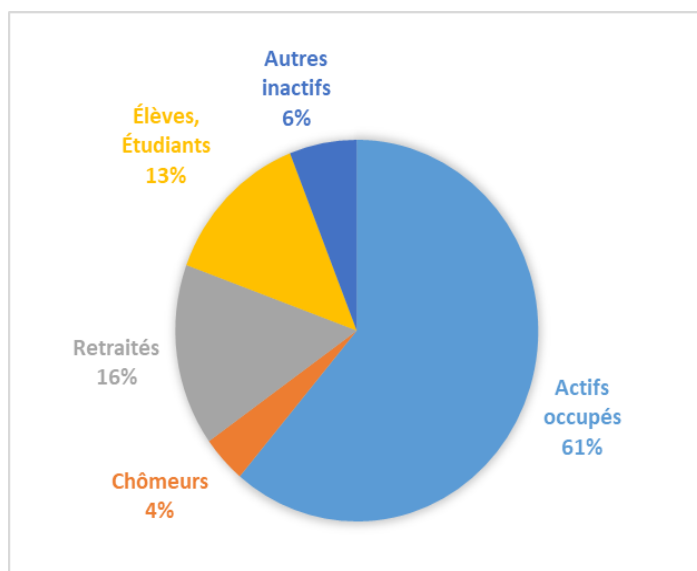
Ainsi, Vandeuil n'est pas exempte des évolutions sociétales d'envergure nationale qui augmentent le nombre de ménages, comme la recomposition des ménages, les décohabitations. La commune est également touchée par le vieillissement de la population qui augmente le nombre de personnes seules sur le territoire et de surcroît le nombre de couples sans enfant. Ces indicateurs concourent au desserrement des ménages (2,6 personnes par ménage en 2015 contre 3,2 en 1975) favorisant l'augmentation en nombre et « consommant » ainsi une partie des logements.

Ces phénomènes de décohabitation des ménages, de recomposition familiale incitent la commune à porter une attention particulière aux facteurs influençant la composition de son parc de logements pour maintenir une diversité de profils de ménages sur son territoire (familles, ménages primo-accédants, etc.).

UNE HAUSSE DU NOMBRE D'ACTIFS ET D'INACTIFS ///

En 2015, 152 personnes sont en « âge de travailler » (15-64 ans), soit 68 % de la population totale de Vandeuil.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Source : INSEE, RP 2015

Depuis 2010, cette population a augmenté, conformément à l'évolution démographique. La population active compte 99 actifs-résidents. Ce sont 9 actifs de plus qu'en 2010. Plus précisément, les actifs occupés sont au nombre de 93 (82 en 2010), soit une augmentation de + 13,4 % d'actifs ayant un emploi sur le territoire. Par ailleurs 6 chômeurs sont recensés en 2015.

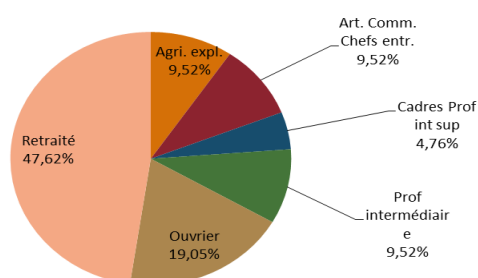
Concernant les inactifs, leurs effectifs augmentent également : 53 personnes en 2015, contre 43 en 2010 (+ 23,3 %). Les effectifs des retraités et préretraités sont en légère hausse (20 personnes contre 23 en 2015). Le

nombre d'élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés progresse et il représente 21 personnes en 2015 (14 en 2010). Le nombre d'autres inactifs reste stable (soit 9 personnes).

La répartition des Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS) des actifs ayant un emploi est assez équilibrée. L'analyse des évolutions des PCS reflète les tendances économiques locales. Ainsi, les actifs occupés à la fonction d'ouvrier représentent en 2015 environ 25 % des actifs ayant un emploi. Cette catégorie connaît depuis 2010 une progression de ces effectifs. Les « agriculteurs exploitants » sont au nombre de 20. L'évolution présentée depuis 2010 par l'INSEE illustre une hausse du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire. Les artisans/commerçants ainsi que les personnes issues des professions intermédiaires représentent 16,7 % des actifs occupés. Quant aux cadres et professions intellectuelles supérieures (8,3 %), leur effectif est stable depuis 2010. Seule la catégorie des employés connaît une diminution d'effectif, passant de 20 actifs occupés à 12 en 5 ans.

Ainsi, au fil des années, les caractéristiques de la population active occupée de la commune ont évolué et/ou se maintiennent au profit des ouvriers et des professions intermédiaires. Il apparaît que les ménages installés sur le territoire communal n'ont pas été limités voire contraints pour leur choix de résidence par la catégorie socio-professionnelle dont ils sont issus.

Afin d'appuyer ce propos et comprendre les besoins socio-économiques des ménages, l'analyse de la répartition de ceux-ci en fonction de la qualité de la personne de référence est un bon indicateur.

Répartition des ménages au regard de la qualité de la personne de référence¹

Sur les 86 ménages identifiés en 2015, 47,6 % sont occupés par au moins une personne à la retraite. Le reste de la répartition est conforme à l'analyse des PCS des actifs occupés, soit une prédominance de ménages dont la personne de référence appartient à la catégorie des ouvriers.

Source : INSEE, RP 2015

Cela permet d'obtenir une image complémentaire de la répartition des « activités » principales des ménages, qui ne sont pas toujours des actifs occupés. La présence importante de ménages dont le référent est retraité, couplée à l'analyse de la répartition par âge des habitants, indiquent la présence potentielle de besoins différenciés en matière de logement, d'accès aux services et aux commerces, de mobilité et de loisirs... En effet, ces besoins d'usage peuvent varier dans le temps, mais également dans le choix des équipements et services.

Par exemple, les ménages « inactifs » disposent de plus de temps, mais ont aussi parfois des conditions moins favorables (en matière de capacité financière ou de déplacements...) pour pratiquer des loisirs ou accéder aux services, commerces et équipements alentours.

A Vandeuil, 47,6 % des ménages ont, pour personne de référence une personne inactive. Cela confirme le phénomène de vieillissement de la population, précédemment observé, et interroge sur le devenir du parc de logements en accession à la propriété et sur les problématiques suivantes :

- ***La nécessité de diversifier les statuts d'occupation au sein parc de logements pour permettre le turn-over des habitants sur la commune afin qu'ils puissent effectuer un parcours résidentiel complet, à toutes les étapes de leur vie sur la commune, (composition du parc de logement présentée dans la partie « HABITAT et MIXITÉ SOCIALE).***
- ***Le souci d'entretien et de réhabilitation du patrimoine bâti ancien ou vieillissant.***
- ***L'accès aux équipements et aux services pour tous.***

Afin de maintenir une mixité générationnelle, Vandeuil doit poursuivre l'accueil de familles notamment.

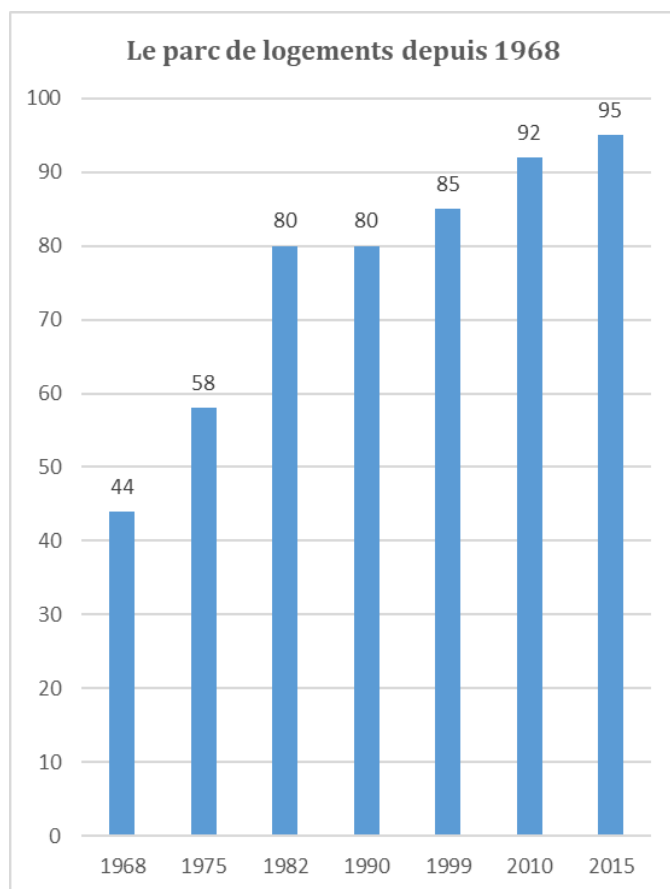
¹ Définition INSEE : Personne de référence du ménage (exploitation principale) / Depuis la diffusion des résultats du millésime 2013, les couples de même sexe sont pris en compte dans l'élaboration des résultats du recensement. Dans l'exploitation principale du recensement de la population, la personne de référence du ménage est déterminée automatiquement à l'aide d'une règle en fonction du nombre de personnes du ménage :

- Si le ménage compte une seule personne, cette dernière est la personne de référence ;
- Si le ménage compte deux personnes : si elles sont en couple et de sexe différent, l'homme est la personne de référence ; sinon la personne de référence est la personne active la plus âgée, ou si aucune des deux n'est active, la personne la plus âgée ;
- Si le ménage compte trois personnes ou plus : on considère les trois personnes les plus âgées du ménage : si un couple est identifié parmi elles, l'homme actif le plus âgé de ce couple, à défaut l'homme le plus âgé de ce couple, à défaut la femme active la plus âgée de ce couple, à défaut, la femme la plus âgée de ce couple est la personne de référence ; sinon la personne de référence est la personne active la plus âgée parmi elles, ou si aucune des trois personnes les plus âgées du ménage n'est active, la personne la plus âgée parmi elles.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ *Mobiliser les leviers pour maintenir la population sur place en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages (décohabitation, familles recomposées...).*
- ✓ *Anticiper l'évolution démographique de la commune et maintenir une croissance de la population tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.*
- ✓ *Permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer dans la commune, aux plus âgés de rester sur la commune, en développant des conditions d'accueil favorable.*
- ✓ *Conforter la mixité intergénérationnelle et sociale dans une commune rurale comme Vandeuil.*

UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS MAÎTRISÉE ///



Source : INSEE RP, Séries historiques

Cette augmentation du nombre de ménages s'est accompagnée d'une légère progression du nombre de logements sur la commune (+ 3 de 2010 à 2015). Vandeuil comptabilise 95 logements en 2015 (92 en 2010) dont 87 en résidences principales, 1 résidence secondaire et 7 logements vacants.

La vacance atteint 7,4 % des logements. Ce taux est faible et illustre une situation de marché tendu, puisque c'est autour de 7 % que le taux de vacance est considéré comme « normal »². Ce taux est en baisse sur le territoire puisqu'en 2010, il atteignait 15,2 %. Entre 2010 et 2015, seul le nombre de résidences principales a augmenté.

Entre 2010 et 2015, la commune recense 10 résidences principales supplémentaires. Selon SITADEL2, 3 nouveaux logements ont été autorisés entre 2010 et 2015 et 4 commencés.

Concernant le parc de logements, celui-ci a été multiplié par 2,2 depuis 1968. 51 logements ont été créés en 47 ans soit environ 1,1 logement par an en moyenne. Plusieurs phases ont rythmé l'évolution du parc de logements de Vandeuil :

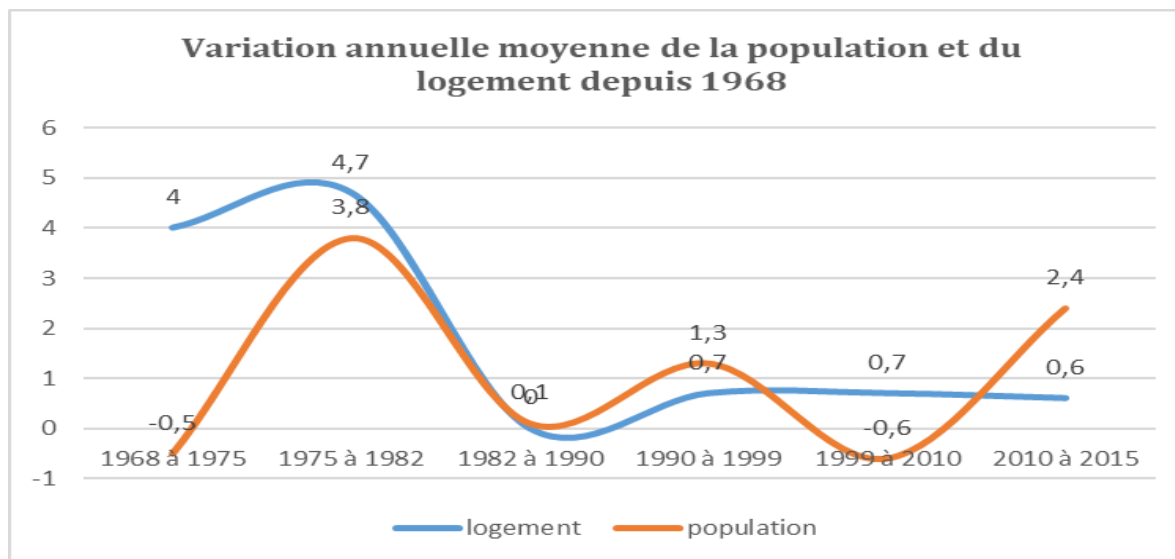
- Une augmentation importante de logements 1968 à 1982 (36 logements créés), la commune a multiplié par 1,8 son parc de logements à cette époque.
- Une stabilisation nette de l'évolution du nombre de logements de 1982 à 1990 avec aucune construction nouvelle créée.
- Une nouvelle croissance modérée de 1990 à 2015. La dernière phase d'observation est marquée par une croissance modérée avec la création de 15 logements supplémentaires soit 0,6 construction par an.

² La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné. Ici l'importance des logements occupés en résidences principales prouve un marché du logement tendu. A savoir : « Un logement vacant est un logement inoccupé pouvant soit être proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses salariés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...) ». Définition de l'INSEE.

A1) L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

34

Sur la dernière phase de recensement de 2010 à 2015, on observe un ralentissement de la production de logements (cf. graphique suivant). Plusieurs facteurs complexes et imbriqués peuvent expliquer cette phase de stabilisation, au titre desquels une forte rétention foncière, un marché foncier peu accessible pour une majorité de personnes, ou encore le blocage de certains projets immobiliers.



Source : INSEE RP, Séries historiques

Ainsi la commune de Vandeuil a vu son parc de logements se développer au fur et à mesure des années de manière continue et mesurée conformément à son attractivité et son positionnement démographique.

UN PARC DE LOGEMENTS EN PHASE DE DIVERSIFICATION ///

Le parc de logements est diversifié dans la mesure des standards de la vie périurbaine : prédominance de maisons individuelles (96,8 %) et de grands logements (66,7 % de 5 pièces ou plus).

On recense toutefois 3 appartements en 2015. Aucun appartement n'est recensé en 2010, Vandeuil enregistre donc une **diversification des types de logements** réalisés dans le champ public ou privé, indiquant la présence d'une nouvelle dynamique, même si son apport dans le parc de logements reste « mesuré ».

Concernant le statut d'occupation des résidences principales (RP), une bonne diversité est présente sur le territoire puisque 63,2 % des résidences principales sont des propriétés (55 ménages et 35,6 % de locations (31 ménages)). 19,5 % ménages résident en Habitat à Loyer Modéré (HLM) loués vides en 2015.

Ce taux, conséquent pour une commune rurale, s'explique d'une part par la proximité du bourg structurant de Jonchery-sur-Vesle. De fait, au-delà du bourg-centre du village, un secteur urbain est localisé en continuité d'urbanisation de la tache urbaine de Jonchery-sur-Vesle. Cette

extension de l'urbanisation s'est effectuée dans les années 90. L'offre est majoritairement constituée de logements sociaux de l'organisme logeur EFFORT REMOIS (cf. plus de détails dans l'analyse du tissu urbain de l'Etat initial de l'environnement). D'autre part, cette part importante de logements locatifs sociaux s'explique par le dynamisme économique communal conséquent (cf. détails dans partie « emploi et tissu économique » ci-après). Ces logements permettent aux actifs du territoire de se loger à proximité de leur lieu de travail et sont un atout d'attractivité pour les entreprises du territoire.

Enfin, 1 personne est logée gratuitement sur le territoire de Vandeuil (1 % des RP).

Plus de 74 % des habitants ont une ancienneté d'emménagement de plus de 10 ans et environ 17 % de moins de 5 ans. Cette situation traduit à la fois la stabilité des ménages, notamment les propriétaires, mais également la mobilité d'autres ménages (jeunes, locataires, familles monoparentales ou recomposées). Ce turn-over est également lié aux parcours résidentiel des ménages et traduit l'attractivité de la commune.

Bien que le rapport entre la taille des ménages et la taille des logements ne soit plus exactement le même que par le passé, l'offre de logements, déjà diversifiée pour une commune rurale pourrait l'être davantage.

En effet, de nouveaux besoins seront à satisfaire en matière d'offre de logements et de formes urbaines des opérations projetées (taille plus modeste de logements ou de parcelles, logements locatifs, logements accessibles, etc.). La diversification du parc est un enjeu d'attractivité pour la commune (accueil de populations nouvelles), mais également pour ces entreprises (accueil de salariés par la présence de logements disponibles à proximité).

Par ailleurs, concernant l'offre de logements en renouvellement urbain, l'âge important du parc de logement (56 % ont plus de 40 ans) induira des efforts d'entretien voir de réhabilitation potentiels, notamment pour lutter contre la précarité énergétique ou encore adapter les logements, tout en participant à la densification de la forme urbaine communale.

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE

- ✓ Encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements, en intégrant la problématique d'adaptabilité dû à la perte d'autonomie mais également répondant au parcours résidentiel des ménages).
- ✓ Répondre à la demande endogène des ménages.

UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE PAR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE SERVICES, INDUSTRIELLES ET AGRICOLES ///

En 2015, la commune comptabilise sur son territoire 195 emplois au lieu de travail. Depuis 2010, le nombre d'emplois a augmenté de + 45,5 %, passant de 134 emplois en 2010 à 195 en 2015. Cette évolution était conforme aux tendances locales de l'intercommunalité de Fismes – Ardre et Vesle qui connaissait une légère augmentation du nombre d'emplois. 89,6 % des emplois sont salariés dont 18,9 % à temps partiel.

Avec un indicateur de concentration d'emploi³ de 210,6 , Vandeuil est un pôle d'emplois structurant de l'axe de développement Reims-Fismes. La commune dispose de plus d'emplois que d'actifs occupés. Ainsi, Vandeuil capte un certain nombre de travailleurs venant d'autres territoires.

Toutefois, une part non négligeable d'actifs réside à Vandeuil mais travaillent sur d'autres communes, notamment vers le pôle urbain rémois, confirmant ainsi le caractère périurbain de la commune. Ainsi, la mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique des territoires. A Vandeuil, 74,7 % des actifs occupés travaillent dans une autre commune que la commune de résidence.

Cette analyse reflète le dynamisme du tissu économique de la commune, qui enregistre une hausse du nombre d'établissements. Vandeuil a vu le nombre d'établissement présents sur son territoire être multiplié par 1,5 entre 2004 et 2014. Plus précisément, Vandeuil comptabilise, au 31 décembre 2015, 30 établissements (Source : INSEE, CLAP / Champ : ensemble des activités). 43,3 % des établissements concernent le secteur tertiaire, 33,3 % concernent le secteur de l'agriculture et 13,3 % celui de l'industrie. Une activité concernant le secteur de la construction est recensée sur le territoire. Il n'y a pas d'exploitations forestières sur le territoire.

Sur le territoire communal, le secteur tertiaire est prépondérant. Il représente près de 50 % des activités et comprend 13 établissements actifs dans le secteur tertiaire marchand (Commerce, transports, services divers) et 2 dans le secteur non marchand (Administration publique, enseignement, santé, action sociale).

Le secteur agricole, notamment viticole, reste présent avec 10 établissements actifs au 31 décembre 2015, induisant 3 postes salariés sur le territoire.

En terme d'emploi, le secteur d'activité de l'industrie particulièrement pharmaceutique, est majeur sur le territoire puisqu'il est le plus pourvoyeur d'emplois pour la commune. En effet les établissements actifs concernant le secteur industriel sont au nombre de 4 et engendrent 122 postes salariés soient 87 % des postes salariés de l'ensemble des activités du territoire.

³ « L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone ». Définition de l'INSEE.

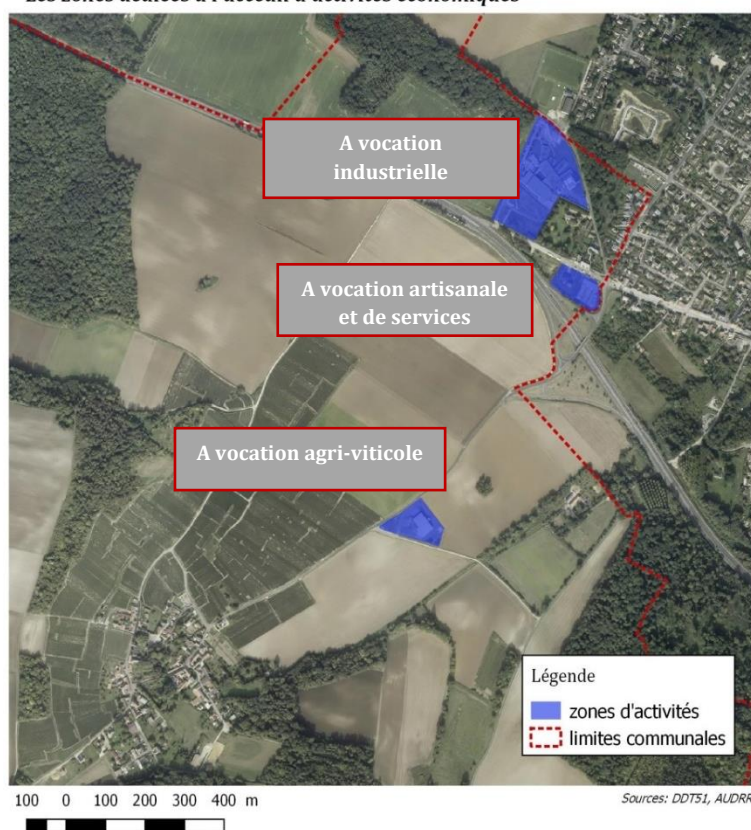
L'évolution du nombre d'établissements témoigne d'une attractivité stable de la commune pour les activités. Au regard de l'évolution de la création d'établissements, il semble que les établissements s'installent sur le territoire communal, ce qui nécessite le maintien de capacités d'accueil suffisantes.

DES ÉTABLISSEMENTS BIEN IMPLANTÉS LOCALEMENT ///

Vandeuil dispose de plusieurs zones dédiées au développement des activités économiques (agri-viticoles et industrielles) comme l'illustre la cartographie ci-dessous.

Les vocations des zones d'activités de la commune sont plutôt variées, attestant de la mixité fonctionnelle de Vandeuil :

Les zones dédiées à l'accueil d'activités économiques



- Sur le secteur nord, au lieu-dit « le pré du marché » le laboratoire occupe de grandes emprises afin de permettre le processus de production et de stockage à des fins industrielles.
- En sortie du bourg de Jonchery, une zone accueille des activités artisanales et de services comme le pôle scolaire et un traiteur.
- Enfin aux abords de la RD 28E3, une coopérative vinicole et agricole s'est implantée (délocalisée du bourg) permettant notamment la production de Champagne.

Accessibles via les différentes routes départementales, voire par la RN 31 pour deux d'entre elles, ces zones concourent au maintien du niveau d'emploi communal et de services à la personne. Ce sont des atouts d'attractivité à la fois pour les hommes et les activités.

Quelques entreprises implantées sur les zones d'activités

- **L'ENTREPRISE ALK-ABELLO : Laboratoire fabricant de produits pharmaceutiques antiallergiques.**

ALK est un laboratoire danois de Recherche et Développement spécialisé dans les traitements d'immunothérapie allergénique (ou désensibilisation). La filiale française est devenue la première filiale du groupe et emploie 380 salariés. A ce titre, la filiale joue un rôle essentiel dans le développement d'ALK et bénéficie d'importants investissements. Elle est implantée aujourd'hui sur 3 sites : Vandeuil (Marne) Varennes-en-Argonne (Meuse) et La Défense (Hauts de Seine).

Crée en 2005, le site de Vandeuil regroupe 125 personnes en charge de la production, du contrôle qualité, de l'assurance qualité, de recherche et du développement sur les allergènes.



Source : HEBDO DU VENDREDI

Les gammes APSI (Allergène Préparé Spécialement pour un seul Individu), formes sublinguales et injectables sont fabriquées à partir d'extraits allergéniques purifiés sur le site de Vandeuil. L'équipe de production maîtrise les procédés de fabrication à partir de la matière première allergénique et des excipients jusqu'au produit final. Le choix de la matière première est une étape fondamentale qui conditionne la qualité finale de l'extrait allergénique. L'équipe de recherche de Vandeuil travaille au niveau moléculaire pour identifier les allergènes majeurs des extraits allergiques. L'unité de recherche fonctionne en véritable partenariat avec les allergologues. Source : <http://www.alk.fr>

- **L'ENTREPRISE LOGISCLEAN : Négocier de produits d'entretien**

SARL LOGIS CLEAN, société à responsabilité limitée est en activité depuis 9 ans. Installée à Vandeuil, elle est spécialisée dans le secteur d'activité du commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m²). Source : societe.com

- **L'ENTREPRISE CONSULTING TRAITEUR : Traiteur**

Entreprise de prestations, traiteur et organisateur de réception, elle dispose des moyens nécessaires à l'organisation d'événements du petit groupe à l'assemblée de plusieurs centaines de personnes puisqu'une salle de réception est disponible. Cette entreprise diversifie son activité car des chambres d'hôtes ont été créées. Cette activité de service participe au développement des activités touristiques en Champagne.

L'IMPORTANCE DE L'ACTIVITÉ AGRI-VITICOLE ///

Un tiers des activités de la commune concernent le champ agricole selon l'INSEE. Ce secteur d'activité est bien représenté et présente une bonne dynamique de développement au regard des indicateurs ci-dessous (données issues du recensement agricole de 2010 selon AGRESTE).

- La surface agricole utilisée (SAU) des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune en 2010 est de 188 hectares dont 34 ha en culture permanente et 154 ha en terres labourables. Il y a une légère hausse de SAU depuis 1988 qui traduit la présence de plus en plus grosses exploitations sur le territoire.
- Le nombre d'exploitations est lui aussi en hausse depuis 1988. La commune enregistre la création de 9 exploitations depuis 1988. Cette hausse traduit à la fois une pérennité des exploitations et une situation favorable d'implantation.

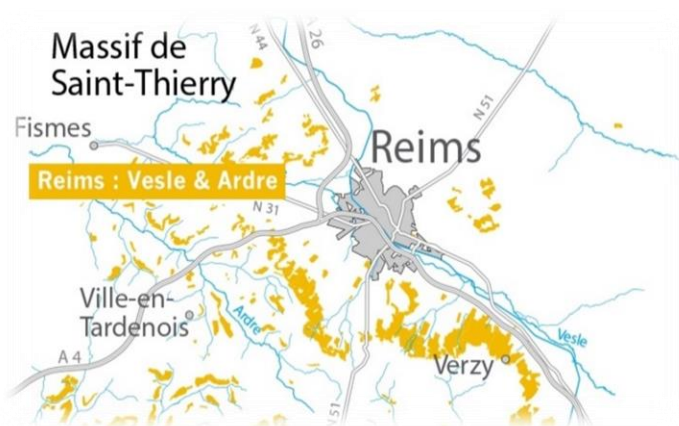
Ces deux indicateurs indiquent un relatif dynamisme de l'activité agricole sur le territoire puisqu'à l'échelle du SCOT, le nombre d'exploitations et de surface agricole utile est en diminution. Les espaces agricoles hors vignoble, selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012, couvrent plus de 50 % du territoire soit 271,67 ha environ (57 % du territoire avec l'aire AOC). Les cultures principales, en 2012, ont été par ordre d'importance : le blé tendre, l'orge et le colza. L'importance de la production céréalière sur le territoire est conforme aux tendances locales. Les espaces de grandes cultures sont répartis sur les versants plans des coteaux, sur les lignes de crêtes et en fond de vallée. Cependant, l'emprise totale des espaces agricoles et leur répartition sur l'ensemble du territoire communal induit des phénomènes de déplacement d'engins agricoles importants pour l'exploitation (cf. détails dans la partie « Mobilité » de ce présent rapport).

L'activité phare de la commune est la viticulture (orientation technico-économique de la commune selon Agreste en 2010) puisque Vandeuil est localisée dans la zone AOC Champagne. La commune de Vandeuil est comprise dans les aires géographiques :

-des AOC "Champagne" et "Coteaux Champenois" et comporte une aire délimitée parcellaire pour la production de raisins.

- Des indications géographiques spiritueux "Fine champenoise" ou "Eau de vie de vin de la Marne", "Marc de Champagne" ou "Marc champenois" ou "Eau de vie de marc champenois" et "Ratafia de Champagne" ou "Ratafia champenois".

La viticulture est le secteur agricole structurant le territoire, l'union des maisons de champagne recense 17 exploitations viticoles sur Vandeuil, soit 1,37 % des exploitations du terroir « Reims et Vesle » couvrant 53 communes de l'ouest du SCOT2R (illustration ci-contre).



Une coopérative vinicole et agricole est installée sur le territoire depuis plus de 14 ans (selon le site société.com). Cette activité témoigne du dynamisme de l'activité viticole puisqu'elle s'est développée en dehors de l'espace urbain en 2013 afin de permettre une plus grande capacité de production (création d'une nouvelle coopérative répondant aux besoins de production).



Coopérative vinicole et agricole de Vandeuil, RD 28E3

Enfin, Vandeuil appartient à l'aire de production IGP « Volailles de la Champagne ». On ne recense pas d'élevage sur la commune.

Ainsi l'activité agri-viticole est prégnante sur le territoire, les enjeux de développement sont transversaux et forts, mêlant enjeux de développement économique, de qualité environnementale des paysages, de déplacements et de conflits d'usages potentiels (nuisances). L'activité viticole est porteuse d'un développement économique rayonnant sur un ensemble d'activités de services connexes à l'activité agricole. En effet, la vinification dispose d'un potentiel œnotouristique, facteur de développement économique notamment sur les activités de restauration / hébergement / activité de loisirs.... Ce dynamisme est également possible sur l'ensemble de la coopération agricole, mais le territoire rémois n'est pas une destination préférentielle du tourisme vert. Il est reste pas moins une opportunité de développement à prendre en compte pour l'ensemble des activités agricoles. Cette diversification de l'activité engendre notamment de nouveaux besoins à prendre en compte et à anticiper.

LE POTENTIEL DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ///

Comme énoncé ci-dessus, la commune dispose d'un potentiel touristique notamment par la présence de l'activité viticole sur le territoire. En effet le territoire du SCOT2R est une destination touristique pour la production de champagne, le tourisme culturel lié à la Grande Guerre, qui sont autant de spécificités locales à valoriser pour en permettre le développement.

- Le potentiel œnotouristique est fort à Vandeuil puisqu'elle comptabilise 17 exploitations (Union des Maisons de Champagne) ouverts au public pour la commercialisation et la dégustation des produits locaux. Ce potentiel est renforcé par le classement récent des paysages de Champagne comme Patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2015. Vandeuil est localisée sur la « Route Touristique du Champagne : Massif de Saint-Thierry - Vallée de l'Ardre ». Le label « Vignoble et découverte » traduit cette volonté de développer ce secteur d'activité mais aucune exploitation n'est labellisée sur Vandeuil.
- Le tourisme vert / Champagne à vélo ou à pied dispose de support pour se développer dans ce village aux paysages diversifiés : deux aires de pique-nique et un circuit de randonnées est aménagé.

- L'ancien Relais de Poste située sur le passage de l'ancienne route nationale (secteur de Jonchery) dispose de chambres d'hôtes pour accueillir des visiteurs. Pour la restauration, le bourg de Jonchery-sur-Vesle est bien équipé.

Vue éloignée du village de Vandeuil.

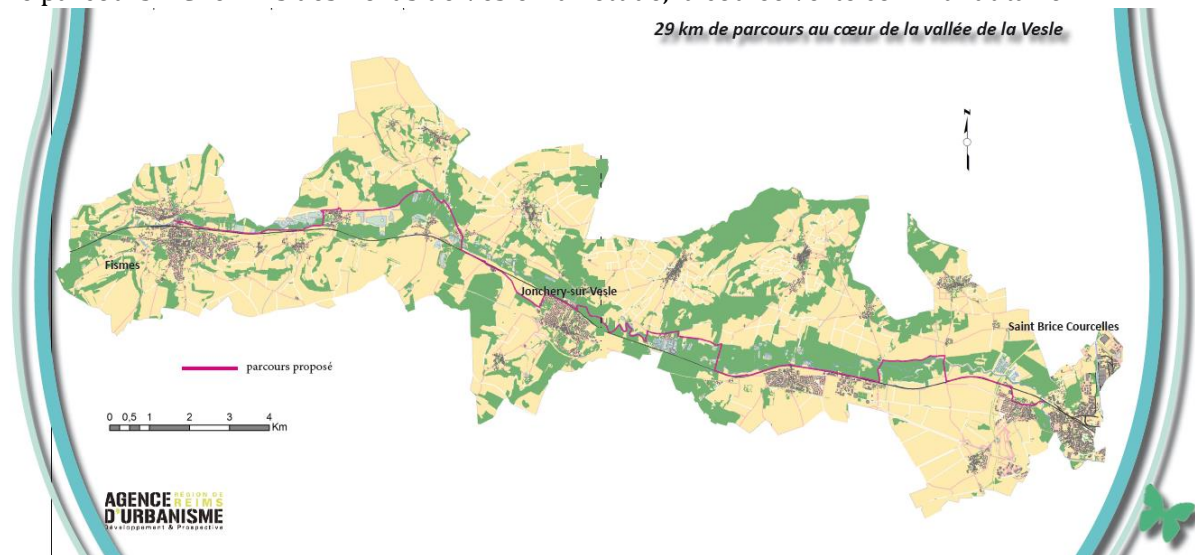


Le circuit du Mont-Grenet, une randonnée de 20km



Afin de promouvoir les territoires de champagne et de développer les supports de détente et de loisirs à destinations des habitants et des visiteurs, un projet de cheminement de type voie-verte a été projeté sur les communes traversées par la Vesle. Ainsi Vandeuil est concernée par le projet « Chemins des Bords de Vesle » reliant Saint-Brice-Courcelles à Fismes. (cartes ci-dessous)

Le parcours « Chemins des Bords de Vesle » à l'étude, la coulée verte communautaire :



Le développement du tourisme par la création d'équipements et de services permettra à la fois un certain nombre de retombées économiques sur les établissements locaux notamment en matière d'artisanat, d'hôtellerie, vente de champagne ou de produits de la ferme, et sur la valorisation du patrimoine paysager et naturel communal.



Sur 600m, le tracé emprunte la route de Breuil au nord.



Google Street View - route de Breuil (Vandeuil)

/// ENJEUX ÉCONOMIQUES

- ✓ *Anticiper les besoins des entreprises existantes sur le territoire afin de maintenir voire de développer le nombre d'emplois sur le territoire.*
- ✓ *Pérenniser les activités existantes, notamment agri-viticoles et les maintenir sur place.*
- ✓ *Assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village et en complémentarité avec les communes voisines.*
- ✓ *Prendre en compte le potentiel développement de l'activité viticole (extension de l'aire de production AOC) et des activités touristiques et de loisirs notamment lié à l'œnotourisme.*
- ✓ *Développer le tourisme afin de stimuler l'économie locale.*

UNE COMMUNE FACILEMENT ACCESSIBLE ///

Les principales infrastructures de transport sont la RN 31, axe structurant assurant le lien vers Reims Métropole et Fismes et la RD 28E3, voie de desserte principale Nord-Sud reliant Jonchery-sur-Vesle à Serzy-et-Prin. La commune est facilement accessible par la route. Les habitants peuvent rejoindre le centre-ville de Reims en près de 25 minutes (en voiture). Les zones commerciales de Tinquieux et Thillois se rejoignent en environ 20 minutes. La gare TGV se trouvant à 21 km, 25 min la séparent du bourg de Vandeuil (selon les conditions de circulation). La RN 31 est une voie de transit structurante à grande circulation, pouvant à ce titre entraîner certaines nuisances.

Localisation de Vandeuil



Source : IGN, carte routière

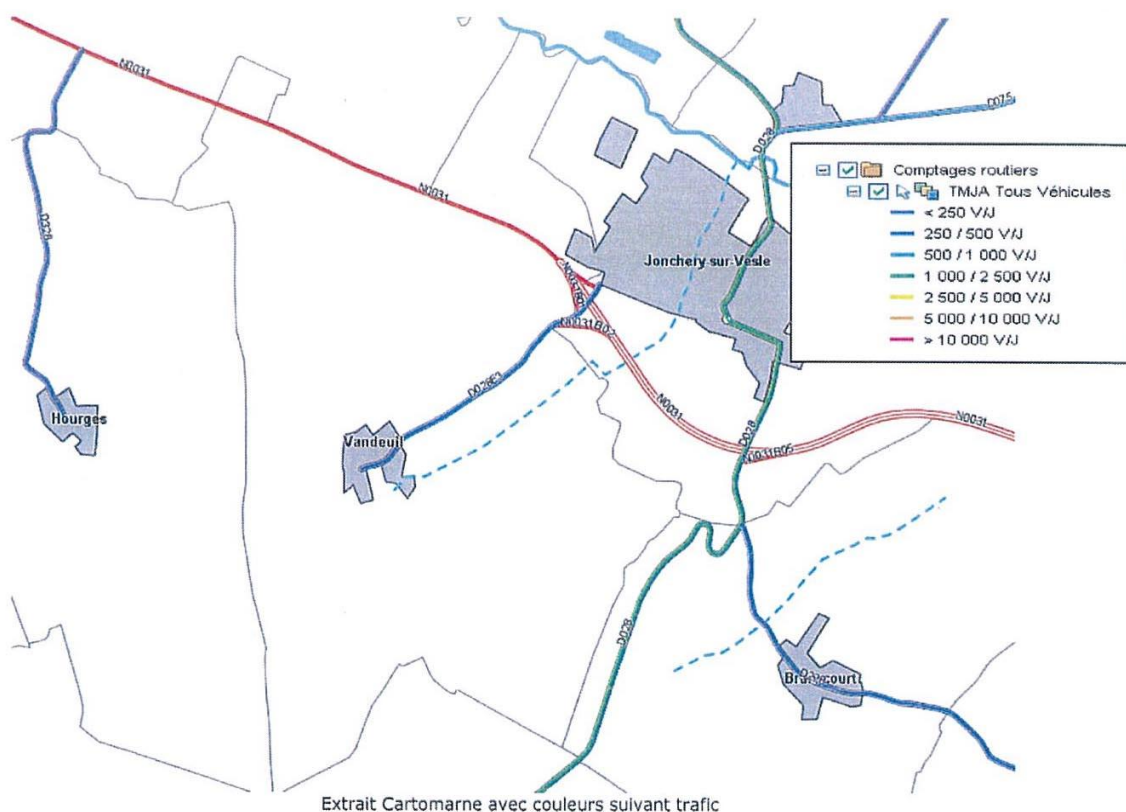
Pour les déplacements quotidiens et ponctuels des populations actives, scolarisées ou autres, la ligne TER Reims / Fismes dispose d'une halte à Jonchery-sur-Vesle à seulement 7 min du bourg de Vandeuil en voiture et 15 min en cycle.

La bonne accessibilité du territoire explique en partie son attractivité. En effet, le caractère périurbain de la commune attire une part non négligeable d'actifs travaillant sur d'autres communes, notamment vers le pôle urbain rémois. La mobilité des actifs, liée notamment au processus de périurbanisation, impacte la structure socioéconomique des territoires.

A Vandeuil, seulement 25,3 % des actifs occupés travaillent sur leur lieu de résidence en 2015. Bien qu'une partie utilise les transports en commun, les habitants sont dépendants de la voiture individuelle pour fréquenter les commerces ou services situés sur le pôle urbain, ou dans les centre-bourgs proches (Jonchery / Fismes...). 69 actifs travaillent dans une autre commune et ils sont 83,5 % à faire ce déplacement « domicile / travail » en voiture contre seulement 10 % à choisir un mode de déplacement alternatif (puisque 6,6 % ne se déplacent pas).

Le mode de vie périurbain est assurément dépendant de l'utilisation de la voiture individuelle. Il est caractérisé par la poursuite de l'équipement des ménages en automobiles. En effet, en 2015, 44,7 % des ménages ont 2 voitures ou plus. Ce taux d'équipement en automobiles des ménages est en augmentation (42,1 % en 2010).

La cartographie ci-dessous illustre la fréquentation du réseau routier tous véhicules confondus.



La RN 31 est une voie de transit structurante avec plus de 10 000 véhicules par jour tous véhicules confondus (véhicules de tourisme, Poids-Lourds...). Avec ce fort trafic, la commune de Vandeuil bénéficie d'un axe « vitrine » sur son territoire, mais aussi facteur de nuisances sonores et d'un caractère accidentogène élevé (1 décès recensé entre 2009 et 2013 sur cette voie).

La RD 28E3, quant à elle, est une voie de desserte locale comptabilisant entre 250 et 500 véhicules par jour selon l'étude trafic du conseil général.

Ainsi, le réseau routier et la proximité de la RN 31 est un véritable atout d'accessibilité pour le territoire mais engendre des problématiques de sécurité routière et de nuisances. La gestion du stationnement et du partage des usages en matière de mobilité est l'enjeu de ce territoire périurbain, à la fois dépendant des déplacements individuels motorisés et gérant des déplacements d'engins agricoles (selon la municipalité : qui n'engendre pas de problèmes particuliers sur les déplacements globaux).

L'INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT ///

Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités a été réalisé sur le territoire (article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme). La carte ci-dessous localise les parcs ouverts au public qu'ils soient publics ou privés. Elle ne prend pas en compte le stationnement linéaire le long des voies.

Les parcs de stationnement ouverts au public à Vandeuil



Source : AUDRR, commune – IGN BD Ortho

La commune dispose de 8 places de stationnement permettant l'accès aux divers équipements publics (3 places non matérialisées devant le cimetière, 5 places dont une place pour personne handicapée ou à mobilité réduite pour la salle communale). Ces espaces de stationnement peuvent être mutualisés et ainsi utilisés par les usagers de ces équipements, riverains habitant à proximité ou encore touristes de passage (lien avec l'œnotourisme).

La commune ne dispose pas de place de stationnement ni de borne électrique pour voiture électrique / hybride ou d'emplacement spécifique pour les vélos.



Signalétique d'interdiction de stationner

Les poches de stationnements des parcs ouverts aux publics sont concentrées dans le centre-bourg, autour des équipements. D'une manière générale, la composition urbaine du bourg et les formes urbaines observées laissent peu d'emprises pour le stationnement sur le domaine public, ce qui peut engendrer des dysfonctionnements d'accessibilité voir des risques (de plus en plus de besoins

A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

47

en stationnement au regard de l'équipement en automobiles en hausse des ménages). Ainsi la mise en place d'une signalétique adaptée vient sécuriser les voiries locales.

L'INTERMODALITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT DES MODES DE TRANSPORT ALTERNATIFS À LA VOITURE INDIVIDUELLE ///

Une Halte ferroviaire à seulement 15 minutes : un rabattement vers le train potentiel

La commune bénéficie de la proximité de Jonchery-sur-Vesle et de sa Halte ferroviaire TER (Train express régional) ouverte au trafic de marchandises et aux voyageurs en destinations de Reims/Fismes. Elle est desservie par une dizaine de trains par jour. La liaison se fait en 15 min, contre 20 min en voiture. Cela en fait un mode de transport alternatif pertinent pour les actifs et lycéens du secteur, d'autant plus que les horaires de desserte sont relativement compatibles avec celles de travail (2 départs à 6 h et 7 h du matin, 1 à 8 h et 1 à 9 h et 1 retour toutes les heures à partir de 17 h).

Il n'y a pas de services de transport à la demande de type taxis sur la commune mais à proximité directe sur la commune de Courville à titre d'exemple.

La commune est seulement desservie par les transports collectifs scolaires de l'ancienne intercommunalité Fismes, Ardre et Vesle.

Un bourg à l'identité rurale, facilement accessible en modes de déplacements doux (à pieds et à vélo)

Concernant les déplacements et la pratique du village et des espaces urbains à pied ou à vélo, le caractère rural de la commune permet de faciles liaisons entre différents points du bourg. Une sente (cheminement piéton en site propre) est recensée sur la commune. Le village localisé dans une légère dépression topographique explique la réalisation de ce cheminement doux (déjà présente au cadastre napoléonien de 1817) permet de rejoindre l'église surplombant le bourg, reliant la rue « Saint-Vincent » à la rue du « Clos-Bernard ». Elle dispose d'une valeur patrimoniale locale indéniable. Cette sente se terminant par des escaliers n'est cependant pas adaptée aux déplacements des personnes à mobilité réduite ou à handicap.



Source : SCAN 25 IGN

A1) LES MODES DE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ

49

Aucun aménagement n'est prévu pour les cycles. La chaussée est partagée entre véhicules motorisés, cycles et piétons.

Afin d'optimiser et sécuriser l'espace public et les voiries locales et pour améliorer la mobilité active au sein du village, divers aménagements ont été réalisés afin de sécuriser et embellir l'espace public.



La commune reste facilement praticable par tous les modes de circulations confondus. Pour les modes actifs également comme le témoigne le sentier de randonnée « Circuit du Mont Grenet » (boucle de 20 km) parcourant la commune.

De nouvelles pratiques de mobilité

L'auto-partage et le covoiturage sont dans l'air du temps et permettent de surcroît de diminuer le nombre de véhicules motorisés en circulation. Cependant aucun outil à l'échelle locale n'a été mis en place pour développer ces pratiques alternatives de mobilité.

/// ENJEUX MOBILITE

- ✓ Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances induites.
- ✓ Appréhender les demandes en stationnement, notamment en centre bourg.
- ✓ Sécuriser les déplacements doux au cœur du village.
- ✓ Encourager et favoriser le développement des déplacements en transports en commun. Tirer profit de la présence de la gare TER à proximité, développer d'autres modes alternatifs (comme le covoiturage).

UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES À LA PERSONNE CONFORME AU CARACTERE RURAL DU VILLAGE ///

Vandeuil dispose d'un panel limité d'équipements comme une salle des fêtes et une salle communale dans l'ancienne école. Le pôle scolaire intercommunal est l'équipement le plus fréquenté puisqu'il regroupe les élèves de trois communes. L'ensemble des espaces publics aménagés forme des lieux d'échanges et de rencontres.

L'offre de commerces et de services de proximité est située majoritairement sur la commune voisine de Jonchery-sur-Vesle et est aisément accessible.

Vandeuil dispose également du label « Village fleuri 2 fleurs ». La commune met à profit son cadre agreste entre les Vallées de l'Ardre et de la Vesle en portant ses efforts sur l'amélioration du cadre de vie de ses habitants. Une politique à long terme qui a porté ses fruits avec l'adhésion d'une majorité de vandoliens au programme d'aménagement paysager.

Trois associations animent la vie locale de la commune, permettant l'intégration sociale des nouveaux habitants notamment :

- Les animations du village sont confiées à une association dénommée « La Vandolienne ».

Celle-ci a été créée en 1983, à l'initiative du conseil municipal, de manière à associer toutes les bonnes volontés du village à l'organisation des manifestations.

- L'association des sentiers de randonnées Ardre, Vesle, Massif de St Thierry a été créée en 1983, pour organiser la continuité des circuits, suite au remembrement lié à la déviation de Jonchery-sur-Vesle.



L'aménagement du sentier des boucles du Mont Grenet qui surplombe Vandeuil, traverse les villages de Vandeuil, Branscourt, Jonchery-sur-Vesle, Hourges, et Unchair. Ce sentier fut à l'origine de cette association

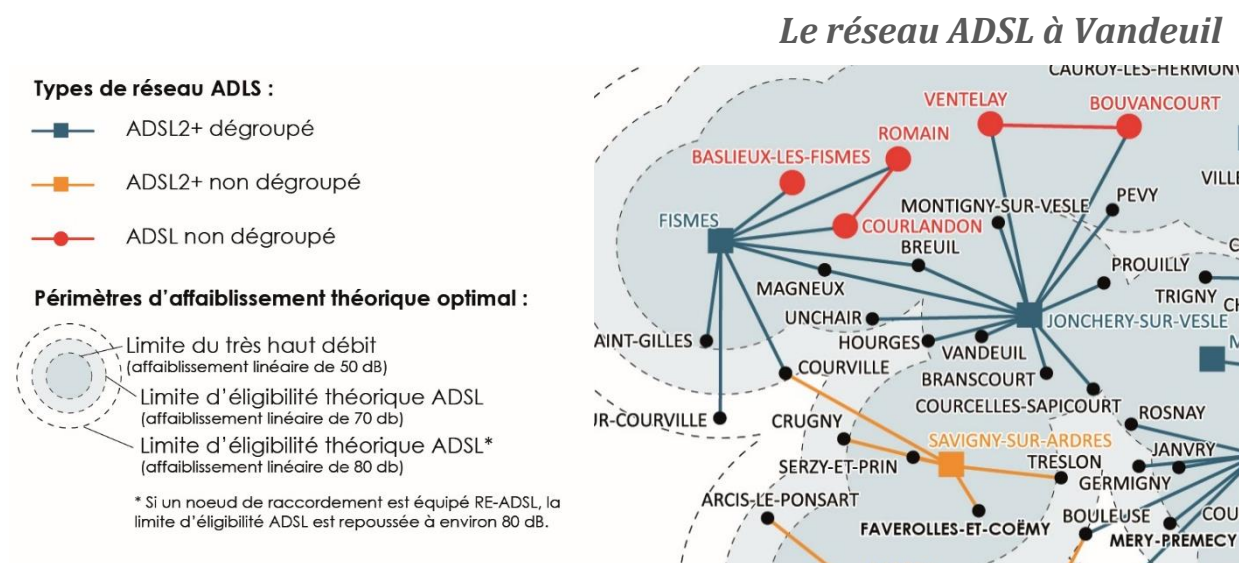
- L'association foncière de Vandeuil a été créée au moment de la réalisation du remembrement lié à l'aménagement de la déviation de Jonchery-sur-Vesle. Elle concerne les terres agricoles et les bois. Les terres à vignes ne sont pas de sa compétence.

Elle organise la gestion de ce territoire et y réalise les travaux nécessaires à l'aménagement des accès (chemins, ruisseaux, ...)

Disposant d'un niveau d'équipement conforme à son statut de commune rurale, d'une offre de commerces et de services de proximité aisément accessible ainsi que d'organismes et d'espaces de rencontre créant du lien social, la qualité du cadre de vie de la commune explique son attractivité auprès des ménages. Cet atout est valorisé par l'engagement communal en faveur de l'amélioration du cadre de vie (label Village fleuri, etc.), politique à poursuivre sur le long terme.

L'ACCÈS À L'INFORMATION ET À LA COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE ET NUMÉRIQUE///

Les technologies de l'information et de la communication (TIC) constituent un enjeu majeur de l'aménagement du territoire. Elles ont et auront un impact croissant sur les déplacements et sur la localisation des populations et activités économiques. Les informations suivantes illustrent l'équipement et la couverture en 2010 (Source : étude du CETE en 2010).



Il n'y a pas de nœud de raccordement ADSL installé dans cette commune. Les lignes téléphoniques des habitants de Vandeuil sont raccordées à un ou plusieurs centraux situés dans les villes avoisinantes. Un NRA (Nœud de raccordement ADSL) est présent à Jonchery-sur-Vesle.

Il est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre. Le nombre de lignes atteint 2100 en septembre 2016.

Les données ci-après illustrent les débits atteignables à partir des réseaux de communications numériques. Les habitants de Vandeuil n'ont pas tous la même qualité et quantité de débit témoignant d'une inégalité territoriale d'accès au tout numérique.

A1) LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

52

Les collectivités compétentes s'attachent à résorber cette fracture numérique en déployant sur le territoire du SCOT2R la technologie FttH (Fibre optique) qui permet notamment l'accès à internet à très haut débit.

Les débits internet

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	0	0 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	23	23,9 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	70	72,9 %
Moins de 3 Mb/s	3	3,1 %
Inconnu	0	0 %

Données Ariase

La fibre à Vandeuil

La fibre optique n'a pas encore été déployée sur la commune.
(Donnée ARCEP - 31/12/2018)

Source : <http://www.ariase.com/couverture/marne-51/vandeuil>

La couverture mobile

Vandeuil dispose d'une assez bonne couverture téléphonique mobile puisqu'elle est couverte par les quatre opérateurs en 2 G, 3 G et 4 G. (Données ARCEP).

LES AUTRES RÉSEAUX (RESSOURCES EN EAU ET ÉNERGETIQUES) ///

L'alimentation et la gestion de l'eau :

Il s'agit de compétences obligatoires exercées par la Communauté Urbaine en matière de gestion des services d'intérêt collectif (recouvrant notamment l'assainissement et l'eau) et en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie, dont fait partie la gestion des déchets.

Alimentation en Eau : La commune est alimentée en eau potable par sa propre source (située au Lieu-dit « La Cressonnière ») et son propre captage pour le bourg de Vandeuil.

On y trouve également 2 sources « Bauchet » et du « Parc ». La connexion au réseau d'eau potable est à Jonchery pour le secteur nord.

Assainissement : La commune dispose d'un système d'assainissement individuel (commune en SPANC⁴ avec un schéma d'assainissement intercommunal), et un système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle au niveau du bourg. Le réseau collectif de Jonchery-sur-Vesle est raccordé à l'ensemble des maisons d'habitations et d'activités du secteur urbanisé en contiguïté Jonchery.

A titre d'information, le schéma d'assainissement de la commune de Vandeuil est en cours d'élaboration. Le projet va être soumis à évaluation environnementale suite à la décision de la MRAe du 16 décembre 2019. Le projet prévoit, en outre, le développement d'un assainissement collectif sur la partie village.

Les ressources énergétiques

Il s'agit également de compétences obligatoires exercées par la Communauté Urbaine en matière de gestion des services d'intérêt collectif au titre de la contribution à la transition énergétique ; la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de réseaux de chaleur ou de froid urbains ; la concessions de la distribution publique d'électricité et de gaz ; la création et entretien des infrastructures de charge de véhicules électriques et **en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie**, dont fait partie le soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

Vandeuil est adhérente au Syndicat Intercommunal d'Energies de la Marne, qui assure l'exploitation, la rénovation et l'extension des réseaux d'éclairage public communaux. Le SIEM partage la maîtrise d'ouvrage des travaux sur le réseau électrique marnais avec ERDF (extension, enfouissement, renforcement des réseaux).

⁴ Service Public d'Assainissement Non Collectif en charge du contrôle des installations.

A1) LE CADRE DE VIE ET LES FONCTIONS URBAINES

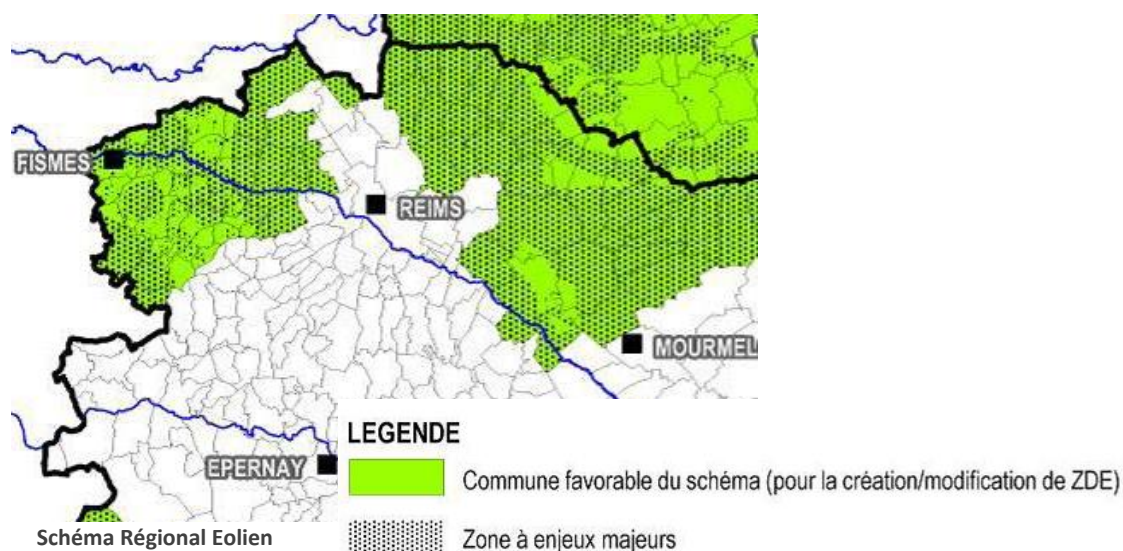
54

La commune est concernée par des infrastructures de transport d'énergie de type ouvrages électriques. Vandeuil est contrainte par la servitude d'utilité publique (I4) relative à l'établissement de canalisations électriques. Plusieurs lignes traversent le territoire et notamment des lignes aériennes. Outre les lignes appartenant au réseau d'alimentation publique HTA et BT, deux lignes HTB traversent le territoire communal, la ligne 225kV n°1 « LONG-

CHAMP (LE) – VEZILLY » et la ligne 63kV n°1 « FISMES – ORMES » (voir plan des servitudes et documents annexes).

Le recours aux énergies renouvelables : La commune de Vandeuil figure dans les zones favorables pour le développement de l'éolien selon la carte établie par le Schéma Régional de Développement éolien de Champagne-Ardenne (mai 2012). La géothermie et le solaire sont exploitables par les administrés de Vandeuil.

Le recours aux énergies renouvelables :



La commune figure dans les communes favorables pour le développement de l'éolien. La géothermie et le solaire sont exploitables par les administrés.

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ Prévoir des dispositifs pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants, au regard des besoins en termes d'accès aux services, d'équipements, notamment des communications électroniques.
- ✓ Soutenir le développement des équipements, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique.

/// ENJEUX DE POSITIONNEMENT

- ✓ Conforter la position de la commune au cœur du couloir de développement entre Reims et Fismes.
- ✓ Développer et poursuivre un nécessaire partenariat entre territoires et une coopération intercommunale pour garantir un bon niveau de services et d'équipements aux habitants.
- ✓ Intégrer le devenir de Vandeuil, dans le développement territorial du bassin rémois.

/// ENJEUX DÉMOGRAPHIE

- ✓ Mobiliser les leviers pour maintenir la population sur place en adéquation avec les besoins liés au vieillissement, aux modes de vie des ménages (décohabitation, familles recomposées...).
- ✓ Anticiper l'évolution démographique de la commune et maintenir une croissance de la population tout en maîtrisant le développement de l'urbanisation.
- ✓ Permettre aux plus jeunes, aux familles, de s'installer dans la commune, aux plus âgés de rester sur la commune, en développant des conditions d'accueil favorable.
- ✓ Conforter la mixité intergénérationnelle et sociale dans une commune rurale comme Vandeuil.

/// ENJEUX HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE

- ✓ Encourager la production de logements adaptés aux besoins (de toute taille, notamment des petits logements, en intégrant la problématique d'adaptabilité dû à la perte d'autonomie mais également répondant au parcours résidentiel des ménages).
- ✓ Répondre à la demande endogène des ménages.

/// ENJEUX ÉCONOMIE

- ✓ Anticiper les besoins des entreprises existantes sur le territoire afin de maintenir voire de développer le nombre d'emplois sur le territoire.
- ✓ Pérenniser les activités existantes, notamment agri-viticoles et les maintenir sur place.
- ✓ Assurer le maintien d'une mixité fonctionnelle au sein du village et en complémentarité avec les communes voisines.
- ✓ Prendre en compte le potentiel développement de l'activité viticole (extension de l'aire de production AOC) et des activités touristiques et de loisirs notamment lié à l'œnotourisme.
- ✓ Développer le tourisme afin de stimuler l'économie locale.

/// ENJEUX MOBILITÉ

- ✓ Veiller à la bonne coordination des flux routiers et limiter les nuisances induites.
- ✓ Appréhender les demandes en stationnement, notamment en centre bourg.
- ✓ Sécuriser les déplacements doux au cœur du village.
- ✓ Encourager et favoriser le développement des déplacements en transports en commun. Tirer profit de la présence de la gare TER à proximité, développer d'autres modes alternatifs (comme le covoiturage).

/// ENJEUX CADRE DE VIE

- ✓ *Prévoir des dispositifs pour maintenir un cadre de vie de qualité aux habitants, au regard des besoins en termes d'accès aux services, d'équipements, notamment des communications électroniques.*
- ✓ *Soutenir le développement des équipements, notamment l'accessibilité pour tous à la communication numérique.*

/// SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX INDICATEURS

Thématiques	Forces / Atouts	Faiblesses / Contraintes	Menaces	Opportunités
Positionnement géographique	Commune située dans la Vallée de la Vesle. « Commune rurale » située en périphérie Ouest du pôle urbain rémois. Axe de développement Reims / Fismes.	Mode de vie périurbain, induit des migrations pendulaires. Dépendance à la voiture individuelle.	Attractivité non maîtrisée.	Proximité des infrastructures de transports.
Dynamiques démographiques	Croissance continue de la population et du nombre de ménages. Solde migratoire positif moteur de la croissance. 36 % de la population âgée de moins de 30 ans.	Hausse du nombre de couples sans enfant et des familles monoparentales. Baisse récente de la part du solde naturel dans la croissance démographique.	Phénomène de décohabitation (baisse de la taille des ménages). Tendance au vieillissement.	Attractivité du territoire (26 % des ménages installés depuis moins de 10 ans). Mixité intergénérationnelle.
Habitat et mixité sociale	Production maîtrisée du nombre de logements. Présence d'un parc locatif : 35 % des résidences principales et social (dont 20 % logements HLM). Stabilité des ménages (74 % présents depuis plus de 10 ans).	Peu de petits logements.	Départs du territoire pour suivre son parcours résidentiel.	Attractivité de l'offre et diversification du parc en cours (logement collectif, social).

SYNTHÈSE DES ENJEUX TERRITORIAUX

58

			Ancienneté / vétusté de certaines habitations.	Valorisation du parc existant.
Population active, emploi et tissu économique	Progression du nombre d'actifs. Augmentation du nombre d'emplois sur le territoire. Pôle d'emplois structurant. Importance des activités agricoles et viticoles.	Légère hausse des inactifs. Flux domicile- travail et / ou étude à prendre en compte.	Précarité de certaines situations professionnelles (10 % de salariés en CDD ou intérim). Nuisances, conflits d'usages potentiels.	Mixité sociale. Diversité de la population active occupée. Mixité fonctionnelle. Multifonctionnalité des espaces agricoles (lien développement économique et œnotouristique notamment).
Modes de transport et mobilité	Bonne desserte routière (RN 31) Présence de sentes piétonnes, de chemins ruraux et de randonnée.	Déplacements fréquents à prendre en compte. Importance de la voiture individuelle.	Nuisances, conflits d'usages potentiels. La gestion du stationnement des résidents et visiteurs.	Rabattement possible vers les transports collectifs (train). Valorisation du maillage de transports doux.
Cadre de vie et fonctions urbaines	Présence d'une gamme minimale d'équipements de base (école, salle communale, salle des Fêtes, ...).	Obligations de déplacements pour accéder aux autres commerces et services (Jonchery-sur- Vesle, Fismes). Débit numérique théorique compris entre 3 et 30 Mb/s.	Augmentation des déplacements afin de fréquenter les commerces et services (gamme métropolitaine du pôle rémois) et impacts possibles sur l'environnement.	Bonne attractivité résidentielle. Maintien d'un cadre de vie de qualité. Développement du numérique.

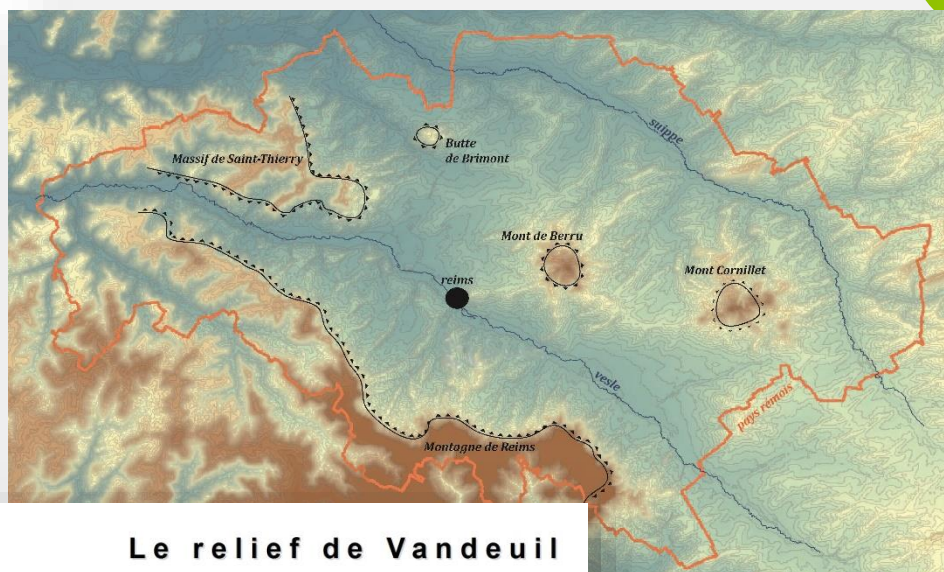
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A2

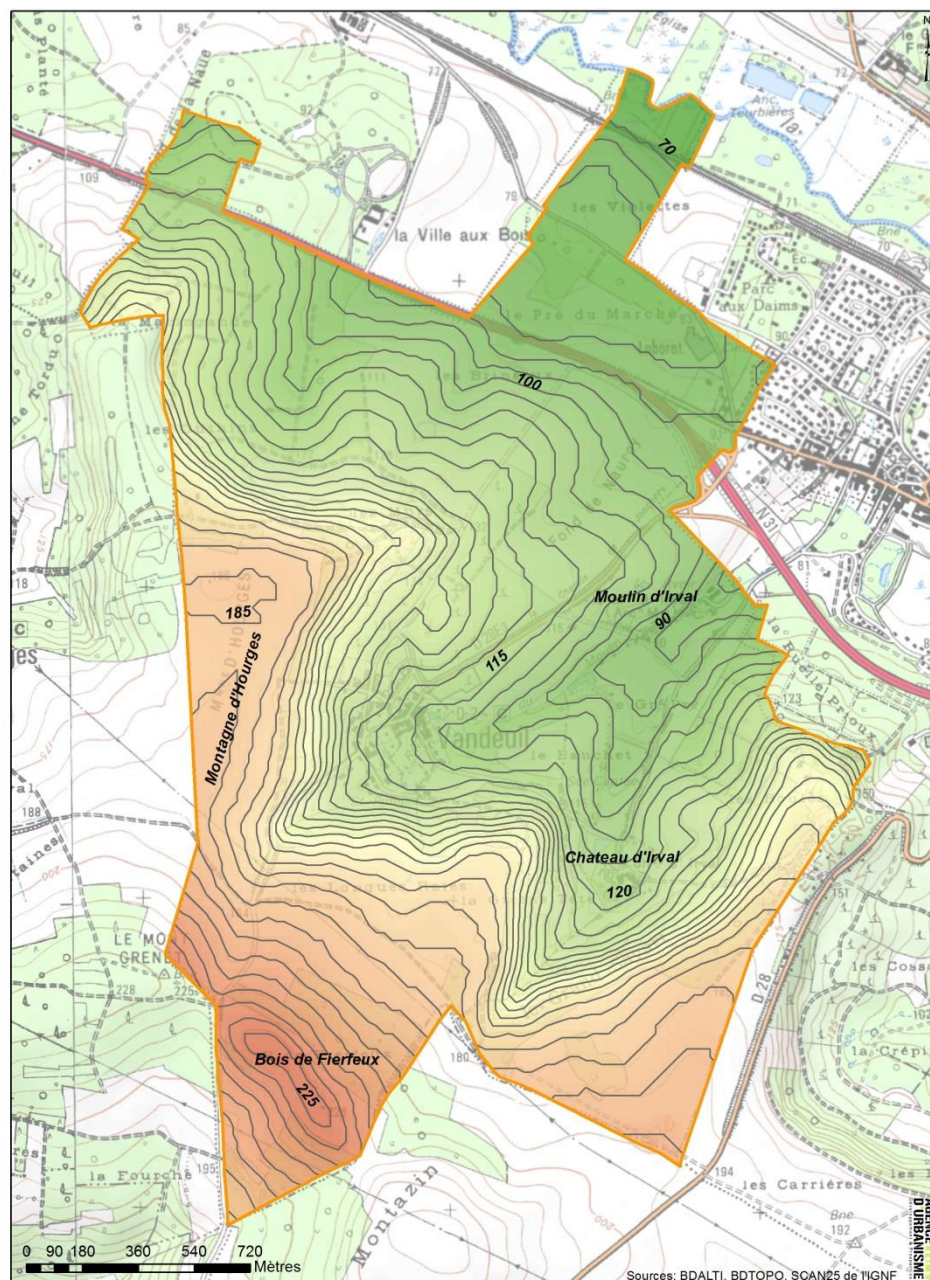
A2) LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

60

Topographie
du Pays Rémois :



Le relief de Vandeuil



LE RELIEF ET LES CARACTÉRISTIQUES DU SOUS-SOL ///

Au cœur des plateaux du Tardenois

Le territoire communal, qui s'étend sur 541,6 hectares, appartient à la région naturelle du Tardenois. Au cœur de la vallée de la Vesle, le village initial s'est implanté sur sa rive gauche. L'ensemble topographique du secteur étudié est limité au sud par la région naturelle de la Brie, « la montagne de Reims » par la cuesta tertiaire représentant l'extrémité Est des plateaux d'Ile de France. Et au Nord par le bassin versant de l'Aisne et le Massif de Saint Thierry à l'Est culminant à 215m d'altitude.

Le relief du Tardenois est constitué de grandes « croupes » descendant de la cuesta tertiaire et de quelques buttes-témoins couronnées de sables. Le lit majeur de la Vesle, envahi par les tourbières, ne reçoit que quelques vallées empruntées par des cours d'eau intermittents, dont l'Ardre se jetant dans la Vesle à Fismes.

Ainsi, le relief de la commune de Vandeuil varie de 70m à 229m d'altitude. Les amplitudes topographiques sont relativement soutenues. Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux séparés par des portions de plateau offrant une succession de vallonnements de forte amplitude. Plusieurs éléments structurent le relief de la commune.

- La Vesle au nord du territoire: le village de Vandeuil s'est implanté en rive gauche de la Vesle, l'altitude relevée à ses abords atteint 70m.
- Les plateaux au Sud/ Sud-Ouest caractérisés par la montagne de Hourges (ouest du village) culminant à 186m d'altitude sur le territoire communal, les bois Fierfeux s'élevant à 229m d'altitude constitue le point le plus haut de la commune et enfin au Sud-Est, le plateau au lieudit « le grand savart » domine le hameau du château d'Irval à 185m d'altitude.
- Le ruisseau du moulin d'Irval s'écoule en direction de la Vesle. Par son léger encaissement, il structure la forme des versants. L'altitude relevée au moulin d'Irval s'élève à 90m d'altitude.

L'inclinaison topographique suit une orientation Sud/Sud-Est vers Nord/Nord-Ouest, en direction de la Vesle (non encaissée).

Le relief de la commune de Vandeuil structure le grand paysage. Les ondulations topographiques sont une contrainte pour le développement urbain de la commune. Les caractéristiques géomorphologiques, le relief et l'occupation du sol (les coteaux habillés de vignes, les cordons boisés, les prairies humides... renforcent les sensibilités paysagères communales. En effet, compte tenu de ce relief, caractéristique dans la région naturelle du Tardenois, les lignes de crêtes boisés et les coteaux plantés sont des composantes du Grand paysage à préserver pour leur valeur patrimoniale mais également environnementale pour le maintien du sol. Les secteurs à forte pente sont à surveiller, en fonction de la composition du sol, ils peuvent être vecteur de mouvement de terrain lors de fort épisode pluvieux, par l'aléa glissement de terrain, notamment aux abords des secteurs les plus à risques comme le village et les hameaux habités.

Une région calcaire favorable à l'écoulement des eaux dans la nappe

Le Tardenois, pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, s'interrompt au contact de la Montagne de Reims. Sur un socle de craie datant de la fin du Crétacé n'affleurant qu'au niveau des vallées, on rencontre diverses formations tertiaires s'empilant comme des assiettes et qui sont recouvertes de limons quaternaires en couches plus ou moins importantes. Sur le territoire de Vandeuil, les sols les plus anciens datent du Lutétien et du Cuisien dans la période tertiaire. Le sous-sol est constitué à la fois d'argiles et de marnes, de sables et de calcaires.

Les argiles et les marnes : Le Sparnacien, partie inférieure essentiellement argilo-marneuse de l'Yprésien, est bien développé, il affleure largement sur les deux flancs de la vallée de la Vesle. La formation varie de 10 à 30 m et est essentiellement marneuse. Lorsqu'ils ne sont pas recouverts par des formations superficielles épaisses, les faciès sparnaciens se signalent par la présence de sources, marais et étangs, autour desquels se développe une végétation typique de roseaux, joncs, presles et carex.

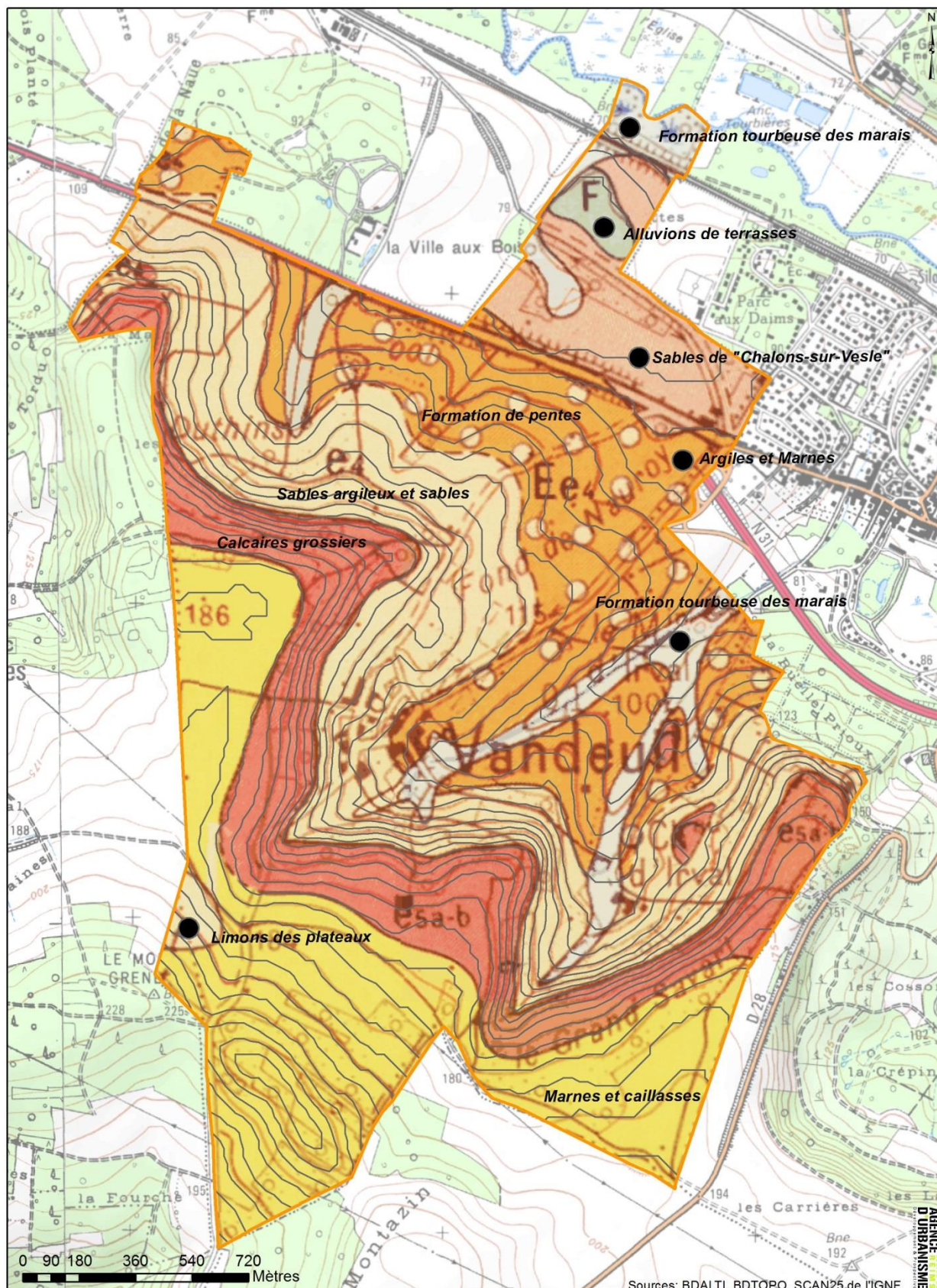
Les sables argileux et sable¹ : Comme tout l'Eocène inférieur et moyen, le cuisien affleure largement dans la vallée de la Vesle. Représenté principalement par des sables, il forme le talus concave sous le rebord du plateau. Le passage du Sparnacien (argilo-marneux) au Cuisien, non visible, semble se faire progressivement par des sables argileux évoluant vers des sables blancs ou roux, parfois grisâtres.

Le Calcaire grossier : Les calcaires lutétiens constituent l'unité géomorphologique la plus importante puisqu'ils forment la surface structurale des plateaux ainsi que le rebord de la cuesta. Très calcaires, parfois légèrement dolomitiques, ils affectent le plus souvent l'aspect de bancs durs alternant avec des passés de calcaire sableux. Le Lutétien débute généralement par le faciès dit « glauconie grossière » évoluant d'un calcaire tendre à gros grains de quartz anguleux et esquilles de silex noir à un sable grossier, riche en glauconie. La dalle des calcaires lutétiens n'est constituée que de Lutétien moyen. Ce sont des calcaires en bancs décimétriques, séparés d'interbancs sensiblement moins importants. La roche essentiellement biodétritique contient quelques éléments de calcaire et de quartz détritiques ; la fraction pélitique non calcaire est pratiquement absente.

Marnes et caillasses du Lutétien supérieur continental : Ils constituent la partie supérieure des plateaux. Le lutétien supérieur est le plus souvent visible sous forme de blocs épais remontés par des labours. Les marnes et caillasses débutent par une alternance de calcaires en bancs peu épais (10 à 40 cm), beiges, à grain fin, d'aspect plus ou moins lithographique et de marnes grises, beiges ou verdâtres, en niveaux épais de 10 à 50 centimètres. Des Miliolites sont souvent visibles dans ces formations lagunaires. La série stratigraphique se prolonge par de grandes épaisseurs de marnes et d'argiles blanches et vertes, parfois interrompues par de petits niveaux de calcaire sublithographique.

¹ Les sables cuisien renferment une nappe superficielle qui est soutenue par les argiles sparnaciennes ; au contact des deux formations, sont observées de nombreuses sources.

Le sous-sol de Vandeuil



Ces différentes roches sont recouvertes de formations superficielles comme :

Les limions des plateaux : Les surfaces structurales correspondant aux meulières de Brie et aux calcaires du Lutétien continental sont couvertes de limons décalcifiés, très argileux, jaunâtres à brun-rouge. Ils contiennent de fréquents niveaux à concrétions ferrugineuses. Leur épaisseur, généralement importante, peut être supérieure à 10 mètre. Ces limons sont fréquemment colluvionnés vers les dépressions et les têtes de ruisseaux

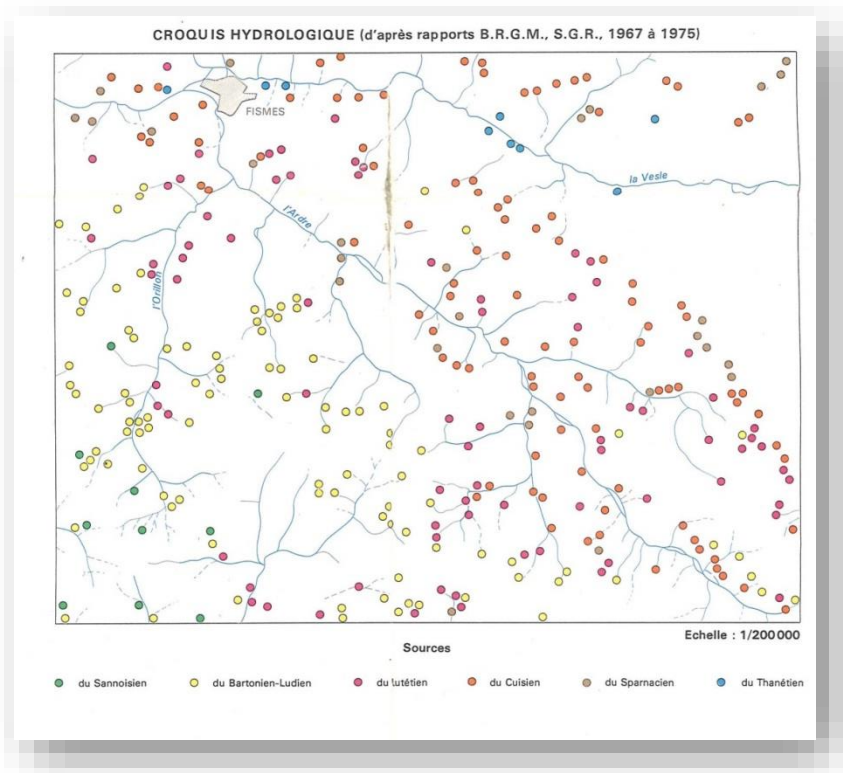
Alluvions de terrasse : Dans la vallée de la Vesle, où le vallonnement est plus prononcé comparativement à la plaine champenoise, les zones planes sont recouvertes d'anciens dépôts sédimentaires.

Formation tourbeuse de Marais : Les tourbes sont développées dans la vallée de la Vesle où elles sont exploitées.

L'écoulement du ruisseau du moulin d'Irval a constitué au fur et à mesure du temps, une couche diversifiée d'alluvions. Les alluvions sont des dépôts de débris (sédiments) plus ou moins gros transportés par de l'eau des cours d'eau. Les alluvions peuvent se déposer dans le lit du cours d'eau ou s'accumuler au point de rupture de pente. La formation alluviale se compose d'alluvions de terrasses apportant une diversité dans les espèces végétales implantées.

Les caractéristiques du sous-sol de Vandeuil présentent plusieurs contraintes qui auront un impact sur le développement urbain du territoire. La présence de formations alluviales notamment de tourbières et de marais indique un potentiel écologique fort sur certains secteurs avec la présence d'écosystèmes des milieux humides (micro-localisés) à préserver. De plus la forte teneur en argile (peu perméable) de certaines couches géologiques limite l'infiltration des eaux pluviales dans les sols.

Ainsi, à Vandeuil, les risques liés à la nature des sols restent faibles. Cependant, au regard de la composition des sols, l'enjeu de préservation d'espaces naturels « ordinaires » et remarquables liés à la gestion de la ressource en eau est significatif.

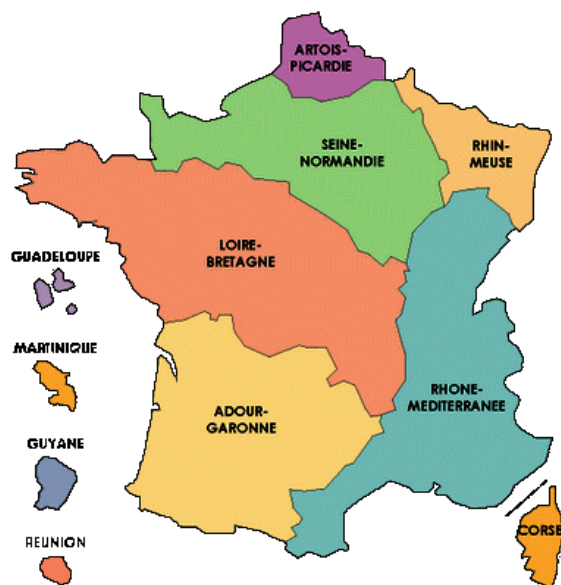


VANDEUIL DANS LE BASSIN VERSANT DE LA VALLEE DE LA VESLE ///

Le grand bassin versant de la Seine.

Un «bassin versant» est une aire délimitée par des « lignes de partage des eaux », à l'intérieur de laquelle toutes les eaux tombées alimentent un même exutoire: cours d'eau, lac, mer, océan, etc.

Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.



Source : developpement-durable.gouv

La région hydrographique, dont appartient Vandeuil, fait partie du Bassin Seine-Normandie, territoire qui s'étend de la Normandie à la Champagne Ardenne et de la Picardie à la Beauce.

Les grands cours d'eau structurant sont l'Oise, l'Aire, l'Aisne, la Marne, l'Aube, la Seine, l'Yonne, l'Eure, la Risle, l'Orne et la Vire.



© carte Agence de l'eau Seine Normandie

Vandeuil à cette échelle fait partie intégrante de la Vallée de l'Oise dont l'Aisne est l'affluent.



L'Aisne prend sa source dans l'Argonne à Sommaisne, près des limites des départements de la Meuse et de la Marne. L'Aisne se jette dans l'Oise à Compiègne. Ces principaux affluents sont l'Ante, l'Auve, la Bionne, la Biesme, la Tourbe, l'Aire qui reçoit les eaux de la Cousances et de l'Argon, la Vaux, la Retourne, la Crise, le Ru de Bernes, la Vesle (qui reçoit les eaux de l'Ardre et enfin la Suippe, grossier des eaux de la Py).

Le réseau hydrographique du Pays Rémois est essentiellement constitué de 4 rivières : la Vesle, l'Ardre, la Loivre et la Suippe, auxquelles on peut ajouter le Canal de l'Aisne à la Marne. Il s'agit de rivières de petit calibre, à débit faible ou moyen.

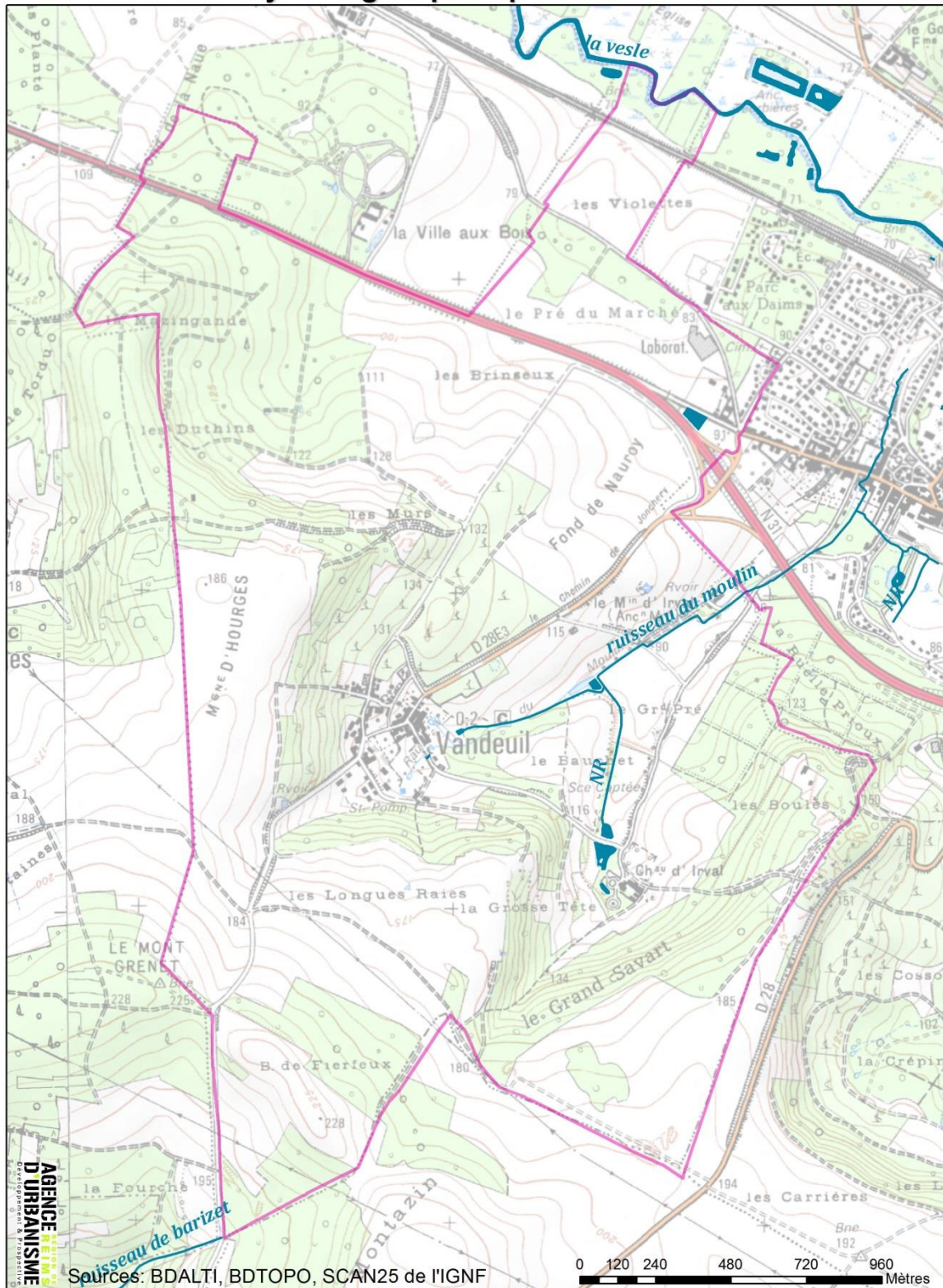
A2) LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

66

Le bassin versant de la Vesle.

- Les eaux superficielles de Vandeuil

Le réseau hydrographique de Vandeuil



A2) LES CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES

67

Le cours d'eau de la Vesle (affluent de rive gauche de l'Aisne) est une limite administrative physique au nord du territoire, séparant Vandeuil de Jonchery et de Montigny-sur-Vesle.

Le bassin versant de la Vesle, d'une superficie totale de 1 480 km², est occupé par une diversité de paysages notamment par les cultures intensives, les bois et le vignoble. Son réseau hydrographique a une faible densité. Il est d'ailleurs inexistant sur les plateaux et les cours d'eau s'écoulent généralement en aval de vallées sèches.

Le régime hydrologique de la Vesle observé au niveau de la commune de Vandeuil est typique des cours d'eau de Champagne (régime régulier avec des crues à évolution lente et des étiages peu marqués). Toutefois, la nature du substrat géologique induit un ruissellement plus important et un régime hydrologique plus marqué (Brusques variations de débit lors des crues et des décrues). De plus, le débit de l'étiage est largement influencé par les rejets de l'agglomération rémoise.

D'une pente naturelle moyenne de 0,44% et de 10 à 15m de largeur moyenne, le faciès d'écoulement de la Vesle est caractérisé par une alternance de sessions d'eaux libres et de sections d'eaux calmes (biefs des ouvrages hydrauliques). Aucun ouvrage hydraulique n'est présent sur le territoire. La végétation aquatique est faiblement développée globalement. Les algues filamenteuses sont présentes dans le cours d'eau.

Le réseau hydrographique de la Vesle sur le secteur de Vandeuil se structure par un réseau de sources qui, en raison de caractéristiques sous-jacentes (risque d'inondation potentiel, présence de milieux humides, lignes de sources...) influence inéluctablement le développement urbain.

La Vesle et ses affluents donnent à leur passage, une très forte sensibilité environnementale pour la variété des habitats qu'elles composent. En effet ces espaces sont l'un des principaux réservoirs de biodiversité à Vandeuil. Les abords directs de la Vesle présentent des caractéristiques de milieux humides (marais, tourbières) généralement arborées (essentiellement des peupleraies) qui comprennent d'assez nombreux plans d'eau qui sont souvent d'anciennes fosses de détournages aujourd'hui converties en étangs.

La Vesle n'est pas le seul écoulement d'eau de Vandeuil, **le ruisseau du Moulin d'Irval**, traverse le territoire communal sur un axe Sud/Nord. Affluent de la rive gauche de la Vesle, il prend sa source sur la commune. Ce ruisseau est intermittent et en partie busé² sur la commune de Jonchery-sur-Vesle.

Le rôle de ce ruisseau est d'évacuer les eaux superficielles (notamment des pluies) jusqu'à la Vesle qui est leur exutoire naturel. Le maintien de cet écoulement est donc inévitable pour ne pas créer de dysfonctionnement sur le réseau hydrographique.

² Les buses et dalots sont des petits ouvrages hydrauliques qui permettent à l'eau de franchir la route, en passant au-dessous de celle-ci. Les buses sont de forme circulaire, en béton armé ou en métal, alors que les dalots sont de forme rectangulaire, cadres ou portiques, également en béton armé.

- La qualité du cours d'eau.

La qualité physico-chimique et hydro biologique des eaux de la Vesle fut très mauvaise avec des teneurs élevées en ammonium et de très faibles teneurs en oxygène dissous, notamment dans les années 2000. En effet les capacités d'autoépuration de la rivière faibles ne permettaient pas le processus de dénitrification. Ainsi, la pollution chronique de la rivière entraînait une qualité d'eau incompatible avec le développement du peuplement piscicole à cette époque. Les teneurs en phosphates étaient excessives dès l'aval de la station d'épuration de Reims et sur tout le long de la Vesle.

Depuis, le Syndicat mixte d'Aménagement du bassin de la Vesle (SIABAVES) concourt à la restauration de la qualité des eaux de la Vesle, notamment par l'application du futur Contrat Global d'actions de la Vesle Marnaise³. Des aménagements et des interventions sur les ouvrages ont été menés afin de réduire les pollutions chroniques notamment en provenance de la station d'épuration de l'agglomération de rémoise. Aujourd'hui, le fonctionnement de l'ouvrage d'assainissement apparaît très satisfaisant, les normes de rejet imposées étant respectées. Ainsi, une amélioration de la qualité physico-chimique a été observée pour toutes les altérations mesurées, entre 2002 et 2003. Toutefois, la rivière reste affectée en aval immédiat du rejet, par les apports polluants de Reims, en raison de sa faible capacité d'assimilation des pollutions, mais également indirectement par l'usage de produits phytosanitaires issus de l'activité agricole.

La pollution en nitrates d'origine agricole est persistante jusqu'à la confluence avec l'Aisne et provient des zones agricoles intensives et du vignoble de la Montagne de Reims. La Champagne Crayeuse et le Tardenois sont le siège d'une activité agricole intensive (blé, colza, betteraves, pommes de terre, pois, orge, maïs...). Celle-ci est responsable à la fois d'une pollution importante en nitrates de la Vesle et de ses affluents, et dans une moindre mesure, de la présence de produits phytosanitaires. Le vignoble constitue une zone sensible également à l'entraînement des produits phytosanitaires, des nitrates et des particules fines associés aux matières organiques et oxydables vers les eaux superficielles et souterraines.

La commune de Vandeuil, concernée par le passage de la Vesle sur son territoire, doit ainsi veiller au maintien et à la préservation de la qualité physico-chimique et biologique du cours d'eau. Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'objectif de qualité à atteindre pour la Vesle est le bon état écologique et chimique en 2027, pour que la ressource en eau puisse posséder les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production d'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple.

³ Financeurs, collectivités, organismes socio-professionnels et associations s'engagent sur des actions à mener, à l'échelle d'un bassin versant, dans les 6 ans maximum, afin d'atteindre les objectifs suivants :

- d'atteindre le bon état qualitatif et quantitatif des masses d'eau superficielle et souterraine demandé par la directive cadre sur l'eau
- d'améliorer, préserver la qualité de l'eau potable prélevée et distribuée en limitant l'impact des activités polluantes sur la ressource en eau

Le contrat global d'actions de la Vesle-Marnaise est projeté sur la période 2016-2021.

Source : SIABAVES

L'aquifère (les nappes d'eaux souterraines).

- Les masses d'eaux souterraines :

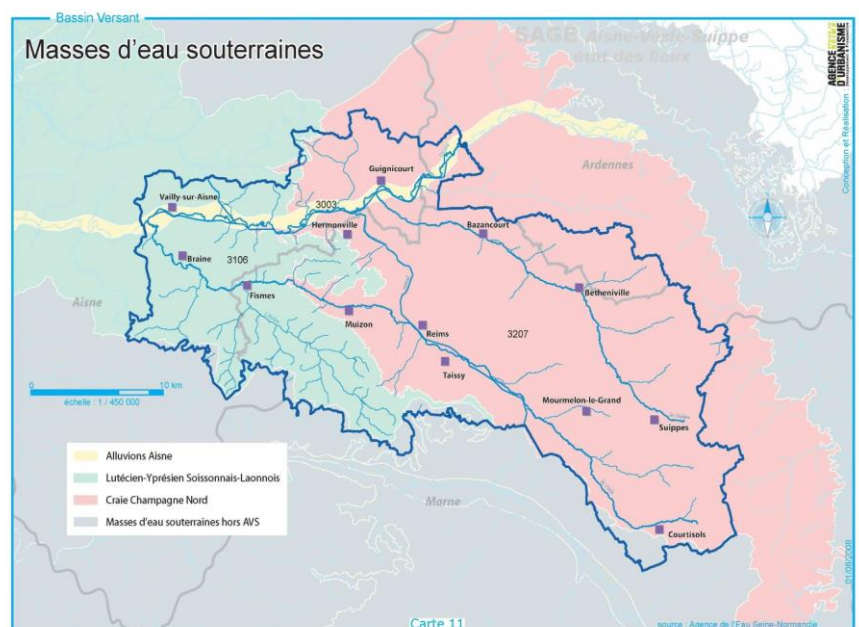
La région hydrogéologique se caractérise par l'extrême fragmentation des nappes phréatiques. D'après le SAGE « Aisne-Vesle-Suippe », le territoire communal est concerné par la masse d'eau « Craie de Champagne Nord ». Comme son nom l'indique cet aquifère est constitué par les craies du Campénien et du Sénonien. Le substratum est représenté par la craie marneuse du Turonien moyen. Bien que le réservoir de la craie soit le plus vaste et le plus capable de subvenir aux besoins en eau potable, la perméabilité de la craie varie cependant considérablement entre les plateaux et les vallées.

- Dans les vallées, la dissolution créée par le rassemblement des eaux donne naissance à des réseaux de fissures, et les ouvrages de captage donnent des débits importants pour de faibles rabattements, c'est le cas de Vandeuil.
- Sous les plateaux ou les buttes, la craie est compacte et les débits obtenus sont très faibles. Ce phénomène est encore accentué sous le recouvrement tertiaire.
- La perméabilité de la craie décroît, aussi, rapidement avec la profondeur, le mur de l'aquifère étant généralement situé entre 30 et 40m sous la surface du sol.

La nappe de la craie représente une quantité d'eau considérable pour l'alimentation en eau potable. Elle est renouvelée essentiellement grâce aux précipitations et est donc très sensible aux aléas naturels type sécheresse. La quantité d'eau souterraine est donc très liée à son remplissage (voir le point « pluviométrie ») et aux prélèvements qui s'y effectuent.

Les coefficients d'emménagement des nappes phréatiques varient de la même façon mais avec une amplitude plus faible. L'amplitude des fluctuations saisonnières du niveau piézométrique varie en raison inverse de la fissuration de la craie; elle est faible dans les vallées et plus importante près des crêtes piézométriques. Ces variations sont liées directement à la pluviosité hivernale pour la recharge et au débit des cours d'eau drainants pour la décharge.

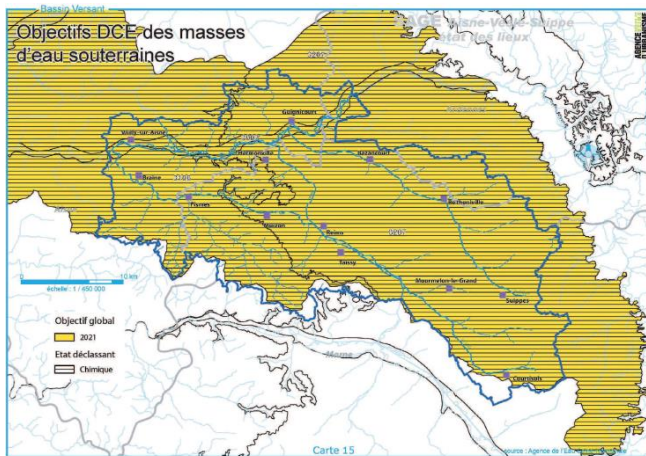
Enfin, des variations pluriannuelles liées à l'importance de la recharge hivernale ont été observés.



Source: SAGE

- La qualité des eaux souterraines.

A l'échelle de l'ensemble de la masse d'eau « Craie de Champagne nord », la qualité de la ressource naturelle est dégradée par les nitrates et les produits phytosanitaires. Les seuls pesticides que l'on retrouve au-dessus du seuil dans la nappe de la « Craie de Champagne nord » sont l'atrazine, interdit depuis 2003, et son produit de dégradation l'atrazine déséthyl, témoins de pollution ancienne. On retrouve ces molécules du fait de l'inertie de la nappe mais on observe aussi des dépassements pour des molécules encore utilisées de nos jours en agriculture et en viticulture.



Source: SAGE

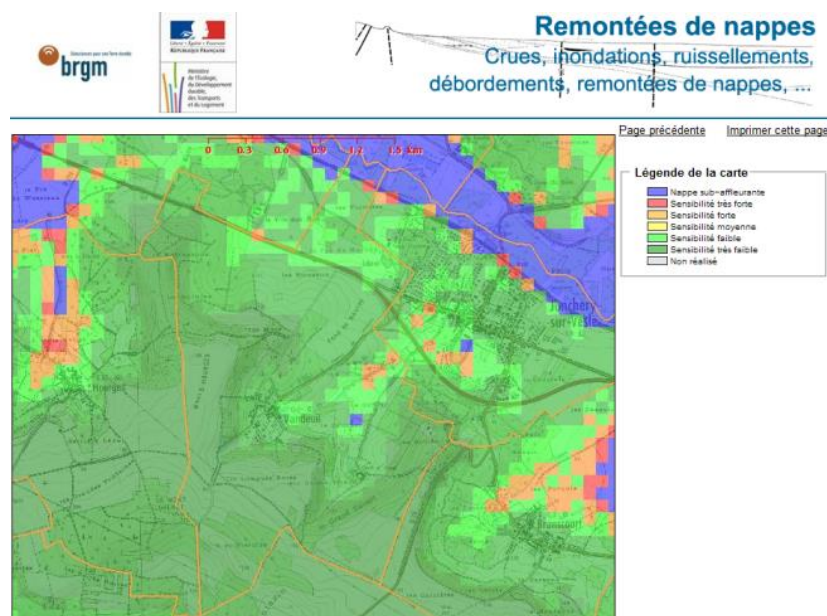
La préservation de la nappe de la Craie est un des enjeux les plus importants car c'est la seule réserve d'eau exploitée aujourd'hui, pour répondre notamment aux besoins domestiques. Un bon état chimique est projeté pour 2021 selon l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

A Vandeuil, l'eau distribuée provient de la nappe phréatique captée par sa propre station et celle de Gueux-Vrigny (syndicat de la garenne). L'analyse

suite au prélèvement de mars 2016, témoigne d'une qualité d'eau conforme pour une alimentation humaine.

Ainsi, pour concourir à la bonne qualité des eaux superficielles et souterraines, la commune de Vandeuil doit veiller à la qualité de l'assainissement à la fois des eaux usées mais également des eaux pluviales (qualité des rejets dans le milieu naturel) en créant des dispositifs traitant les eaux de ruissellement polluées et par l'incitation à l'infiltration in-situ.

Au regard de la cartographie des risques de remontées de nappes ci-contre, la nappe est subaffleurante sur le passage des deux cours d'eau.



/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOGRAPHIQUES

- ✓ *Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion des potentiels risques, la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines...*
- ✓ *Contribuer à la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité ? des eaux superficielles ou bien des masses d'eau souterraines.*

L'analyse de l'occupation du sol permet de mesurer l'état initial de l'artificialisation des sols et de son évolution (cf A3 Analyse des capacités de densification et de mutation). Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la sylviculture ou comme habitats naturels. L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces naturels et ruraux. L'étalement des espaces artificialisés concourt à l'augmentation des déplacements et ainsi à celles des émissions de polluants et gaz à effet de serre. Parmi les sols artificialisés, une partie est revêtue et donc imperméabilisée, ce qui amplifie les phénomènes de ruissellement et peut perturber le régime des eaux (possible augmentation des risques d'inondation) et affecter leur qualité (état chimique et écologique). L'artificialisation peut aussi conduire à une fragmentation et à un cloisonnement des milieux naturels. La baisse des surfaces d'espaces non fragmentés et la présence d'obstacles peuvent gêner les populations de certaines espèces pour l'accomplissement de leur cycle de vie, leurs migrations, voire le déplacement de leur aire de répartition dans le cadre des changements climatiques⁴. La présente analyse tend à identifier les divers types de l'occupation du sol répartie en trois groupes : Les espaces fortement artificialisés par l'activité humaine, les milieux naturels et forestiers et les espaces agricoles.

UN VILLAGE VITICOLE FACILEMENT ACCESSIBLE DANS UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

Vandeuil est le croisement de plusieurs milieux spécifiques: Les milieux humains, urbains ou anthropiques, fortement liés à l'activité humaine, les milieux agricoles (activité humaine participant à la composition du paysage et au fonctionnement biologique et social du territoire), les milieux naturels et forestiers (fortement utilisée par l'activité humaine également) intégrant les espaces naturels sensibles et les éléments de nature à préserver ou à mettre en valeur concourent aux aménités environnementales du territoire.

La carte de l'organisation de l'espace, présentée ci-après, montre l'occupation du sol actuelle entre les espaces artificialisés (à vocation d'habitat, d'activités, d'équipements.), les espaces agricoles et les autres espaces nommés ici espaces naturels et forestiers. Il n'y a pas d'espace naturel remarquable sur la commune de Vandeuil, mais un capital naturel d'échelle locale à préserver.

Le territoire est concerné par des servitudes d'utilité publique et des contraintes qui grèvent l'espace potentiel de développement de la commune à des degrés divers. Certains secteurs sont constructibles mais dans le respect de règles définies. (Les conditions sont définies dans le recueil des servitudes d'utilité publique figurant en Annexes du PLU). Il existe des contraintes liées au passage des réseaux de communications notamment de transports, liée à la RN31, avec des normes de prescriptions acoustiques imposées dans le cadre de nouvelles constructions.

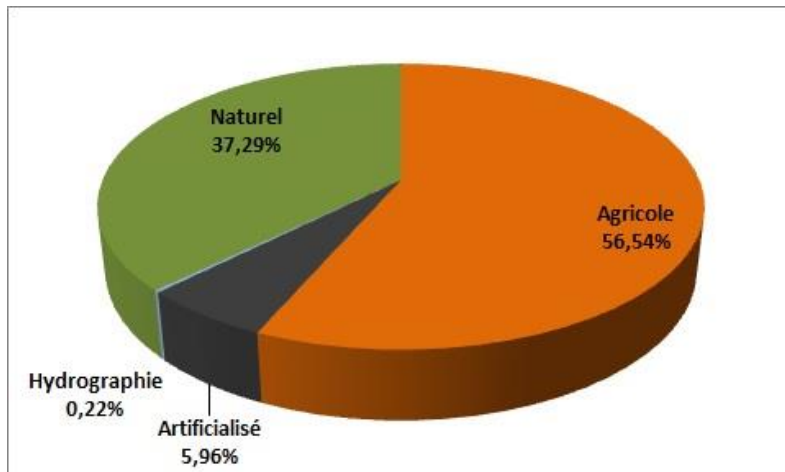
⁴ Définition INSEE

Modelisation de l'occupation du sol à Vandeuil



La répartition du territoire par type d'espaces (carte modélisation de l'occupation du sol):

La suite de l'analyse détaille l'occupation du sol par type d'espaces. Pour chaque espace identifié, la qualité des milieux observés est mise en avant afin de déterminer l'état initial de l'environnement sous le prisme de l'occupation du sol. L'évolution probable de ces milieux par la mise en application du plan local d'urbanisme est développée dans la partie A5 de ce présent document.



Légende

espaces artificialisés

-  Infrastructures
-  Habitat
-  Espaces dédiés à l'activité économique
-  Espaces dédiés aux équipements publics
-  Espaces verts aménagés

espaces agricoles

-  Chemins d'exploitation
-  Cultures annuelles
-  Cultures permanentes

espaces naturels et forestiers

-  Forêts et bois divers
-  Bosquets / Haies / Alignements d'arbres
-  Espaces ouverts
-  Etangs, mares, plans d'eau
-  Cours d'eau

LES ESPACES AGRI-VITICOLES ///

Le territoire de Vandeuil est composé de presque 56% d'espaces dédiés à l'activité agri-viticole. L'ensemble couvre 306,2ha. 84,1% des milieux agricoles identifiés sont des terres arables (labourés ou cultivés), 11,4% de vignoble AOC Champagne et 4,5% de chemins.

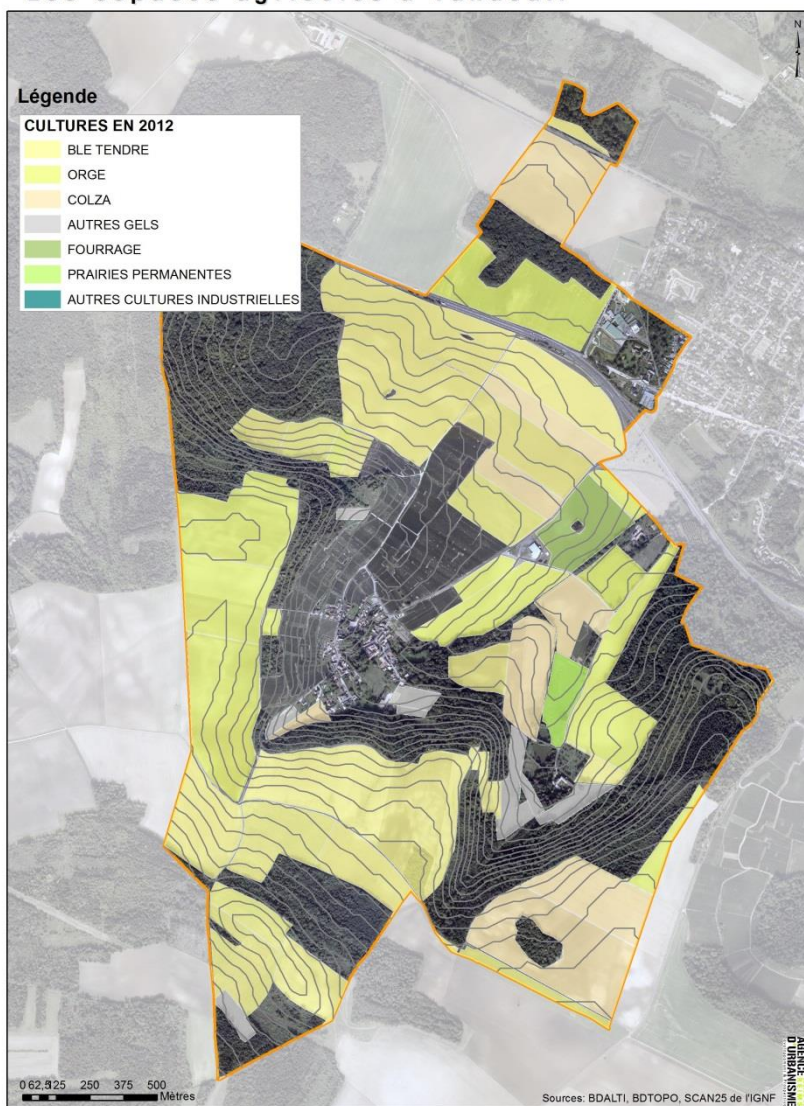
Les espaces dédiés à l'Agriculture et à la viticulture



Les terres de grandes cultures :

L'ensemble des terres arables couvrent 257,6 ha. Ils sont utilisés principalement pour la culture céréalière comme l'illustre la cartographie du registre parcellaire graphique ci-contre. La répartition de l'utilisation des parcelles agricoles **en 2012** (relevé non exhaustif – système déclaratif pour PAC) se répartit de la manière suivante :

Les espaces agricoles à Vandeuil



- **50,8%** des terres arables ont été dédiées à la culture du blé tendre.
- **24,4%** des terres arables ont été dédiées à la culture de l'orge.
- **16,1%** des terres arables ont été dédiées au colza.
- **3,6%** dédiées à la culture industrielle (betterave, pommes de terre par exemple)
- **2,8%** est en autres gels.
- **1,4%** des terres arables ont été dédiées à la production de fourrage.
- **0,72%** des terres arables sont des prairies permanentes (occupation du sol analysée dans le propos « espaces naturels et forestiers »)

Les chemins agricoles couvrent une surface d'un peu plus de 13ha. Ils permettent l'accès et le déplacement des engins agricoles sur le territoire. ***Leur maintien, primordiale, est un enjeu fort de développement économique mais également de préservation de la richesse patrimoniale, puisqu'ils participent à la composition du grand paysage.***

L'ensemble de ces espaces sont ouverts, ainsi ils forment **un paysage dit d'openfield**.

Les grandes caractéristiques de ce paysage sont l'uniformité des parcelles, morcelées en lanières, orientées parallèlement aux chemins d'accès et à l'inclinaison topographique. Le peu de clôtures, de boisements, de haies, d'arbres dans les champs révèlent ce caractère « ouvert ». Ce paysage implique souvent un habitat groupé en village-tas ou village-rue (Cas de Vandeuil).

Bien que fortement induit de l'action de l'homme, les espaces agricoles regorgent d'espèces végétales et animales importantes pour le maintien de l'agrosystème. Ainsi, les terres de grandes cultures sont des espaces à faible valeur écologique mais ne sont pas dénué d'intérêt notamment pour la prolifération de la petite faune ordinaire locale. Dans ces espaces, on peut citer la présence d'espèces nicheuses comme l'Alouette des champs, la Perdrix grise, la Bergeronnette printanière, le Bruant proyer, le Bruant jaune ou bien le Faucon crécerelle. Le Busard Saint-Martin y est noté au moins en migration tandis que le Busard cendré y est nicheur possible. Ainsi les espaces agricoles ont également un rôle écologique à préserver que certaines pratiques agricoles peuvent impacté :

- La qualité des eaux souterraines est polluée par l'usage des produits phytosanitaires, aucun « filtre vert », hormis les bandes enherbées, ne permet la réduction du transfert de ces polluants dans la nappe. Les bosquets et boisements permettent le ressuyage des terres par l'effet pompe des racines des arbres et arbustes. Les couverts permettent le dépôt de débris de végétaux de surface et la présence d'humus fixe les substances organiques et minérales. D'une manière générale, le rôle épurateur joué par la végétation est peu présent sur le territoire et ne limite pas de surcroit la pollution des eaux de surfaces ou souterraines par les nitrates.
- La qualité des sols est menacée puisque sans couverts ou racines, les champs ne sont pas protégés contre l'érosion (hydrique). Le manque d'enracinement dense diminue la porosité du sol et limite l'infiltration de l'eau. L'absence de matière organique en décomposition ne permet pas d'enrichir les sols. L'absence de végétation accentue les effets du lessivage des sols. Certains éléments nutritifs pour les cultures (Nitrates, Ca²⁺, K⁺...) doivent être compensés par l'apport d'engrais.

Terres cultivées et chemin d'exploitation enherbé



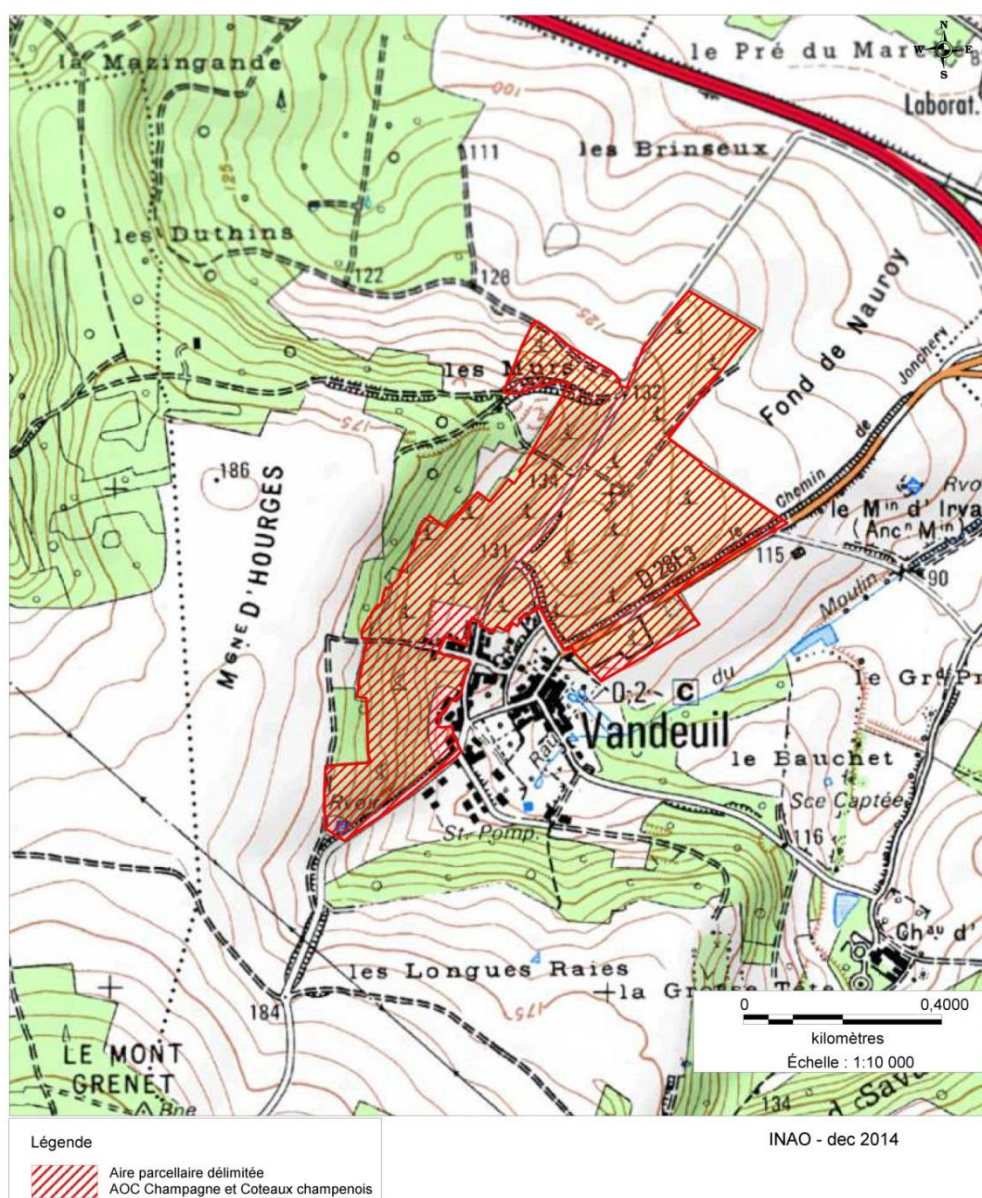
Les cultures permanentes

- Le vignoble :

Les espaces plantés de vignes entoure le village. C'est une contrainte puisque le vignoble AOC, s'étendant sur environ 34,9ha, limite l'extension de l'urbanisation.

Le vignoble est morcelé en de petites parcelles plantées. Il est composé (source : union des maisons de champagne) de 2,4 ha de Chardonnay, 21,1ha de Meunier, 11,4 ha de Pinots-Noirs.

AOC Champagne et Coteaux champenois
Aire parcellaire délimitée
Commune de Vandeuil (51)



Sources : IGN/INAO

L'enjeu paysager, économique et de surcroît patrimonial du vignoble, tend à une préservation de ces espaces plantés. Dans ces milieux ouverts, certaines espèces animales trouvent un espace de chasse adéquat, notamment, dans le vignoble. Bien que l'usage des traitements phytosanitaires concourt à la disparition des auxiliaires de cultures, pourtant vecteur de biodiversité, l'enracinement des vignes limite l'érosion du sol et diminue de surcroît l'aléa mouvement de terrain.

Vignoble de Vandeuil depuis le village



Afin de favoriser la biodiversité sur les exploitations viticoles, différentes pratiques peuvent être réfléchies, telles que l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires ou l'enherbement des vignes. Des aménagements peuvent également être effectués comme l'implantation de haies, de bandes enherbées et de bandes fleuries.

LES ESPACES NATURELS ET SEMI NATURELS ///

Les espaces naturels regroupent sur le territoire communal : l'ensemble des espaces boisés et forestiers (y compris les jeunes peuplements et les haies) et prairies (près, pâtures, prairies humides, pelouses sèches...) ainsi que les cours d'eau et autres surfaces aquatiques. L'ensemble de cette occupation représente 37,3% du territoire.

Les espaces boisés et forestiers couvrent 88,1 % des espaces naturels. Les cours d'eau et étangs couvrent 0,6% tandis que 11,3% de ces espaces sont couverts par des prairies, pâtures... L'ensemble des espaces considérés comme « naturel » couvre 203ha.

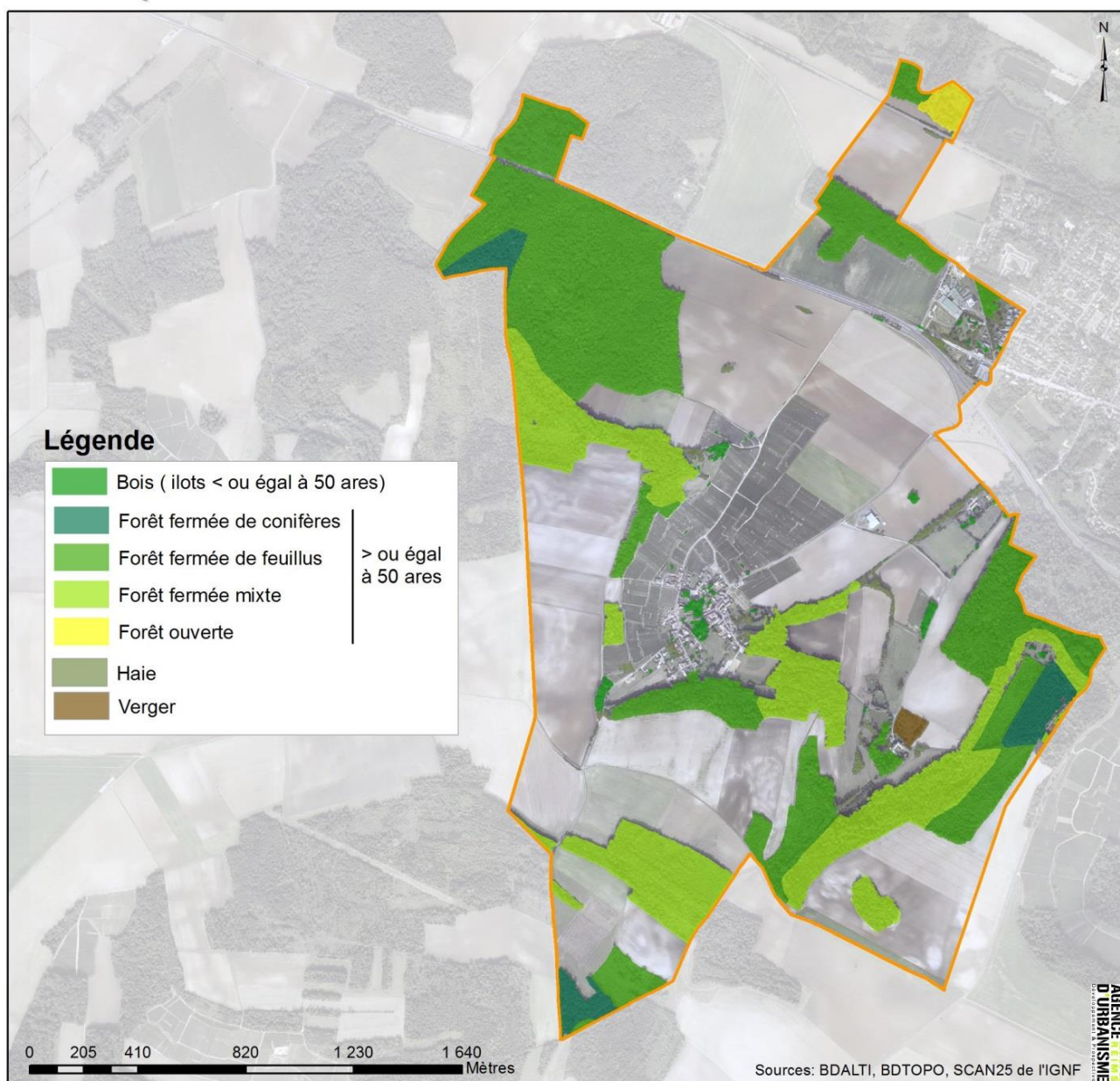
Les espaces naturels et forestiers



Les espaces boisés et forestiers

Les espaces boisés et forestiers recouvrent la totalité du territoire. Les espaces forestiers sont composés des forêts fermées mixte (mélange de conifères prépondérants et feuillus), soit Forêt fermée à mélange de feuillus ou de conifères mais également de forêt ouverte et de haies comme l'illustre la cartographie ci-dessous.

Les espaces forestiers et les boisements de Vandeuil



- Les forêts:

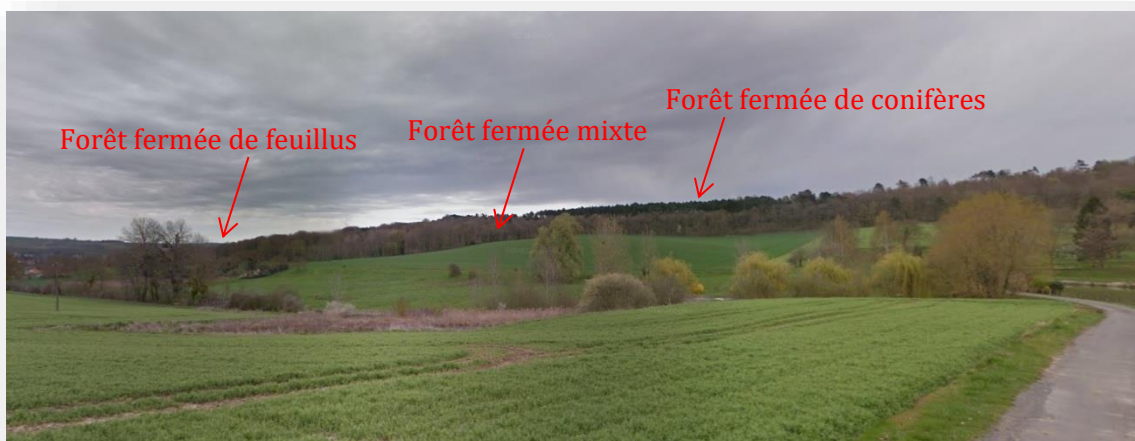
Les espaces forestiers couvrent plus de 176ha⁵ environ, soit presque 86,8% des espaces identifiés comme naturels soit presque 32,6% du territoire communal.

Ils sont composés de forêts (fermées ou ouvertes) de feuillus, de conifères ou mixte (feuillus et conifères). L'IGNF mesure une couverture de 133,2ha de forêts fermées ou ouvertes repartis de la manière suivante :

- 7,6% de forêts fermées de conifères ;
- 44,01% de forêts fermées de feuillus ;
- 46,65% de forêts fermées mixte ;
- 1,71% de forêts fermées ouverte.

Les forêts où le couvert des arbres est supérieur ou égal à 40 % sont des forêts dites « fermées ». Celles dont le couvert des arbres est supérieur à 10 % et inférieur à 40 % sont dites « ouvertes ».

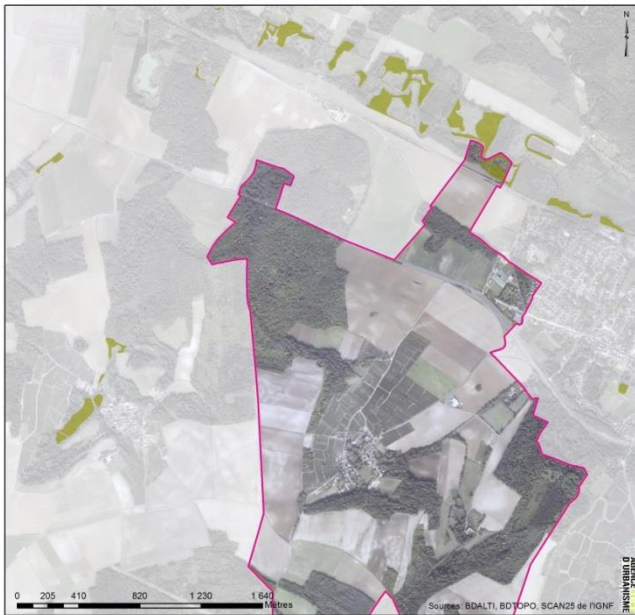
L'étendu forestier sur le territoire de Vandeuil, au mont



Les bois et forêts appartiennent sur Vandeuil en partie à la Sylvoécocorégion du Bassin parisien tertiaire et du Brie Tardenois. Toutes les forêts sont peu morcelées (hormis le bois de Fierfeux) ce qui concourt à une gestion efficace des milieux forestiers et au maintien de ses qualités environnementales sur Vandeuil.

⁵ Sources : Modélisation de l'occupation du sol par observation terrains et photo-interprétation, 2013. AUDRR

Localisation des boisements alluviaux sur Vandeuil



La végétation révèle la variabilité des types de station. Sur Vandeuil sont identifiés des niveaux trophiques neutrophiles et mésoacidophile. Certaines espèces rencontrées sont exigeantes en eau. Elles sont mésophiles ou hygrophiles, notamment l'ensemble des boisements alluviaux illustrés sur la carte ci-contre.

Les boisements alluviaux se développent en fond de vallée. Ce sont des peuplements de faible étendue et des milieux forestiers rares, en forte interaction avec l'hydrosystème (régime de nappe, régime hydrique, inondations...). Ainsi ces boisements présentent de forts enjeux de préservation.

Malgré des défrichements qui se sont poursuivis pour les besoins des carrières, d'extraction de matériaux divers et de l'urbanisme, la forêt se maintient sur Vandeuil.

7,15% des espaces forestiers correspondent à des **espaces couverts de conifères**. Bien que la présence et la plantation de résineux puissent parfois présenter un intérêt patrimonial, son origine anthropique relativise son rôle de réservoirs de biodiversité. En effet, l'enrésinement induit en règle générale toute une série d'impacts négatifs sur le milieu :

- Utilisation des résineux, espèces frugales, pour boiser des milieux oligotrophes à mésotrophes susceptibles de receler des végétations et des espèces végétales d'intérêt patrimonial majeur (pelouses calcicoles notamment.)
- Modification édaphiques : transformation de l'humus de la forêt de feuillus initiale en une forme moins favorable au cycle biologique (acidification du sol...)

Les forêts résineuses présentent donc bien des inconvénients d'un point de vue écologique, et parfois même d'un point de vue sylvicole puisque le capital de fertilité de certains sols est menacé sur le long terme (plusieurs siècles). Ainsi la plantation d'essences non indigène est à limiter d'un point de vue écologique et biologique. Ou a minima la recherche d'un mode de gestion durable de la forêt exploitée, lorsque l'objectif de production forestière reste la priorité.

Malgré la différence entre les forêts de feuillus et de résineux, leurs rôles et fonctions principales sont sensiblement les mêmes. Les forêts ont une fonction de régulation du climat, de purification de l'atmosphère, de milieu de vie pour la flore et la faune, etc. En plus de produire l'oxygène nécessaire à notre respiration, la forêt modifie notre environnement en réduisant la pollution physique de l'air. Les forêts sont des filtres naturels très efficaces, elles captent les poussières en suspension dans l'air, les retiennent et les retournent au sol. Une forêt de bouleaux d'un hectare peut capter jusqu'à 68 tonnes de poussières. Ainsi, la forêt réduit la fréquence et la densité des phénomènes de condensation tels que le brouillard. La forêt joue aussi un rôle protecteur contre la pollution chimique de l'air. Elle crée un obstacle aux vents et entraîne des phénomènes de turbulence qui ont pour effet de diluer certains polluants chimiques mais également d'atténuer

les nuisances sonores. Bien entendu, son efficacité à absorber les bruits dépend de sa structure. La capacité du peuplement à absorber les sons augmente avec la densité de la végétation et du sous-bois, et avec la fermeture du peuplement. Les forêts offrent également une protection, à divers degrés, contre plusieurs événements naturels tels que les inondations par exemple. Le couvert forestier atténue considérablement les chocs thermiques et la déshydratation due au vent. La végétation est aussi très utile pour contrer l'érosion, les racines de la végétation aidant à maintenir le sol en place.

Ainsi, l'ensemble des ilots boisés et forestiers constitue des réservoirs de biodiversité ayant également des incidences sur la santé publique et sur l'économie locale. Pour la diversité de ces fonctions, la préservation des espaces forestiers structurant est un enjeu fort du territoire.

- Les haies:

Structure arborée linéaire composée d'arbustes et de buissons, de taillis et de cépées, d'arbres têtards, d'arbres de haut jet ou encore d'arbres morts, la haie se développe sur un tapis de végétation herbacée. Les haies sont peu représentées, elles occupent environ 2,62ha du territoire et correspondent à 1,29% des espaces naturels et forestiers. Elles se localisent le long de la voie de chemin de fer, aux abords des cours d'eau, comme le ruisseau d'Irval (sur sa partie non busée). Des ilots de boisements parsèment également les espaces de grandes cultures. Sur Vandeuil quelques haies sont présentes dans les espaces agricoles, mais ne sont guères utilisées pour l'apport de biodiversité dans les systèmes d'exploitation.

Exemple de haie localisée aux abords de la rue de Serzy :



Cette haie est composée d'arbustes buissonnants et de quelques arbres. Elle ne possède pas une diversité biologique remarquable mais son état sanitaire est correct.

Elles peuvent être composées d'essences d'arbres et d'arbustes variées et elles constituent un fort élément structurant du paysage. Elles sont notamment utilisées dans les régions au climat venté pour protéger les cultures et prairies des variations thermiques et hygrométriques induites par le vent (haies brises vents) mais elles servent également à délimiter les champs ou à constituer une clôture en région bocagère.

La haie présente un fort intérêt floristique dès la plantation, puis au fil du temps s'installent d'autres espèces de fleurs sauvages, lianes... La richesse floristique de la haie augmente avec la diversification des strates végétales. Suivant la localisation et l'utilisation, on peut retrouver des espèces de landes, de prairies ou de forêts en proportions variables. La diversité des micro-habitats dans les haies permet donc l'existence d'un grand nombre de plantes qui vont-elles-mêmes créer des micro-habitats pour d'autres espèces végétales mais aussi animales dans les feuillages, les troncs...

Cette production primaire constitue le début de réseaux trophiques, chaînes alimentaires mettant en jeu un grand nombre d'espèces, en commençant par les invertébrés.

Par leur rôle de corridor, les haies servent également à la progression de plantes forestières, notamment lorsque les haies sont connectées à des boisements.

La haie permet de freiner le ruissellement de l'eau, facilite l'infiltration et participe à l'épuration de l'eau. La haie rompt la monotonie des paysages par la diversité des formes et de couleurs et peut participer à l'amélioration de la qualité de vie des ruraux en facilitant l'intégration des bâtiments ou d'infrastructure dans le paysage. Elle intervient au même titre que les espaces forestiers sur la capture et la séquestration du CO₂ (puits carbone). Enfin la haie participe à la lutte contre l'érosion des sols en favorisant, par exemple, par l'abaissement de la vitesse des eaux de surface, la diminution de l'érosion des terres agricoles, et en assurant la protection des berges des cours d'eau. Ces haies sont plus spécifiquement appelées « ripisylves ».

L'ensemble du réseau de haies sont majoritairement les ripisylves sur Vandeuil. Elles disposent d'une structure linéaire comme les haies communes, mais ont la particularité d'accompagner le tracé du cours d'eau. La différence se trouve dans la nature des essences végétales la plupart du temps hygrophile. Comme évoqué précédemment, la ripisylve contribue à l'amélioration de la qualité des cours d'eau grâce à son rôle épurateur. En outre, elle limite les pollutions directes et diffuses, contribue à la lutte contre l'érosion des berges (réduction de l'impact des crues) et crée un effet « brise vent ». La présence d'ombres permet aussi de limiter le réchauffement des cours d'eau et contribue au maintien des peuplements piscicoles.

Ainsi tout comme la haie, la ripisylve des cours d'eau constitue des réservoirs de biodiversité riches et diversifiés à préserver.

L'ensemble de ces espaces ont un intérêt écologique fort dans l'ensemble paysagère du Tardenois (faunistique et floristique). Ils forment un puits de carbone⁶ et un réservoir de biodiversité des milieux boisés d'échelle locale puisqu'ils constituent gîtes, refuges, sources

⁶ Réservoir, naturel ou artificiel, de carbone qui absorbe le carbone de l'atmosphère et donc contribue à diminuer la quantité de CO₂ atmosphérique, et en conséquence, le réchauffement de la planète.

d'alimentation et lieux de reproduction pour les oiseaux, zone de refuges, de reproduction pour certains mammifères et favorables à l'ensemble des insectes y compris les auxiliaires.

La qualité sanitaire de ces milieux est indubitablement liée à la nature et à la fréquence de l'entretien de ces sites et aux variétés des espèces implantées. La diversité biologique des forêts est à maintenir pour en pas dégrader le biotope présent dans le cas d'exploitations forestières de ces espaces. Ainsi, les pratiques d'exploitations et d'entretiens influencent le bon état sanitaire de ces espaces forestiers.

Ainsi dans le contexte géographique du Tardenois ces ilots de forêts sont à préserver et à restaurer.

Les espaces ouverts : les prairies

Les espaces ouverts sont les milieux non boisés de types pelouses, prairies, marais... il regroupe également les éléments linéaires ou ponctuels comme les bosquets. Sur le territoire de Vandeuil, les espaces ouverts recouvrent une superficie d'environ 22,9 ha, soit 11,3% des espaces identifiés comme naturels. D'une manière générale, les milieux ouverts apportent une diversité très importante au sein des espaces boisés et forestiers, des espaces naturels au sens large. Ils présentent un grand intérêt pour les insectes (Mante religieuse, espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet...), pour les oiseaux (Alouette, Pie grièche écorcheur...), et pour la flore et la faune en général. Les pelouses calcaires abritent une variété importante d'espèces d'Orchidées parfois rares.

Les milieux prairiaux sont supportés par des sols relativement épais conservant une bonne alimentation en eau, et ne subissant pas de déficit hydrique, au contraire des pelouses sèches qui se trouvent sur des sols très drainants, généralement superficiels et à très faible réserve en eau. L'humidité du sol est un facteur de différenciation important des prairies, à partir duquel on peut distinguer différents types :

- les prairies hygrophiles de bas niveau sont soumises à des inondations prolongées et restent franchement humides en été,
- les prairies mésohygrophiles connaissent une période d'inondation plus courte, en raison d'une situation topographique plus haute que les précédentes,
- les prairies mésophiles de haut niveau ont les sols mieux drainés et généralement non inondables.

On retrouve ces trois types sur le territoire communal.

- Les prairies :

Les prairies sont des associations végétales pérennes plus ou moins diversifiées qui peuvent se rencontrer sur l'ensemble des territoires. Leur composition, leurs intérêts en termes de biodiversité, de protection de l'eau ou de maintien d'unités paysagères sont parfois contradictoires avec l'intérêt pour l'exploitation agricole en termes de rendement, de qualité fourragère. La prairie peut être «permanente» ou temporaire pour la PAC ou la gestion de l'exploitation. Il existe une grande diversité de prairies, autant que de contextes pédoclimatiques (prairies inondables, humides, sèches...). Dans tous les cas, son utilité environnementale est

réelle mais son intérêt économique est directement lié à l'activité d'élevage et à son niveau d'intensification. Les surfaces de prairies ont beaucoup diminué durant les 50 dernières années. Leur localisation dans l'espace agricole, leur âge, leur implantation (semis, types de semences), leur niveau de fertilisation, les dates de fauche, les objectifs de qualité fourragère, leur hétérogénéité sont autant de facteurs qui induisent une plus ou moins grande richesse en termes de biodiversité.

Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau. Cette biodiversité est essentielle car elle intervient dans les cycles de l'eau, du carbone, de l'azote, etc. Pour les agriculteurs, ces zones semi-naturelles sont également utiles car elles abritent chauves-souris, oiseaux insectivores, carabes, et bien d'autres espèces qui se nourrissent des parasites des cultures et leur permet de réduire l'utilisation de pesticides sur leurs champs alentours. Les prairies naturelles abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles au plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux...). Elles sont appelées « zones de régulation écologique » ou « éléments agroécologiques » car ce sont des surfaces gérées de manière extensive, généralement sans pesticides et avec peu de fertilisation.

La prairie, quel que soit son niveau d'intensification, sa localisation et sa date de récolte ou son mode de valorisation, apporte un plus environnemental comparé aux cultures annuelles monospécifiques. Que ce soit pour la protection de l'eau, la lutte contre l'érosion ou l'alimentation et la reproduction des espèces sauvages, la prairie permet d'améliorer la qualité environnementale de l'exploitation agricole.

Une prairie, pâture sur Vandeuil, secteur de la Ferme d'Irval



Les milieux humides avérés sont appelés « zones humides ». Ils peuvent prendre la forme de marais, de tourbières, de prairies humides et sont des écosystèmes rares qu'il faut protéger. La description de la trame bleue et des relations avec les autres « trames » biologiques est projeté dans la partie « Trame verte et bleue » de ce présent rapport. Sur Vandeuil, les marais de la Vesle

de Prouilly à Montigny-sur-Vesle sont des milieux ouverts remarquables en partie boisé à préserver.

- Les espaces ouverts des milieux humides :



A ce titre, la DREAL Champagne-Ardenne dispose de cartographies régionales non exhaustives recensant les milieux humides⁷ du territoire. La cartographie ci-contre détermine des probabilités plus ou moins fortes de présence de « zones humides » (ne pouvant être avéré qu'après inventaire réglementaire selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement).

Dans les secteurs proches du ruisseau du Moulin d'Irval, quelques mares sont identifiées aux abords des milieux prairiaux. La mare se définit comme une dépression d'origine le plus souvent artificielle ou parfois naturelle, de faible profondeur (deux à trois mètres maximum) permettant à la végétation d'en coloniser tout le fond.

L'eau peut être présente de manière temporaire ou permanente. Malgré leur petite surface, les mares offrent, à l'échelle du paysage, les habitats les plus riches en espèces aquatiques

(comparativement aux fossés, rivières et lacs), que ce soit pour les plantes comme pour les macro-invertébrés inféodés aux zones humides. Il est également reconnu que les mares sont les milieux aquatiques présentant la plus grande valeur en matière d'espèces remarquables et de biodiversité. C'est pourquoi elles occupent une place centrale dans les stratégies de protection et de gestion de la biodiversité aquatique.

⁷ La DREAL Alsace/Lorraine/Champagne-Ardenne différencie deux niveaux de « zones humides » :

- **Les zones humides dites "loi sur l'eau" (ZH effectives)** (échelle du 1/5000e au 1/25000e) : leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement ;
- **Les zones à dominante humide (ZDH - potentielles)** : terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs à forte probabilité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %.

Elles sont le milieu de vie de plantes inféodées aux zones humides et sont très importantes dans le cycle de vie de certaines espèces animales, en leur assurant une ou plusieurs fonctions écologiques (un habitat pour les poissons, les mollusques, les insectes..., une fonction de reproduction pour les pontes d'arthropodes, des mollusques, des amphibiens..., d'alimentation pour les oiseaux, les chauves-souris...et de refuges pour les reptiles en été par exemple.). Ainsi le réseau des mares et celui des prairies constituent un ensemble de milieux remarquables qu'il convient de préserver aux regards des fonctions écologique et biologique de ces deux types d'habitat.

Ainsi l'ensemble des espaces ouverts permettent aux espèces animales et végétales de se déplacer et d'interagir entre elles sur des surfaces suffisamment importantes et diversifiées. Par exemple, les lisières forêts/cultures ou prairies/cultures offrent des milieux variés aux espèces qui ont besoin de plusieurs écosystèmes pour se nourrir ou se reproduire. Ces espaces sont clés dans les réseaux de continuités écologiques. Pour cela l'enjeu de préservation des milieux ouverts est fort sur le territoire.

LES ESPACES ARTIFICIALISÉS///

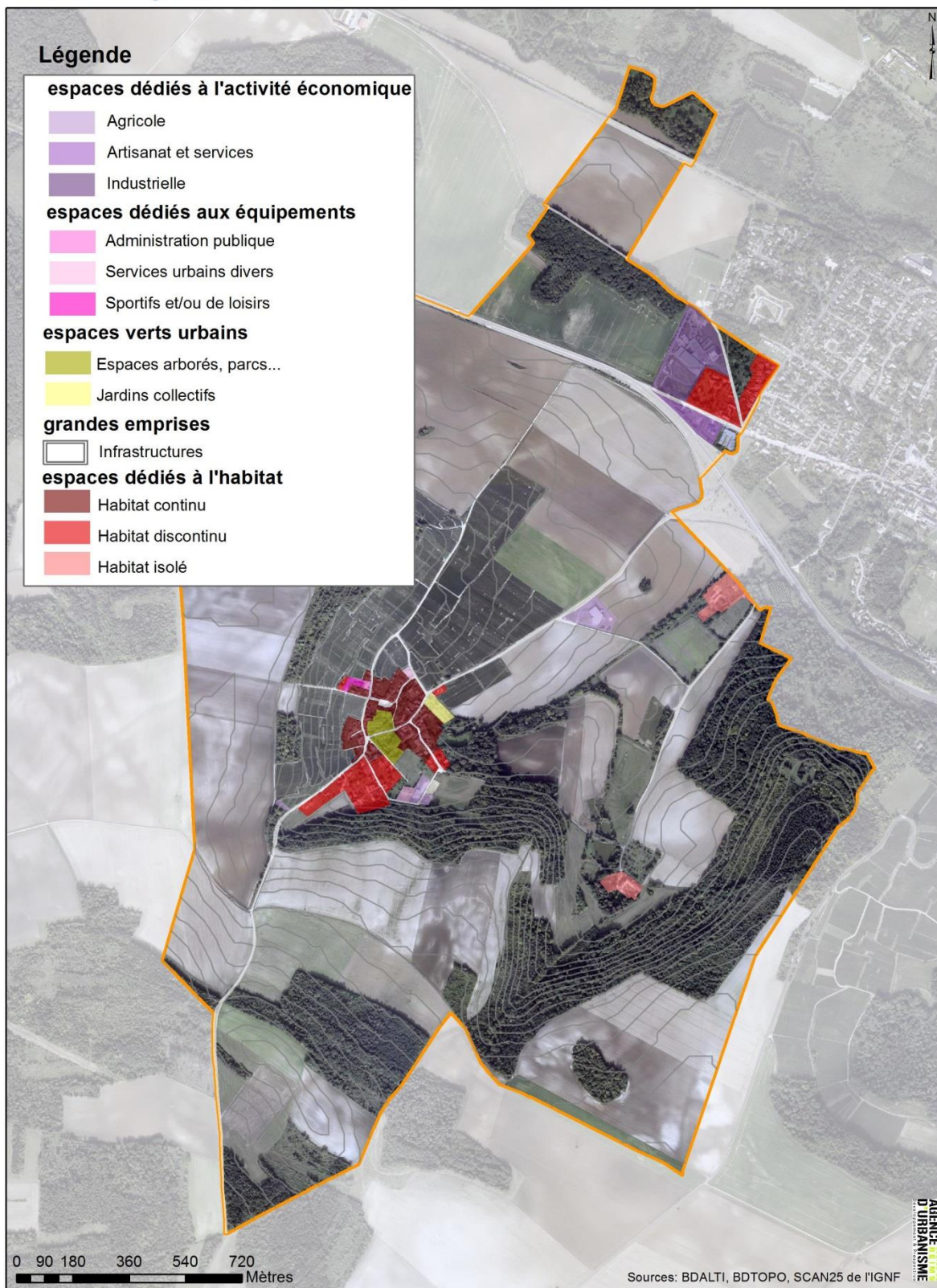
Un village périurbain de la vallée de la Vesle

Les espaces artificialisés de Vandeuil sont composés d'un village aggloméré à flanc de coteau, un secteur résidentiel en contiguïté de l'urbanisation de Jonchery-sur-Vesle et de zones d'activités à vocation industrielle, artisanale et agricole et de zones d'équipements. Historiquement, deux écarts d'urbanisation sont présents sur le territoire : Le château du d'Irval et le moulin d'Irval. Sont également comptabilisé l'ensemble du réseau viaire support des déplacements des hommes et des activités (routes et chemin de fer).

Les espaces artificialisés couvrent environ 7,28% du territoire, soit environ 38,33ha. Il est observé une diversité des fonctions urbaines répartie en différents types d'espaces dédiés ou non.

- Les espaces dédiés à la fonction résidentielle occupent 12,8ha et correspondent à environ 39,7% des espaces artificialisés.
- Les espaces dédiés à l'activité économique couvrent 6,4ha soit 19,9% des espaces artificialisés.
- Les espaces dédiés aux équipements couvrent environ 1ha soit 3,12% des espaces artificialisés.
- Les espaces de grandes emprises comme les infrastructures de transports terrestres couvrent 32,6% des espaces artificialisés soient 10,5ha environ.
- Les espaces verts urbains sont bien représentés puisqu'ils avoisinent les 1,5ha soit 4,6% des espaces artificialisés.

Les espaces urbanisés à Vandeuil



Avec l'extension des zones urbanisées, les pressions sur les sols et les espaces agricoles et naturels augmentent. La nature et l'intensité de ces pressions dépendent du mode d'urbanisation. Le processus d'urbanisation peut prendre plusieurs formes qu'il faut distinguer pour qualifier les pressions exercées sur le territoire en terme de densification du tissu urbain existant ou en l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, ou étalement, qui peut être linéaire en suivant la voirie existante. **L'analyse de l'évolution de l'urbanisation et des pressions exercées est détaillée dans la partie A3 de ce présent rapport.**

Alors que la densification à l'intérieur du tissu urbain existant a pour effet d'optimiser la consommation d'espace, les nouveaux logements et activités bénéficient de réseaux en place (eau, énergie, télécommunications, transports). L'étalement urbain peut, quant à lui, s'accompagner d'une plus forte consommation d'espaces (densité plus faible en logements par hectare) de la nécessité d'étendre les réseaux et peut impacter ou fragmenter les milieux souvent plus sensibles ou initialement mieux préservés (prairies, cultures...), avec le risque de modifier l'équilibre des paysages à dominante initialement agricole ou naturelle.

Par ailleurs, la mixité des fonctions d'une aire urbaine permet également de limiter les déplacements entre les lieux d'habitations, de travail et de consommation de biens et services, ce qui réduit les pressions exercées par chaque habitant. Néanmoins la concentration urbaine a aussi pour corollaire de concentrer certaines nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit.

La route nationale RN31 est une voie classée à grande circulation générant des nuisances sonores.

L'ensemble des espaces bâtis est artificialisé (à divers degrés d'artificialisation). La qualité des milieux urbains du point de vue environnemental (préservation des ressources, des milieux, limitation des nuisances et pollutions...) dépendra de la nature des fonctions urbaines exercées et de surcroît des usages et occupation du sol. Pour comprendre le degré d'artificialisation des sols, l'état initial du couvert végétal et des espaces potentiellement perméables sont les indicateurs retenus.

-les espaces résidentiels, les parcs et squares urbains :

Le cadre de vie périurbain et le contexte rural induisent la présence de jardins ayant un intérêt écologique avéré. Bien que la biodiversité existante dans les jardins privés reste peu documentée (par le caractère privatif de ces espaces), ils constituent une trame verte, des îlots verts qui, dans le cadre paysager du Tardenois, forment autant de refuges, de repères d'alimentation pour la faune mais également des espaces riches en espèces horticoles. Ainsi, ces espaces « artificialisés » présentent un intérêt du point de vue de la gestion de la diversité du vivant puisque ces espaces constituent des réservoirs potentiels d'espèces et de milieux intéressants.

La trame des jardins et des boisements et/ou plantations présente au sein du village est un élément prégnant du patrimoine bâti mais les jardins ont un rôle majeur dans les espaces urbains. Ils participent au verdissement de la commune fortement agricole mais constituent autant de refuges / d'habitat pour les espèces ordinaires (animal et végétal). Cela participe également au maintien des aménités environnementales du cadre de vie.

La nature est cependant bien présente dans les milieux urbains artificialisés, à divers degrés. Qu'il s'agisse de parcs, de jardins, d'aires de loisirs et de sport, de sentiers, de rives ou de simples accotements végétalisés, les espaces de verdure s'accompagnent d'une multitude de bienfaits pour les populations, pour le développement durable et pour l'économie locale.

- Les espaces verts favorisent la santé des habitants en apaisant le stress et en encourageant les activités physiques. Lieux de rencontres, les parcs, jardins et aires de loisirs renforcent le sentiment d'appartenance aux quartiers, et plus largement à la communauté.
- Véritables usines biologiques, les espaces de verdure contribuent naturellement à l'évacuation des eaux pluviales, ainsi qu'à la dépollution des eaux, de l'air et des sols. Ils favorisent la biodiversité au cœur même de l'agglomération.
- Sur le plan économique, la gestion des espaces verts implique de nombreux emplois locaux. A ceux-ci s'ajoutent des emplois indirects liés à une meilleure attractivité démographique, touristique et économique des villes et des quartiers.

-les espaces dédiés aux activités et les infrastructures routières et ferroviaires:

Sur le territoire de Vandeuil, plusieurs zones sont dédiées au développement des activités économiques. L'ensemble de ces espaces apparaissent très artificialisés puisque seulement **35%** de ces espaces sont potentiellement perméables en moyenne (espaces verts aménagés le plus souvent). Peu de traitements paysagers ont été intégrés aux opérations d'aménagement afin de limiter les risques et les nuisances (potentiellement plus élevés que dans l'espace résidentiel) et la préservation de la biodiversité des milieux urbains.

Pour le développement urbain, des réflexions sont à mener sur la qualité environnementale des extensions des espaces dédiés aux développements de l'activité économique notamment sur le traitement des eaux pluviales et l'intégration des bâtiments/ zones de stockage, stationnement dans son environnement proche.

Les espaces de grandes emprises disposent d'infrastructures qui, par la mise en place de bassin de rétention, recueillent et traitent les eaux pluviales afin de limiter les pollutions diffuses. Ils disposent également d'aménagements paysagers afin d'intégrer les infrastructures dans leur environnement proche et de limiter les nuisances et les risques comme les pollutions directes.

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ *Mobiliser des leviers pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles et forestières de valeur agronomique et économique reconnue.*
- ✓ *Observer des dispositions pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation.*

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

94

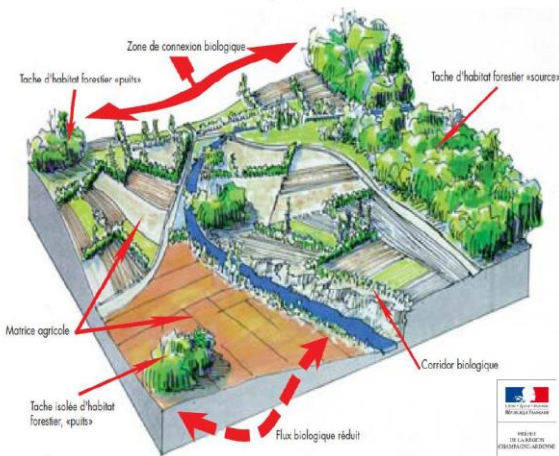
LA TRAME VERTE ET BLEUE///

L'analyse de l'état initial de l'environnement ne peut se faire sans aborder l'état de la biodiversité⁸ du territoire et de l'écosystème⁹.

Le constat est fait, que sous l'action de l'homme sur son environnement, la biodiversité s'appauvrit et tend à disparaître. L'exploitation non durable des espèces sauvages, la pollution domestique, industrielle et agricole, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, le changement climatique, la destruction et la fragmentation des milieux naturels dus à une consommation trop importante des territoires naturels sont les principales causes de l'érosion actuelle de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

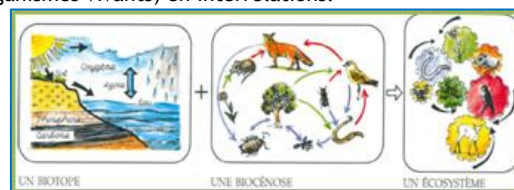
un fonctionnement écologique en réseau



En effet l'une des caractéristiques majeures de la biodiversité est sa perpétuelle évolution que ce soit de manière temporelle ou spatiale. Les espèces bougent, les espèces vieillissent, les espèces évoluent dans le temps et dans l'espace. Cette caractéristique est importante puisqu'elle constitue la base de la politique de préservation de la biodiversité. Les espèces sauvages se déplacent de taches en taches d'habitats (forêts, prairies, lacs...) en utilisant des liaisons naturelles appelées « corridors écologiques » terrestres ou aquatiques (rivières, haies...). Ainsi, on constate un fonctionnement et une organisation des espaces en réseau écologique (cf schéma). Plus les zones d'habitats potentielles (réservoirs de biodiversité) seront reliées les unes aux autres, plus le fonctionnement écologique sera optimal et la biodiversité maintenue.

8 La biodiversité est la diversité naturelle des organismes vivants. Elle s'apprécie en considérant la diversité des écosystèmes, des espèces, des populations et celle des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que l'organisation et la répartition des écosystèmes aux échelles biogéographiques.

9 L'écosystème est une « cellule » de base destinée à l'organisation de la vie sur terre. Il est constitué d'un biotope (facteurs non vivant) et d'une biocénose (organismes vivants) en interrelations.



Les éléments constituant un écosystème développent un réseau d'échange d'énergie et de matière permettant le maintien et le développement de la vie. D'où l'importance de garder et de sauvegarder les ressources naturelles (biodiversité et écosystèmes).

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

95

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document d'échelle régionale du dispositif « trame verte et bleue ». L'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État.

L'objectif principal d'un SRCE est d'identifier, afin de mieux le préserver, le réseau écologique régional : il doit ainsi être la base d'une réflexion des politiques publiques de préservation, voire de restauration des continuités écologiques à l'échelle régionale. *

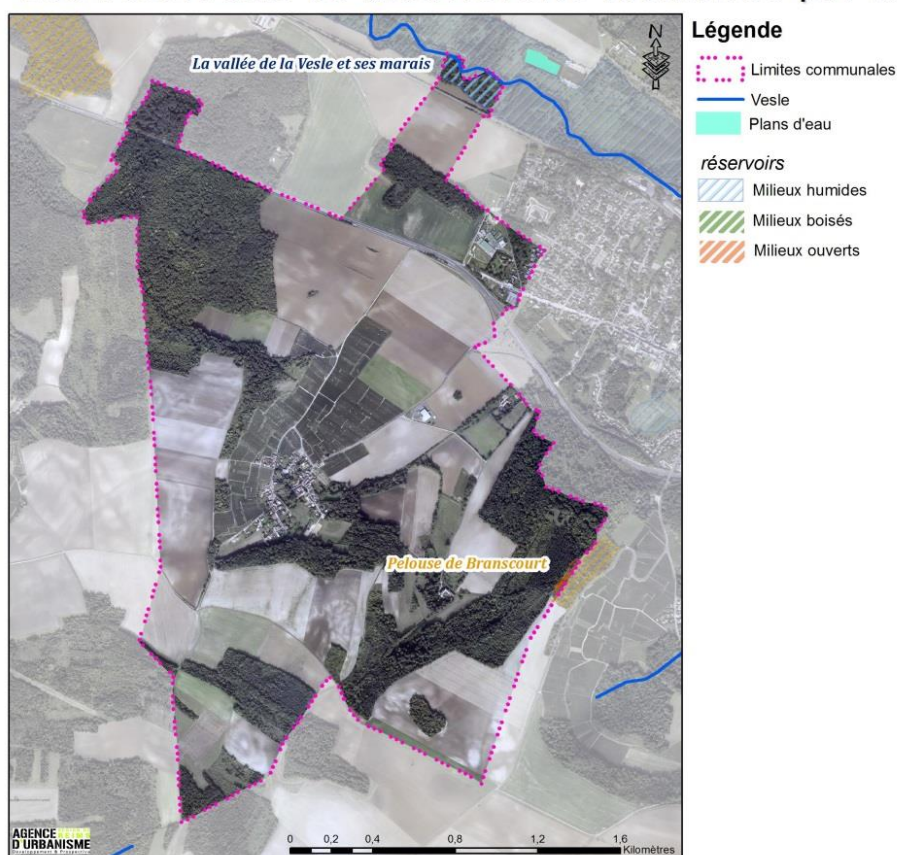
Pour l'articulation entre l'échelle régionale (SRCE) et l'échelle locale (document d'urbanisme) de la TVB il est nécessaire de préciser localement les composantes (réservoirs et corridors) identifiés dans les cartes du SRCE.

Ce document identifie sur la commune de Vandeuil les réservoirs de biodiversité d'échelle régionale suivants :

- La Vallée de la Vesle et ses marais comme réservoir de biodiversité des milieux humides et aquatique. (trame bleue des milieux humides)
- Pelouse de Branscourt (trame orange des milieux ouverts)

Source :
DREAL

Les réservoirs de biodiversité identifiés par la SRCE



A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

96

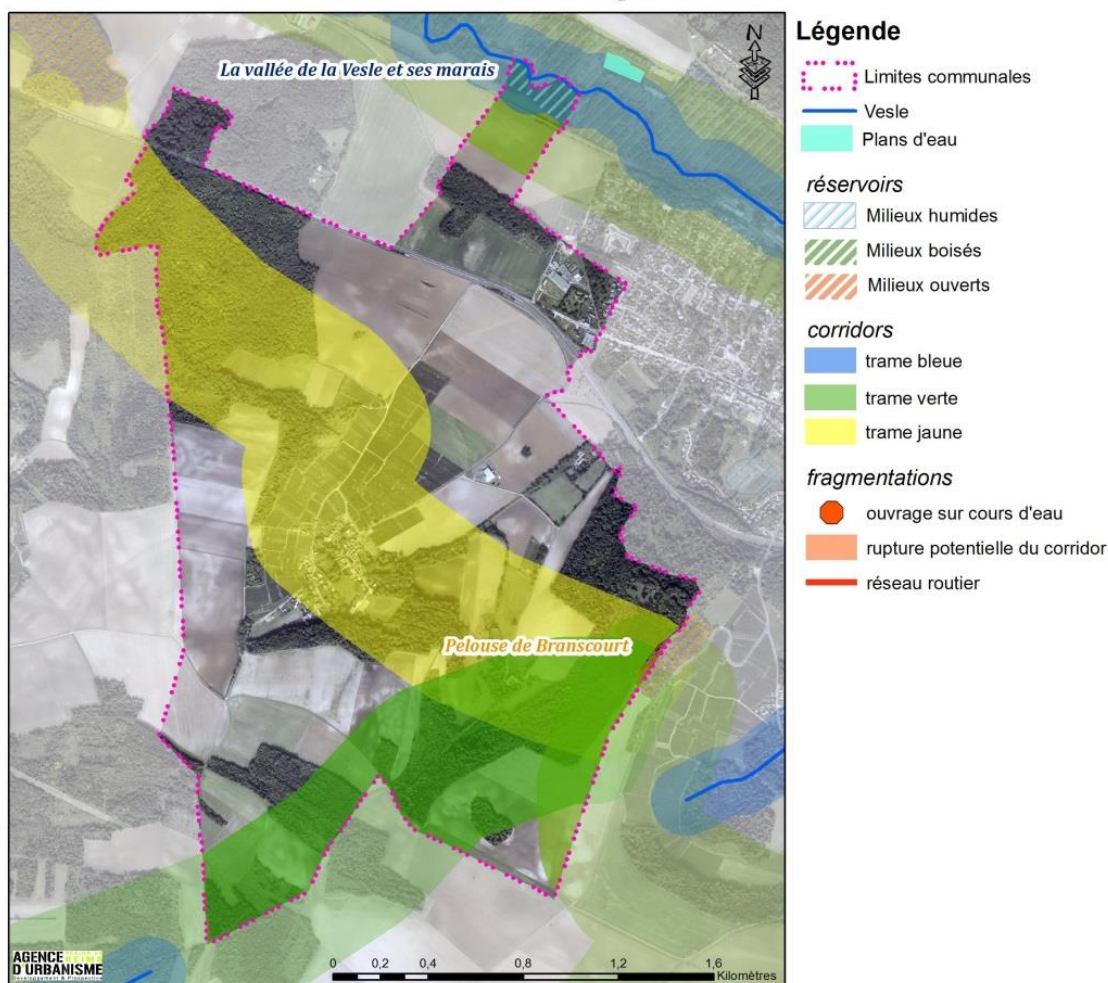
Les corridors d'échelle régionale qui relient ces espaces sont subdivisés en trois trames :

- la trame verte correspondant aux corridors des milieux boisés,
- la trame bleue correspondant aux corridors des milieux humides,
- la trame jaune correspondant aux corridors des milieux ouverts.

Les trames vertes et bleues identifiées ont pour objectif le maintien des continuités existantes.

Dans l'analyse régionale, aucune fragmentation des continuités écologiques n'est identifiée.

Les continuités écologiques identifiées au SRCE et leurs fragmentations



Ainsi le SRCE impose des objectifs :

- L'ensemble des réservoirs de biodiversité des milieux humides ou aquatiques ou ouverts ont un objectif de **préservation**.
- Les corridors identifiés à Vandeuil ont, quant à eux, un objectif de **restauration** sur l'ensemble des milieux humides et des milieux ouverts. Le corridor des milieux boisés est à préserver (**objectif de préservation**).

Les réservoirs de biodiversité identifiés à Vandeuil

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

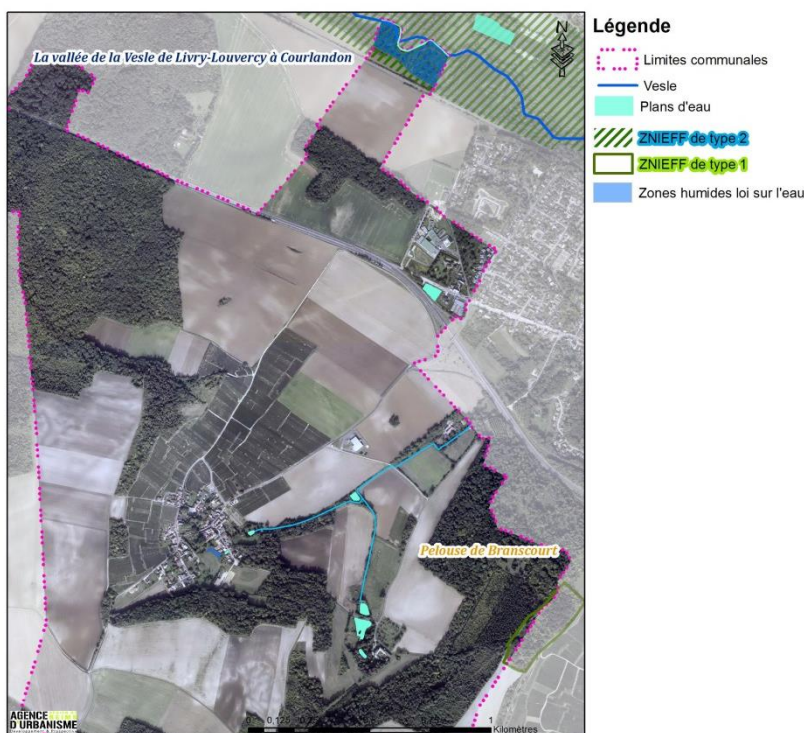
Les réservoirs de biodiversité recouvrent les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que **les zones humides effectives**.

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les enjeux écologiques sont estimés au regard de la qualité des milieux, de la biodiversité et du fonctionnement écologique de la zone. On distingue 2 types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique tandis que les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La commune de Vandeuil enregistre 2 ZNIEFF sur son territoire, dont une de type 2 :

- Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon (ZNIEFF de type 2)
- Pelouse de Branscourt (ZNIEFF de type 1)

Les espaces à fort intérêt écologique et biologique



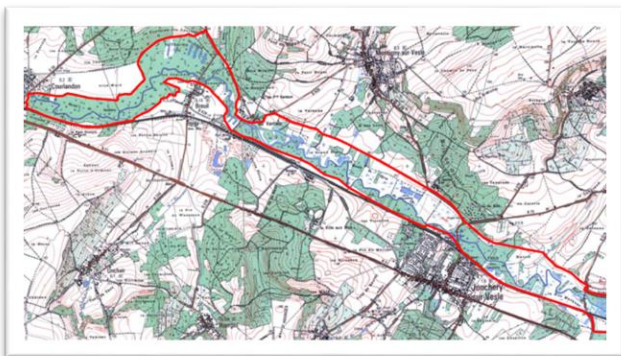
Des zones humides dites "loi sur l'eau" ont été identifiées sur Vandeuil selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement.

Le SRCE de la région Champagne-Ardenne intègre en partie ces espaces comme des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale concourant à la trame verte et bleue.

A2) LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

98

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne a pour mission la protection des sites naturels, la gestion écologique, l'expertise scientifique et technique, l'information et la sensibilisation et l'appui aux collectivités. Aucun site dont le conservatoire est gestionnaire n'est présent sur Vandeuil.



- ZNIEFF de type 2- Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon

Un ensemble naturel fondamental pour la Marne

La Vallée de la Vesle compte parmi les sites essentiels de la Marne. Cette vaste Znieff de type II couvre près de 2 700 hectares en aval et en amont de Reims.

Elle comprend plusieurs Znieff de type I décrites séparément. A l'origine marécageuse et couverte de tourbières, la vallée de la Vesle aujourd'hui renferme encore des tourbières plus ou moins dégradées et plus ou moins boisées, mais aussi des prairies, des champs et des peupleraies artificielles.

Cette Znieff est ainsi caractérisée par la présence de tourbières alcalines, biotope autrefois très répandu dans les vallées de Champagne crayeuse mais en régression rapide depuis quarante ans. Elle a été perturbée par de récentes et multiples actions : mise en culture, défrichement, recalibrage des cours d'eau, plantation de peupliers, épandage de déblais divers ...Les zones marécageuses sont couvertes d'une végétation marécageuse dense et élevée à base de molinies, de marisques, de roseaux et de laïches. Elles sont souvent envahies par des broussailles de saules cendrés ou plantées en peupliers. Enfin de nombreux secteurs sont aujourd'hui occupés par des forêts marécageuses à base d'aulne, de frêne, de tremble, de sycomore, de chêne pédonculé, de bouleau, d'orme lisse (arbre inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés en Champagne-Ardenne...)



L'orme lisse encore appelé orme pédonculé ou orme diffus est un arbre majestueux que l'on rencontre généralement dans les forêts humides, souvent inondées par les crues hivernales et printanières des noues ou autres cours d'eau. Il est, des trois ormes champenois, le plus menacé, à la fois par l'épidémie de graphiose qui a décimé ces arbres et par son élimination progressive des forêts par les pratiques sylvicoles

La flore de la Vallée de la Vesle est remarquable à plus d'un titre : plus d'une trentaine d'espèces végétales rares s'y observent dans la vallée dont une espèce protégée au niveau national, la grande douve et douze espèces protégées au niveau régional ! Parmi elles, citons la laïche paradoxale (population importante et en bon état aux Trous de Leu), le rubanier nain (très rare en Champagne crayeuse, observé ici dans un des canaux de la Coulerie dans le Parc du château de Sillery), la germandrée des marais (population localisée à Val-de-Vesle sous forme de quelques petites taches au milieu d'une roselière), la laïche à fruit barbu (en voie d'extinction, observée à un seul endroit au niveau des Trous de Leu), deux orchidées (l'orchis négligé et l'orchis des marais), la gesse des marais (en très forte régression sur tout le territoire champardennais), le saule rampant, une fougère, le thélyptéris des marais...



L'orchis négligé, appelé encore orchis ignoré, est une très belle orchidée à fleurs de couleur rose pâle à rouge violacée. Elle affectionne les marais, prairies humides, roselières... Elle est en forte régression en raison de la mise en culture, de l'assèchement ou de la destruction des zones humides.

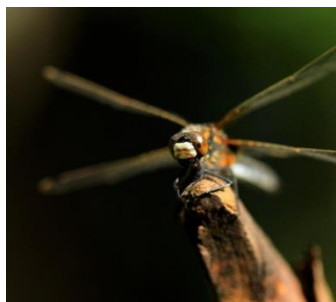
D'autres espèces rares sont présentes comme par exemple le saule laurier (une dizaine de pieds âgés ayant un tronc de grand diamètre localisés le long de la Prone et au milieu des marais au nord de Beaumont), le cassis, la parnassie des marais, une orchidée, l'orchis incarnat, une petite fougère, l'ophioglosse, etc.

La parnassie des marais est une délicate fleur aux teintes ivoirines. Plante basse, elle ne résiste pas à la concurrence des grandes herbes et ne se trouve que dans les parties les plus humides des marais et des tourbières. En voie de disparition dans toute la plaine française, elle subsiste dans quelques marais et tourbières de la Marne.



Une avifaune d'un grand intérêt

La faune recèle de multiples richesses. Les insectes sont très variés et comportent un papillon protégé en France, le cuivré des marais (en danger d'extinction dans tous les pays d'Europe) ainsi que plusieurs libellules peu communes comme la leucorrhine à gros thorax (protégée au niveau national), le cordulégastre annelé (pour lequel il s'agit de la première observation en Champagne), la libellule fauve...



La leucorrhine à gros thorax vit dans le centre et l'est de l'Europe et au sud de la Scandinavie. En France, elle n'est connue que dans une quinzaine de départements. La larve évolue dans les eaux stagnantes peu profondes des étangs, des marais ou des tourbières de plaine. Elles se tiennent sur les plantes aquatiques ou sur le fond et leur développement s'effectue en général en deux années. Les adultes s'éloignent peu de ces sites préférentiels, se tenant le plus souvent posés sur une plante,

A2) LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

100

attendant le passage d'une proie. La manière de pondre de la femelle est originale : après la fécondation, elle survole la surface aquatique en frappant l'eau avec l'extrémité de son abdomen pour déposer ses œufs.



Les reptiles et les amphibiens sont bien représentés ici avec plus particulièrement le triton crêté, le crapaud accoucheur et la rainette verte, protégés en France depuis 1993 et figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France.

La rainette arboricole ou rainette verte est un petit batracien bien connu mais rarement observé. On la reconnaît surtout à son chant. Cette petite grenouille grimpe dans les arbustes grâce aux ventouses qui terminent ses doigts. Elle est protégée sur tout le territoire national.

L'avifaune est diversifiée (104 espèces rencontrées) et abondante du fait du développement de la strate arbustive et buissonnante et de la présence des milieux palustres. Dix-huit espèces appartiennent à la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, dont le busard des roseaux, le faucon hobereau, l'hirondelle des rivages, le traquet motteux, le tarier des prés, le phragmite des joncs, la pie-grièche grise, la pie-grièche écorcheur, etc.



Des trois espèces de busard présentes en Champagne - Ardenne, le busard des roseaux est la plus rare. Il recherche la tranquillité des vastes zones marécageuses ; il est en régression dans toute la région. Il se reproduit aujourd'hui dans la vallée où il a trouvé des territoires de chasse importants nécessaires à sa survie.

Un intérêt exceptionnel pour la commune

Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt : ici en l'occurrence le drainage, la création d'étangs, le dépôt de gravats divers, les pollutions agricole et urbaine de la rivière, le grignotage des marais par la culture et la plantation de peupliers.

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Les intérêts autres que biologiques sont multiples : intérêt hydrologique (réserve d'eau), intérêt cynégétique, intérêt paysager, intérêt pédagogique...

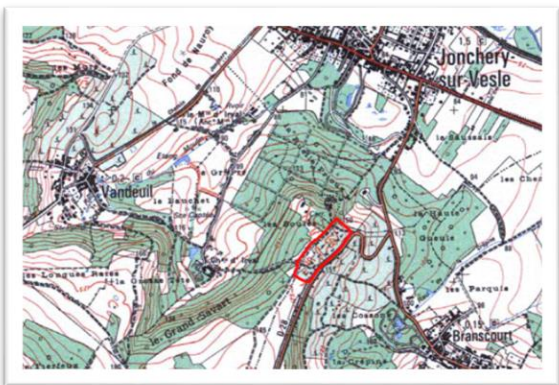


La crossopse ou musaraigne aquatique est un petit insectivore bien adapté à la vie semi-aquatique qui fréquente surtout les prairies humides, à proximité des rivières. Elle se nourrit essentiellement de larves d'insectes et d'autres invertébrés. Inscrite sur la liste rouge des mammifères menacés de Champagne-Ardenne

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

101

ZNIEFF de type 1- Pelouse de Branscourt



Un savart typique de la Montagne de Reims

Les savarts, sorte de pelouses rases dominées par des graminées adaptées aux sols arides, constituaient autrefois les parcours à moutons de la Champagne crayeuse et de la Côte de la Montagne de Reims. Ils ont presque disparu sauf au niveau des camps militaires ou de quelques talus. Leur régression débute au 19^e siècle lorsque l'on décida de les reboiser en pins (pins noirs et pins sylvestres).

Leur régression s'est poursuivie avec leur mise en culture ou leur transformation en vignes. La pelouse de Branscourt comprend un savart relictuel, demeuré typique et représentatif de ce type de milieu. Il occupe le sommet d'un promontoire de la Côte de la Montagne de Reims, autrefois dévolu à l'extraction de matériaux calcaires. La pelouse qui a recolonisé la carrière, les déblais et le talus routier présente différents aspects allant de la pelouse sèche à la pelouse humide.

Elle est très riche en orchidées : on peut ainsi y observer l'orchis singe, protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, l'orchis pourpre,



l'orchis militaire, l'orchis pyramidal, l'orchis moucheron, l'orchis bouc, l'orchis tacheté, l'ophrys araignée (inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), l'ophrys bourdon, l'homme pendu, l'épipactis des marais. Dans les lisières se remarque une autre orchidée (également protégée), le céphalanthère à longues feuilles.

L'orchis singe est une magnifique orchidée dont les fleurs curieuses qui simulent un primate s'épanouissent en mai. Elle est propre aux gazons ras ensoleillés des terrains calcaires. Très rare dans toute la région, elle ne se rencontre dans la Marne que dans quelques localités de la Montagne de Reims.

Une faune potentiellement intéressante à protéger

La faune, moins bien connue que la flore, recèle des richesses qui restent en partie à découvrir. L'ancienne carrière abrite une colonie de chauves-souris avec notamment le vespertilion à moustaches et le vespertilion de Bechstein (inscrit sur le livre rouge de la faune menacée en France dans la catégorie "vulnérable"). Pour maintenir l'intérêt écologique et biologique du site il serait bon de limiter certaines pratiques qui sont de nature à remettre en cause ce même intérêt, ici notamment le comblement par divers gravas, le défrichement et la mise en culture.

A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

102

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Il présente aussi un intérêt cynégétique évident, avec le gibier présent dans le territoire de la Znieff. Enfin cet espace naturel joue un rôle paysager fondamental. Sur le territoire communal, la ZNIEFF est principalement constituée de boisements fermés.



Le chêne pubescent constitue des forêts dans le Midi de la France. Dans notre région, il est très rare et s'observe en général sous des formes hybridées avec les autres chênes régionaux. Il se localise au niveau des secteurs les plus secs et les plus chauds, comme à Branscourt On le rencontre soit par pieds isolés dans les pelouses soit sous forme de chênaies claires.

Les zones humides dites « Loi-sur-L'eau »

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces. En Champagne-Ardenne, elles se trouvent principalement en tête de bassin versant, en bordure de lacs et dans les lits majeurs de cours d'eau. Ce sont généralement des bras morts, des mares, des marais, des landes humides, des tourbières, des forêts et prairies humides.

Services rendus

Services d'approvisionnement :

- la ressource en eau : alimentation en eau potable, besoins liés aux activités agricoles et industrielles ;
- la production de biomasse : bois, roseaux, tourbes, fourrage, poissons...



Services de régulation :

- la prévention des risques d'inondation ;
- l'amélioration et le maintien de la qualité des eaux ;
- la régulation de l'érosion et la formation des sols ;
- atténuation locale des effets de la sécheresse.



Services culturels :

- un riche patrimoine paysager ;
- un vaste espace de tourisme ;
- des aménités éducatives, récréatives, et scientifiques.



Fonctions biogéochimiques

Rôle de « filtres naturels » des pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires, solvants...).

Fonctions hydrologiques

Véritables « éponges » à l'échelle du bassin versant qui reçoivent de l'eau, la stockent et la restituent aux cours d'eau et aux nappes phréatiques en période d'étiage.



Réservoirs de biodiversité

Abritent une majeure partie des espèces rares et en danger. La moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence. Elles jouent aussi un rôle important en tant que corridor écologique.



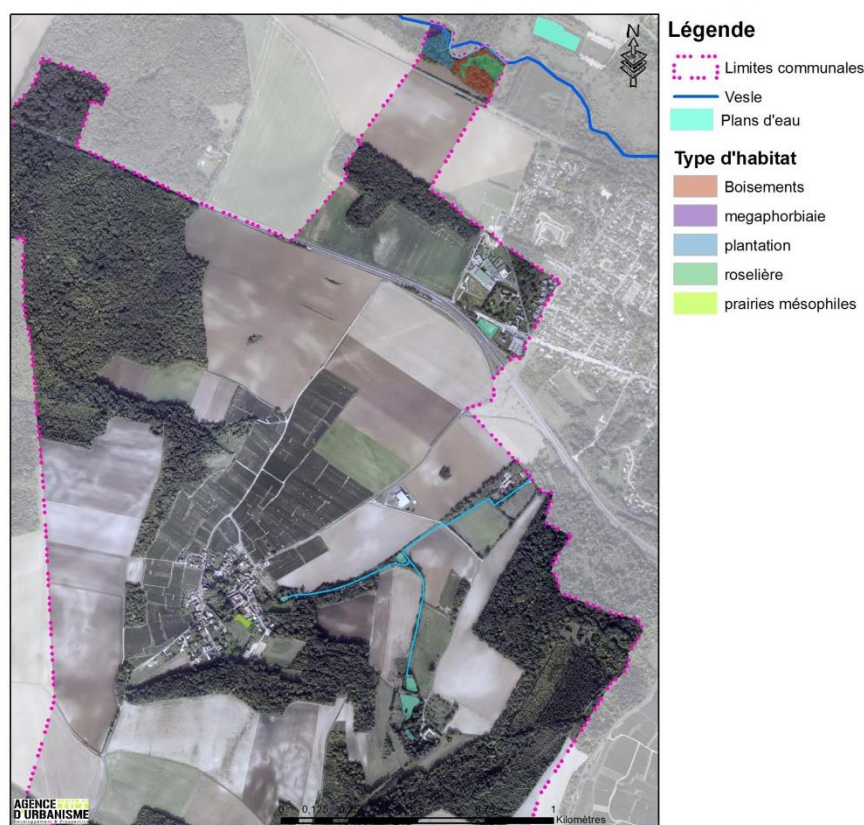
A2) LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ

103

Les zones humides constituent des milieux naturels, qui possèdent des caractéristiques et des propriétés spécifiques leur permettant de rendre de nombreux services aux collectivités, notamment dans l'amélioration de la qualité et la ressource en eau, dans la prévention des risques d'inondation et leur fournissant également des aménités environnementales, culturelles et éducatives. Néanmoins les zones humides font l'objet d'une pression anthropique importante notamment l'urbanisation depuis une cinquantaine d'années, ce qui a entraîné une diminution de leur surface de plus de 50 % au niveau national.

Le Syndicat Mixte Intercommunal d'Aménagement du Bassin de la Vesle et de la Suippe a cartographié ces zones humides effectives illustrées sur la carte ci-après. L'inventaire du SIABAVES a été complété par deux études de pré-diagnostic : réglementaire et bibliographique ¹⁰ relatives à la présence potentielle de zones humides dans les espaces urbains ou à urbaniser, présente dans la partie annexes du rapport de présentation.

Les zones humides effectives sur Vandeuil



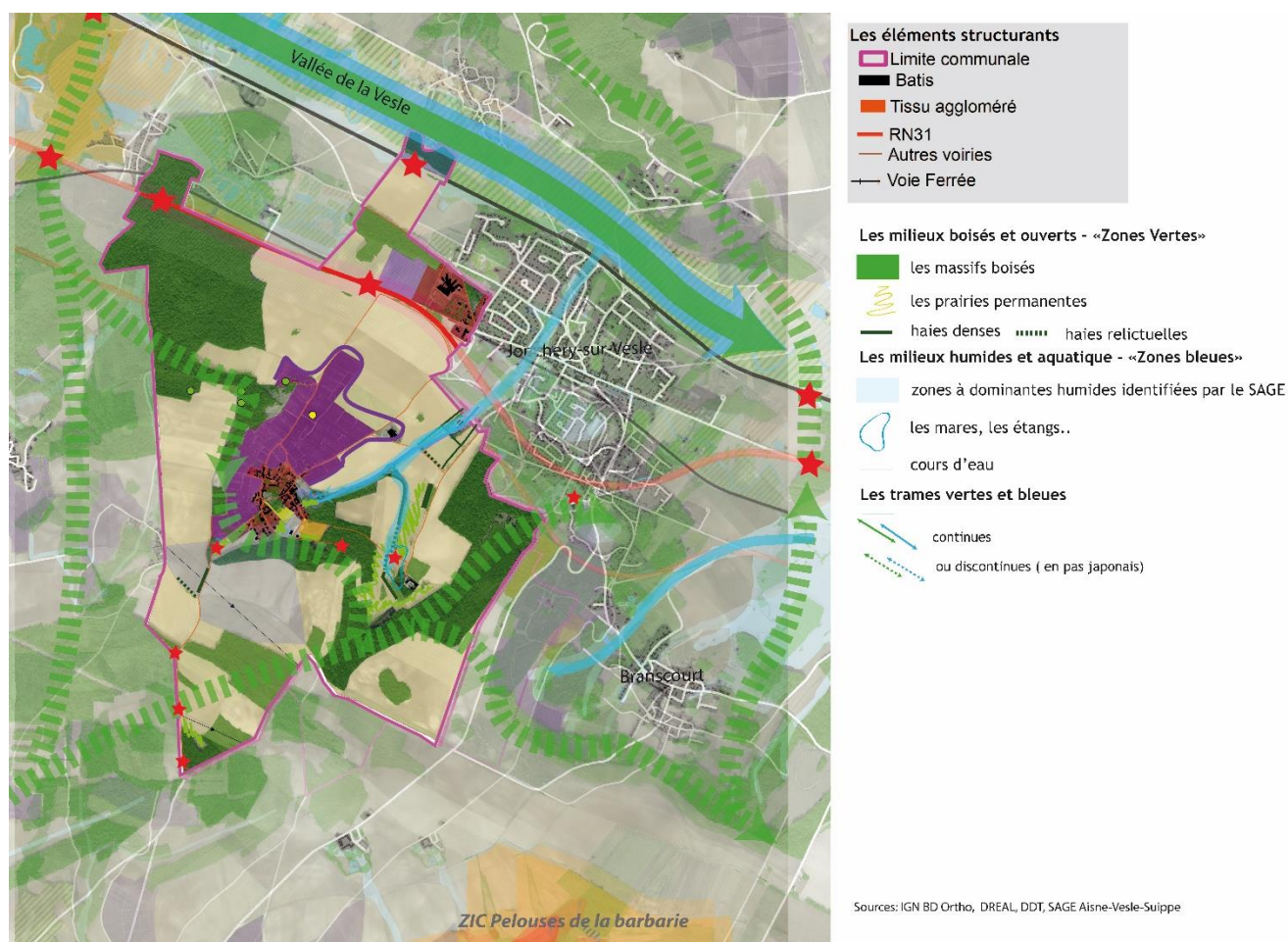
Que ce soit les zones humides effectives ou la pelouse de Branscourt, ces deux réservoirs ont la particularité de disposer d'essences floristiques et faunistiques peu mobiles (micro-écosystèmes). Cependant, d'autres espèces animales ou végétales non directement issues de ces écosystèmes spécifiques et rares peuvent être impactées par leur dégradation.

¹⁰ Etudes complètes en annexes du présent rapport de présentation.

La Trame « Verte et Bleue » locale

Au regard de la couverture du territoire en espaces naturels (et/ou semi-naturel) et forestiers, des réservoirs écologiques à l'échelle régionale, la commune de Vandeuil a identifié les réservoirs et les couloirs de déplacements potentiels à l'échelle communale pour une traduction locale de la trame verte et bleue.

Schéma du réseau des continuités écologiques à l'échelle locale¹¹:



¹¹ Il s'agit d'un schéma localisant à titre indicatif les potentiels couloirs de déplacements de la faune et de la flore et non d'une cartographie précise de la taille des corridors.

A2) LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

105

En complément des réservoirs et corridors d'échelle régionale, les réservoirs d'échelles locales retenues sont :

- Les massifs et ilots boisés du territoire (y compris les jardins plantés)
- Les haies et alignements d'arbres.
- Les prairies permanentes (les pelouses, les jardins) et les friches naturelles.
- Les cours d'eau, les plans d'eau et les fossés d'écoulements des eaux pluviales.
- Les marais, tourbières et zones humides effective par inventaire règlementaire.



La commune enregistre seulement le passage de la RN31 sur son territoire comme une fragmentation majeure des corridors locaux. Il n'est pas projeté par les services de l'Etat la réalisation d'aménagement et/ou d'installations permettant son franchissement par la faune sauvage de grands déplacements.

La biodiversité de Vandeuil

Les analyses précédentes ont ciblé certaines espèces floristiques ou faunistiques des milieux naturels remarquables potentiellement sur le territoire de Vandeuil. L'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) recense plus particulièrement 330 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire.

- 312 espèces faunistiques et floristiques sont indigènes, comme le chevreuil d'Europe, le Campagnol agreste, le mulot sylvestre ou bien le sanglier pour la faune. Le hêtre, l'armoise commune, le chardon crépu, le cirse des marais, le noisetier, la reine des prés, l'herbe à Robert, le Jonc glauque et la massette à larges feuilles ...pour la flore.
- 16 espèces introduites dont certaines envahissantes: l'amarante réfléchie, la roquette d'Orient, le châtaignier, la cymbalaire, le faux-ébénier, la luzerne sauvage....
- 2 espèces douteuses: la Platanthère à fleurs larges et le rosier luisant.



Laiche cuivrée(1), Orchis négligé(2), Gesse des marais (3)

Platanthère à fleurs larges



Rosier luisant

A2) LES CONTINUTÉS ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITE

106

Selon l'INPN **11 espèces protégées**¹² peuvent être observées sur le territoire qu'elles soient floristiques ou faunistiques.

Ces espèces sont le Chevreuil européen, le Sanglier et le daim d'Europe pour le règne animal.



Chevreuil (1), Sanglier(2), daim d'Europe (3)

Il s'agit également de l'Orchis pyramidal, l'Orchis tacheté, la néottie nid d'oiseau, la grande listère et la Platanthère à fleurs larges pour le règne végétal.

Par ailleurs, le site de Faune Champagne-Ardenne renseigne la présence sur la commune de 40 espèces d'oiseaux, 4 espèces de mammifères, 1 espèce d'amphibien dont la Grenouille rousse (2011) et 2 espèces d'odonates. Le manque de connaissances transparaît notamment par l'absence de données concernant les reptiles et les orthoptères notamment.

Concernant la grenouille rousse, il apparaît que cette espèce soit sur la liste rouge mondiale depuis 2016, ainsi un enjeu important du territoire repose sur la préservation des zones de marais, mares et petits plans d'eau favorables à la reproduction de cet amphibien protégé.

Le maintien des milieux naturels voir semi-naturels sur le territoire participera à leurs préservations. Une attention particulière doit être portée sur les plantations réalisées sur le territoire communal afin de ne pas introduire d'autres espèces envahissantes.

¹² Espèces protégées au titre de différentes directives ou conventions. Concernant la Grande Outarde : Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, le Règlement (CE) N° 338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce, la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979) ainsi qu'au titre de l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire. Pour la Martre des pins, c'est avant tout la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages qui la protège. Les autres espèces sont concernées par l'arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée ainsi que l'Arrêté interministériel du 8 février 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Champagne-Ardenne complétant la liste nationale.

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ *Contribuer à préserver la biodiversité : leurs habitats, les lieux de reproduction et d'alimentation.*
- ✓ *Conforter les corridors et les réservoirs de biodiversité et concourir à leur restauration.*

LE PAYSAGE : UN PATRIMOINE COMMUN A PRESERVER ///

Le paysage est une notion transversale et subjective (par les ressentis de chacun), c'est un élément important de la qualité de vie des populations: en ville, à sa lisière, à la campagne, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien...

Le paysage joue un rôle majeur dans l'épanouissement de chacun et le vivre ensemble. Enjeu d'attractivité pour les territoires, la qualité des paysages est aussi avant tout un patrimoine à valoriser et à transmettre aux générations futures. Pour que les paysages ne résultent pas d'évolutions subies, il est indispensable d'identifier les secteurs à forte sensibilité paysagère afin de diminuer les impacts des projets d'aménagement sur la composition du paysage local mais également du « Grand paysage ». La composition du Grand paysage doit être maintenue sans compromettre le développement urbain et les secteurs à forte valeur environnementale.

L'appréciation du grand Paysage : Le Tardenois

L'entité paysagère du tardenois est assez spécifique, ces paysages sont situés à l'extrémité Est des plateaux du Soissonnais et du Laonnois et se développent dans le département voisin de l'Aisne. Le massif Saint-Thierry s'arrête à l'Est sur la Champagne Crayeuse et au Sud sur la Vallée de la Vesle. Pris entre les vallées de la Vesle et de la Marne, le Tardenois s'interrompt au contact du massif forestier de la Montagne de Reims. Cette unité paysagère présente une topographie de coteaux séparés par des portions de plateau assez réduites. L'impression générale est une succession de vallonnements de forte amplitude.

Les sols de ce secteur sont d'une grande variabilité. Néanmoins deux types pédologiques prédominent. Au Nord, sur des calcaires durs, se développent des sols bruns argilo-calcaires, caillouteux par endroits. Au Sud, sur la meulière, se développent des sols limono-argileux. Ces sols de couleur brun-rouge sont particulièrement reconnaissables pendant la période hivernale.

- Les éléments de surface :

Les éléments de couverture du sol sont répartis en cohérence parfaite avec l'utilisation potentielle des sols.

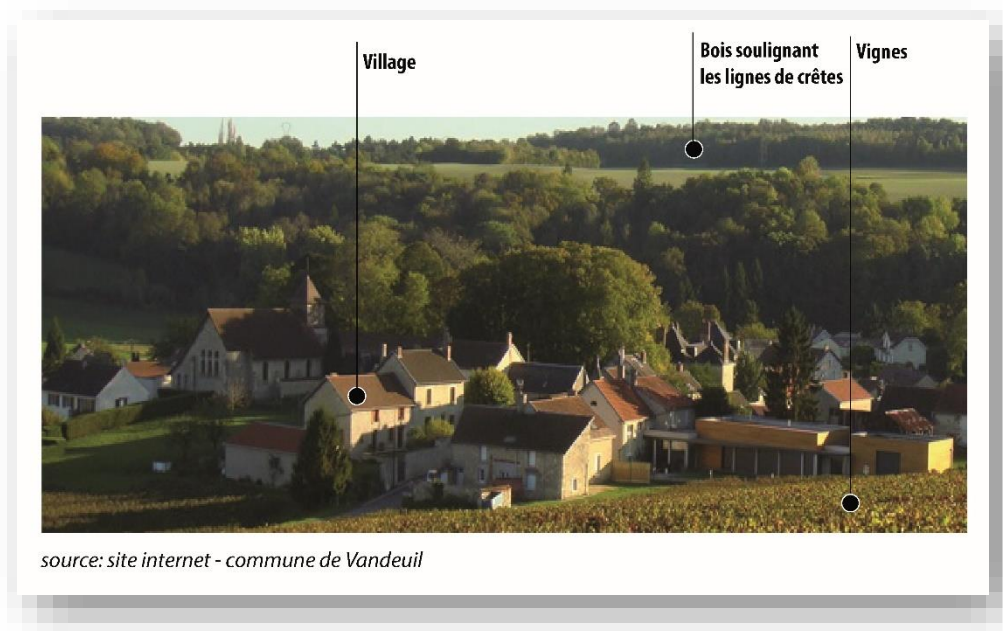
- Les bois sont situés sur les secteurs les plus difficilement exploitables, c'est-à-dire les sommets de coteaux, les versants abrupts, et les fonds de vallons les plus humides. Ils sont donc situés aux extrémités des pentes de chaque versant et couvrent environ 25% du territoire.
- La vigne se répartit régulièrement, principalement sur les coteaux exposés au Sud. Elle permet ainsi une lecture de l'orientation.
- La grande culture s'étale dans un parcellaire vaste et géométrique dans la partie concave des vallons. La forme géométrique des parcelles découpe de façon régulière les vallons. L'agriculture se consacre presque exclusivement à la culture des céréales et des oléo-protéagineux.

- Les villages sont le plus souvent blottis dans la partie la plus creuse du coteau, “la cuve”, sous les sommets boisés. La Vallée de l’Ardre est ponctuée de villages de fond de vallée. Leur implantation groupée révèle une relation très forte avec la topographie. L’architecture souvent très simple, d’une grande homogénéité (murs de pierre calcaire ocre et toits en tuile rouge), conforte l’idée d’unité et de surface homogène créée par les villages.

- Les éléments de verticalité :

Ils sont peu nombreux dans ce territoire où la topographie a généré un ordonnancement groupé. Néanmoins, depuis les fonds de vallées, quelques verticales se détachent :

- Les fermes isolées, qui rappellent le passé d’élevage du secteur, constituent des points d’appel particuliers. Elles sont le plus souvent constituées de grands bâtiments disposés autour d’une vaste cour.
- Les boqueteaux et haies rythment la lecture des secteurs de grand parcellaire, notamment dans les secteurs les plus humides, autrefois destinés à l’élevage.



L’Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne identifie les enjeux de préservation suivants :

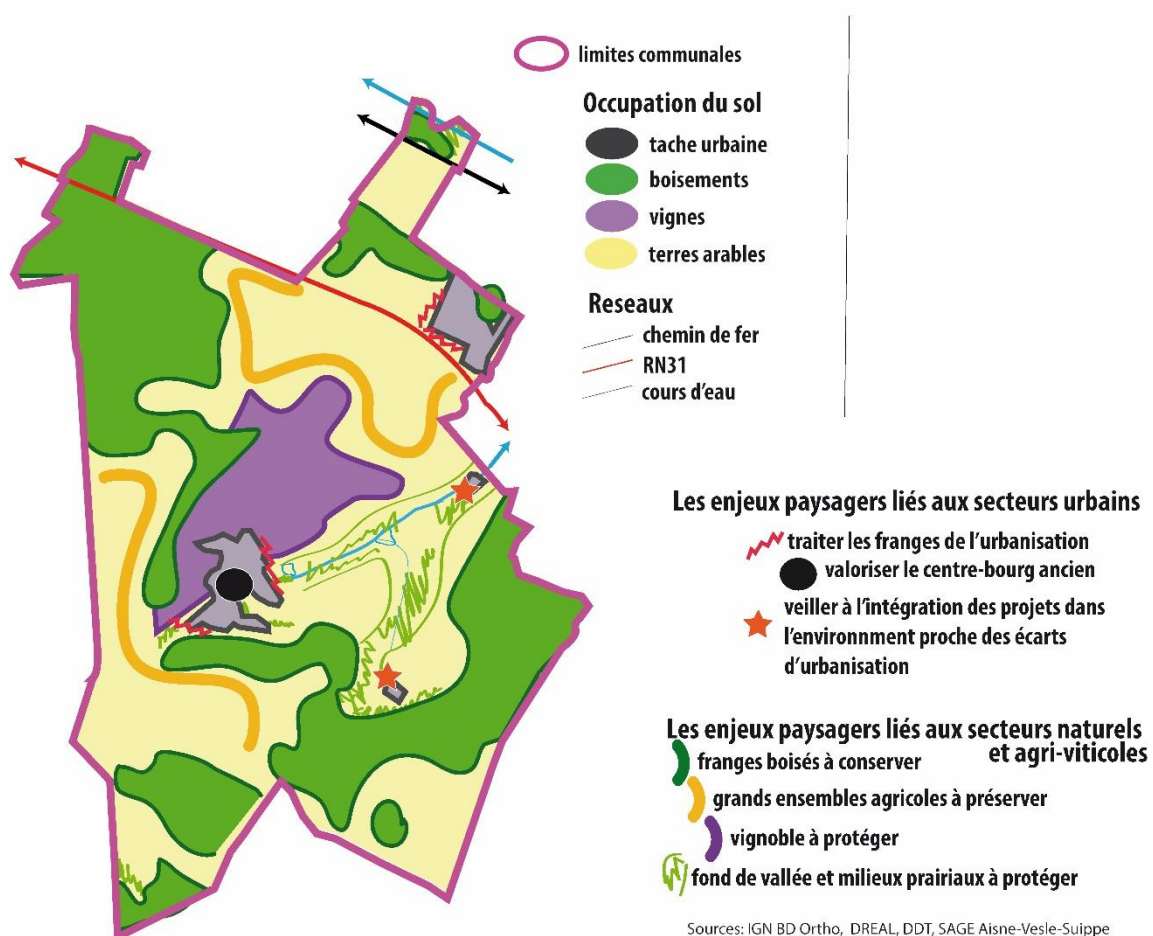
- Maintenir la répartition actuelle des couvertures végétales, notamment la présence des forêts sur les sommets des coteaux.
- Maintenir et protéger la présence des ripisylves le long des cours d’eau, car sur certains secteurs, l’exploitation céréalière a tendance à les réduire considérablement.
- Réglementer la palette de couleurs utilisable pour les nouveaux bâtiments agricoles ou d’habitation.
- Positionner les nouvelles maisons dans la logique du tissu villageois dense qui caractérise ce paysage.
- Eviter l’implantation des haies de thuya en limite parcellaire des nouvelles résidences, car elles participent à la banalisation des villages.

A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

110

Les sensibilités paysagères locales

Les enjeux paysagers sont inévitables sur ce territoire bien que les faibles variations topographiques au vu de l'occupation du sol ne permettent pas des vues lointaines. Les axes de communications sont « des vitrines » du territoire. Il convient alors de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Les secteurs à forte sensibilité visuelle sur Vandeuil sont localisés en frange d'agglomération et de part et d'autres de la voie de transit RN31.



Le paysage est un élément déterminant pour permettre le développement du Tourisme. Ainsi la protection des paysages est recommandée à la fois comme élément de patrimoine, mais également comme outil de développement de l'activité touristique.

A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

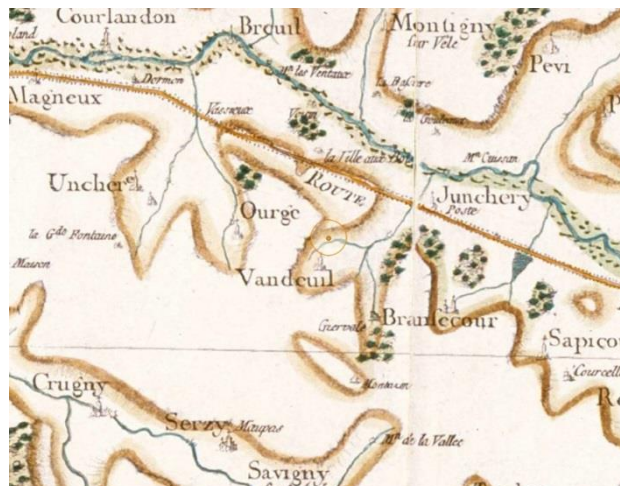
111

L'HISTOIRE : L'URBANISATION DE VANDEUIL ///

Un peu d'histoire...

Vandeuil est un village situé dans un cadre vallonné et verdoyant entre les deux vallées de l'Ardre et de la Vesle, à 18 kilomètres à l'ouest de Reims.

Le village fut probablement fondé au 11ème siècle, lorsque les puînés de la maison de Bailleul y érigèrent un château, ceint de ses remparts, autour duquel se sont groupées les maisons, comme c'est encore le cas de nos jours. A l'époque, la vigne était déjà appréciée. La maison des Seigneurs de Vandeuil parait en 1159, avec Guillaume, Gérard, et Robert, au cartulaire de l'Abbaye proche, à Igny. (Source de la commune)

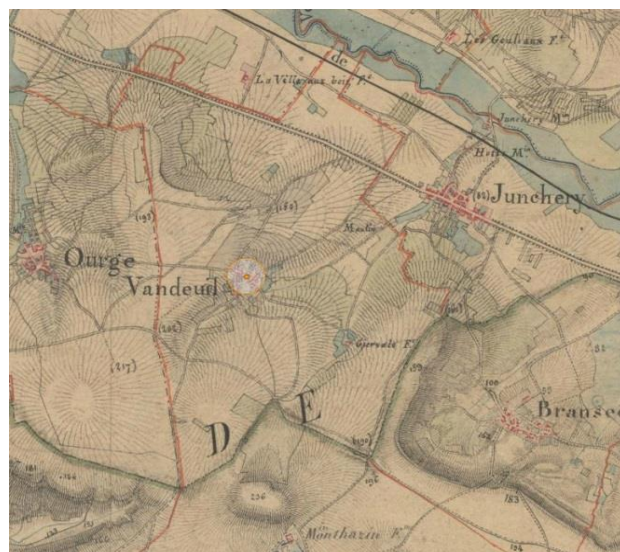


Carte de Cassini du 18^{ème} siècle

Ainsi, le village de Vandeuil s'est implanté en rive gauche de la Vesle sur le coteau nord du plateau du Tardenois. Le château d'Irval (Gerviale), ainsi que l'église sont illustrés sur la carte de Cassini ci-contre. A cette époque la commune se nommait déjà « Vandeuil ».

La carte de l'Etat-major de 1866 présente déjà l'implantation actuelle du village qui n'a que très peu évolué depuis.

Le bâti ancien du village, les écarts d'urbanisation correspondant au château et au moulin constituent le patrimoine urbain du territoire.



Carte de l'Etat-major 1866

Le développement urbain de Vandeuil s'est avant tout réalisé dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, influencé notamment par le processus de périurbanisation, initié par la généralisation et la banalisation de l'usage de l'automobile ainsi que la capacité d'accéder à la propriété individuelle (idéal d'habiter des français).

A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

112

Des extensions urbaines influencées par le processus de périurbanisation



En 1950, les limites des espaces urbanisés n'ont guère évolué depuis 1866 (cf carte de l'Etat-Major). En effet, les deux guerres mondiales ont fondamentalement freiné le développement urbain du territoire jusque dans les années 50 où les constructions nouvelles sont venues densifier le tissu urbain existant. Les constructions réalisées jusqu'à cette époque constituent le bâti ancien de la commune.



En 1975, l'extension de l'urbanisation s'est poursuivie le long de l'ancienne RN en continuité immédiate de l'urbanisation de Jonchery-sur-Vesle. Cette extension a permis l'accueil de 70 logements supplémentaires. Ce développement répond aux besoins des néo-ruraux voulant s'installer dans le périurbain proche de Reims à proximité immédiate d'un bourg structurant et de la voix de transit inter agglomération (ancienne route nationale, route de Reims).

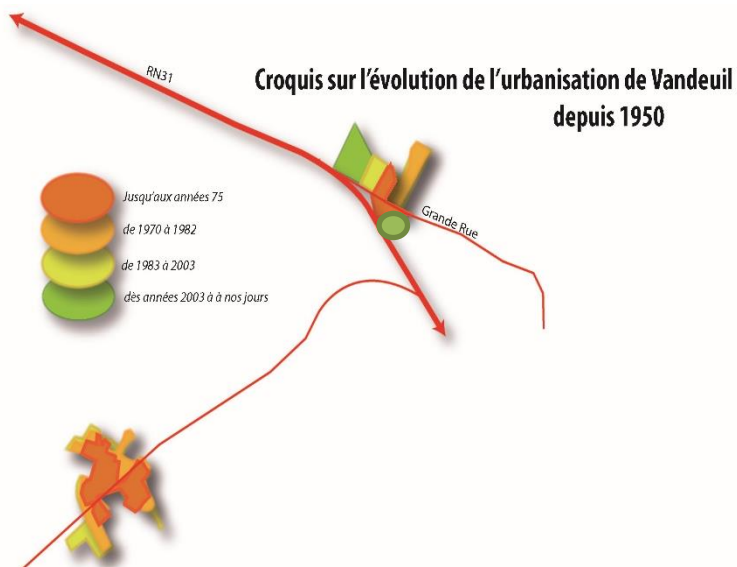


De 1980 aux années 2000, le développement urbain de Vandeuil s'est réalisé dans les secteurs de développement projeté et en densification du tissu urbain existant. Dans les années 80, l'agglomération de Jonchery-sur-Vesle fait l'objet d'un projet de déviation de la route nationale, par la création d'un contournement aujourd'hui l'actuelle RN31.



Vecteur de la forte attractivité territoriale de la commune et du processus de périurbanisation des campagnes influencée par la dynamique de développement le long de l'axe structurant RN31, la zone d'activité industrielle est créée dans les années 2000. Le secteur proche de Jonchery-sur-Vesle a été jusqu'alors l'objet du développement urbain de Vandeuil.

L'image ci-dessous illustre les différentes étapes d'urbanisation du territoire.



A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

113

Ainsi, la commune de Vandeuil est composée d'un bourg et de hameaux isolés. Ces espaces urbains ont été étendus par la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble répondant aux besoins liés au processus de périurbanisation.

Vandeuil a également bénéficié d'un processus de densification au sein des parties les plus anciennes du village, durant toutes ces années.

Ce mode d'urbanisation et les formes d'habitat choisies illustrent ce phénomène de périurbanisation.

LES FORMES URBAINES ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES///

Les formes urbaines observées influencent la densité

Le village regroupe une diversité de formes urbaines influencées par l'époque de construction du bâti.

Le village de Vandeuil se présentait à l'origine sous la forme d'un village-rue. Les constructions, souvent accolées les unes aux autres sont toutes à l'alignement par leur façade ou leur clôture. Au cœur du bourg, les abords de la route nationale présentent un caractère fortement minéral dû à la densité importante des constructions et à l'absence de végétation à l'alignement.

Aux extrémités de cette centralité urbaine historique, le bâti est plus lâche, les trottoirs plus larges, les reculs d'implantation des constructions et les clôtures végétalisées créent une diversité des formes urbaines présentes. Une différence est faite entre les formes urbaines du bâti ancien et les formes urbaines récentes.

La cartographie ci-contre illustre la structure urbaine de Vandeuil au regard des formes urbaines observées. Les caractéristiques des formes urbaines observées sont détaillés dans le propos suivant.

A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

114

Les formes urbaines observées sur la commune de Vandeuil



Sources: CADASTRE 2013, IGN ORTHO2013, POS VANDEUIL

A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

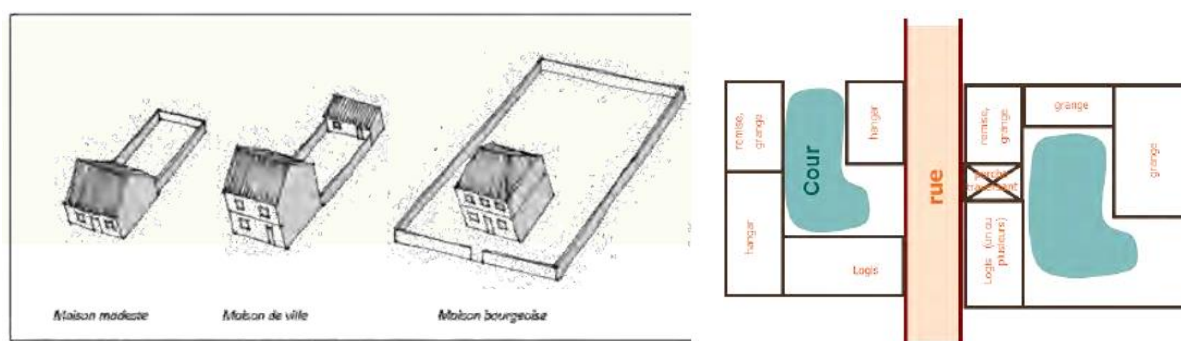
115

Les caractéristiques du tissu bâti

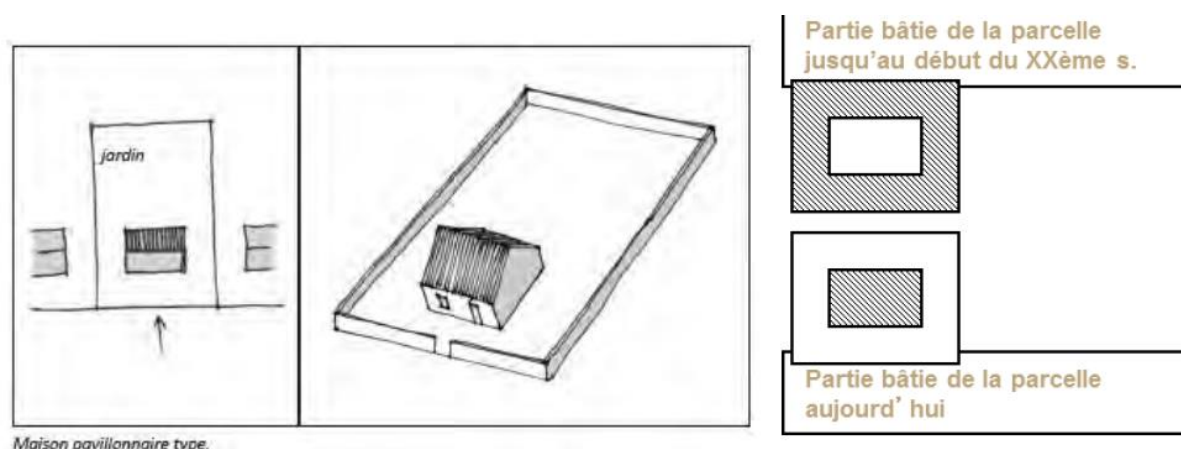
Le bâti ancien est caractérisé par le patrimoine bâti reconstruit et l'architecture de la reconstruction d'Après-Guerre.

Trois grandes familles typologiques d'édifices existent :

- Les édifices publics et institutionnels : Eglise et la mairie
- Les habitations : les habitations bourgeoises, la maison de ville : habitat/ habitat + commerce / habitat + activité agricole (et + tard viticole); les maisons modestes (comme illustrées ci-dessous).
- L'ancien bâti d'activités :-les fermes «urbaines» - bâti sur cour (schéma d'implantation des bâtis sur cours ci-dessous)



La typologie du bâti récent varie selon les époques de construction. Les années 70 développent les habitations sur sous-sol et les toitures à 4 pans. Les années 80 sont marquées par l'utilisation de tuiles mécaniques de ton brun, de l'utilisation d'une pente accentuée, des débords de toiture en façade... ; tandis que dans les années 90 – 2000 se développent les maisons « catalogues » au dessin simple et géométrique. C'est également à cette période que se développent les maisons au style contemporain (toit terrasse...). C'est le développement de la maison dite pavillonnaire implantée en cœur de parcelle, modèle exactement opposé de l'urbanisation jusqu'au 20^{ème} siècle.



Dans l'analyse des formes urbaines une différence est notée entre une urbanisation au coup par coup ou de manière groupée type lotissement.

A2) LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

116

UN PATRIMOINE HISTORIQUE A CONSERVER ///

Le patrimoine bâti et architectural

Aucun bâtiment remarquable n'est identifié sur la commune de Vandeuil. Seule l'église et une partie du bâti ancien (ancien château et Moulin d'Irval compris) composent le patrimoine de la commune.

L'Église Saint Timothée Saint Apollinaire n'est pas classée monument historique.

Le bâti ancien dispose des caractéristiques architecturales de la Reconstruction d'Après-Guerre. Les portes cochères, entrée à pilastre, l'utilisation des linteaux et cache boulons, le parement des façades en briques, la couverture en tuile mécanique... et même l'implantation des logis sont des exemples de particularités de l'architecture locale que l'on retrouve à Vandeuil.

Bien que les constructions anciennes subissent des rénovations et/réhabilitations, les propriétaires et habitants de la commune ont conservé les grandes caractéristiques architecturales du village comme l'atteste les reliquats des portes cochères sur les photographies ci-dessous. La commune a également conservé un réseau de murs et murets caractéristiques du patrimoine bâti ancien.

Exemple d'une porte cochère conservée, rue Saint Timothée.



Ce patrimoine ne semble pas menacé puisque sans prescription de préservation, l'ensemble du bâti ancien de la commune est relativement bien mis en valeur.

Le patrimoine archéologique

Depuis le 1^{er} août 2003, la Loi prévoit la création par arrêté préfectoral des secteurs géographiques, où sont précisés les zones et les seuils de surfaces à partir desquels les dossiers d'aménagements seront automatiquement transmis pour instruction par le service régional de l'archéologie de la DRAC.

La détermination de ces zones et/ou seuils de surface est élaborée sur la base d'un certain nombre de critères, tenant compte à la fois de l'état des connaissances scientifiques et de la notion de préemption de l'existence d'éléments du Patrimoine archéologique. Ces différents critères permettent ainsi la hiérarchisation du potentiel archéologique de l'ensemble du territoire.

A heure actuelle, quatre types de zone affectée d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique. Ces zones géographiques sont définies sur la carte jointe.

Aussi, l'ensemble des dossiers relatifs à certaines procédures d'aménagement du territoire (demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers...) sera automatiquement transmis au Préfet en fonction des zones et seuils de surface définis. Ceci ne représente que l'état actuel de nos connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

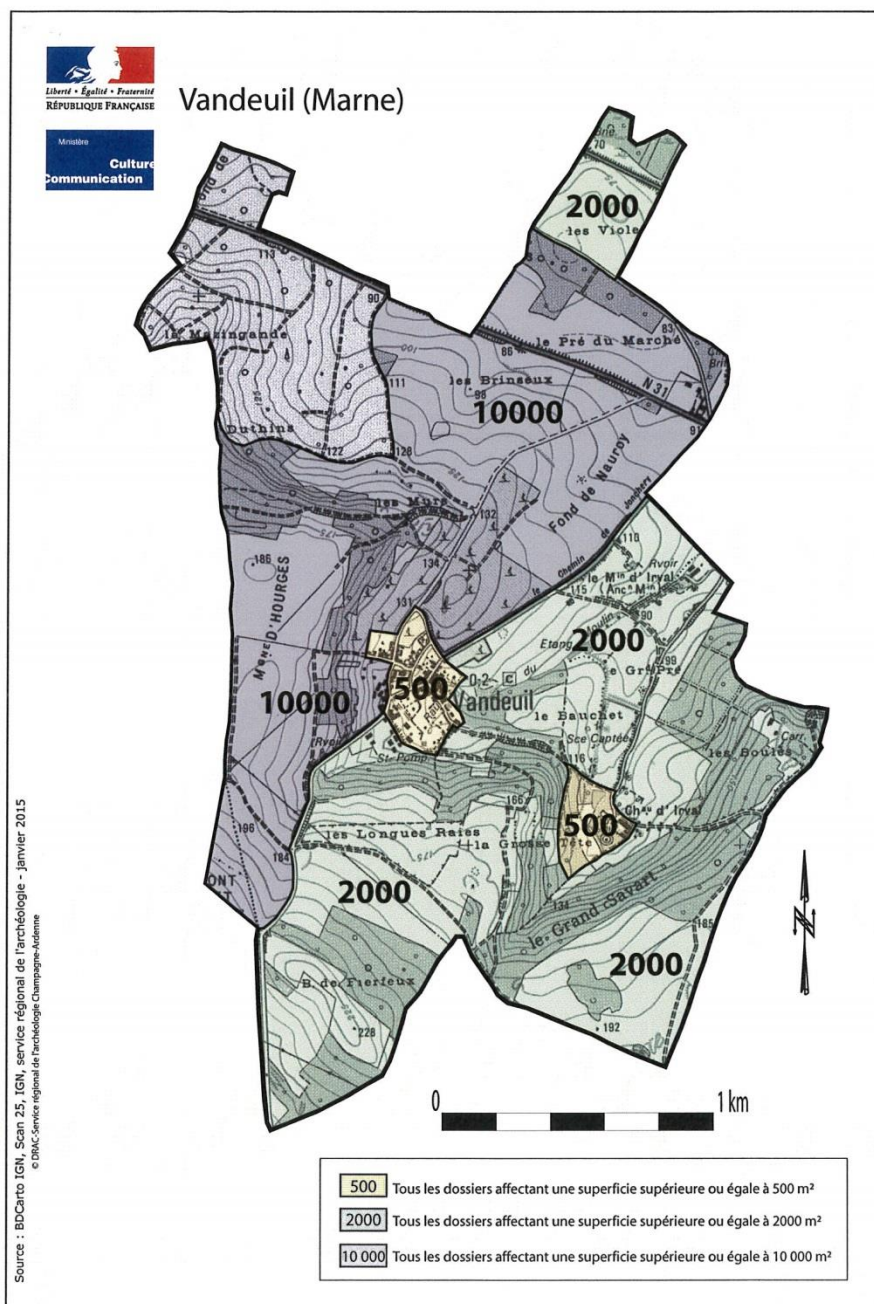
Sur le territoire communal, 3 zones sont affectées d'un seuil de surface et concernent tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500m², 2000m² et 10000m².

Ce dispositif vise avant tout à assurer une protection efficace des sites connus, mais aussi des sites potentiels, également susceptibles d'être affectés par les travaux d'aménagements.

Toutefois, les arrêtés de zonage ne constituent qu'un outil de prévention et de gestion territoriale. Ils ne préjugent en aucun cas l'édiction de prescriptions archéologiques éventuelles.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont :

- ✓ Code du patrimoine, notamment son livre 1^{er}, titre 1^{er} et livre V, titres II, III et IV.
- ✓ Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14,
- ✓ Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1.
- ✓ Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux.
- ✓ Loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son chapitre II.



/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ Préserver la composition du grand paysage de la commune.
- ✓ Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles.
- ✓ Envisager des mesures pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village.

LES NUISANCES ET POLLUTIONS POTENTIELLES A PRENDRE EN COMPTE///

La qualité de l'air

« La qualité de l'air constitue un enjeu sanitaire et environnemental important et de manière générale, les Français perçoivent la pollution atmosphérique comme une réelle menace pour la santé. » (ADEME)

La lutte contre la pollution de l'air.

Selon l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie, les sources de pollution de l'air concernent différents secteurs :

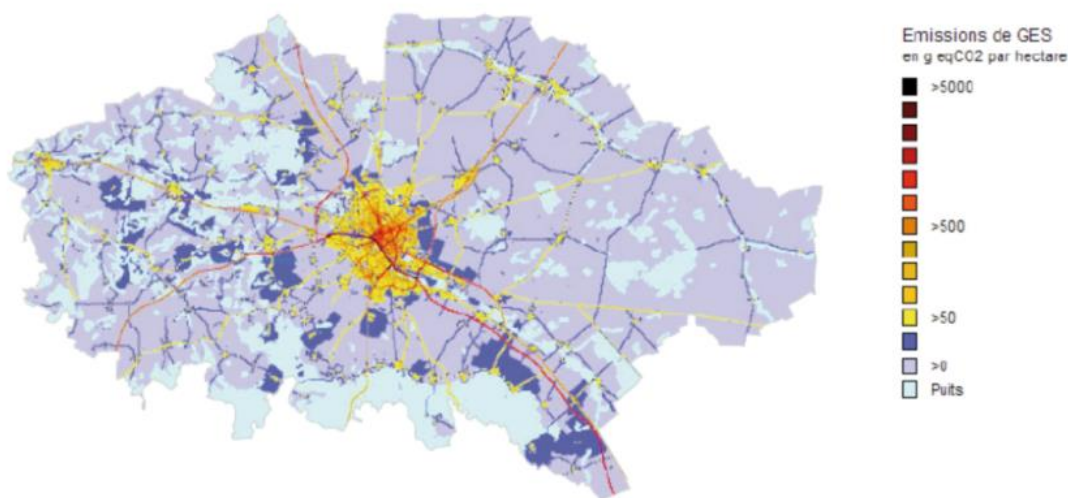
- ✎ celui des transports où dans la ville, les véhicules motorisés constituent des sources de polluants au cœur même de nos lieux de vie ;
- ✎ celui de l'industrie et de l'agriculture dont les consommations d'énergie et les procédés de fabrication sont à l'origine du rejet de gaz et de particules ;
- ✎ celui des bâtiments enfin, dont la conception déterminera fortement l'impact tant par les rejets dus à la consommation d'énergie que par la qualité de l'air intérieur.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) de 1996 reconnaît à chacun le droit de « respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ». Elle rend en particulier obligatoire, dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, la mise en place d'un dispositif de surveillance de la qualité de l'air. En Champagne-Ardenne, cette mission est assurée par ATMO Champagne-Ardenne, l'une des 40 Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA).

Différents plans sont mis en place pour améliorer la qualité de l'air en Champagne-Ardenne, le Second Plan National Santé Environnement et le Plan régional Santé Environnement qui en découlent ainsi que le Plan climat air énergie régional.

Les dernières données atmosphériques.

La traversée du territoire par la RN31 « route de soissons » dégrade potentiellement la qualité de l'air.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par commune et par hectare en 2008
Source : Observatoire régional de Champagne-Ardenne

Les cartes de bruit dites « stratégiques » permettent une évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. C'est un outil d'évaluation environnementale. Ces cartes ont pour objectif d'informer et de sensibiliser la population sur son exposition aux nuisances sonores. Elles permettent également de fournir aux autorités compétentes des éléments de diagnostic objectifs pour asseoir de futures actions, notamment dans les secteurs d'exposition sonore excessive.

L'année 2017 constitue la 3ème échéance de mise en œuvre de la directive européenne.

L'échéance 3 concerne le réexamen des cartes de bruit approuvées à l'échéance 2 et les seuils sont inchangés à savoir:

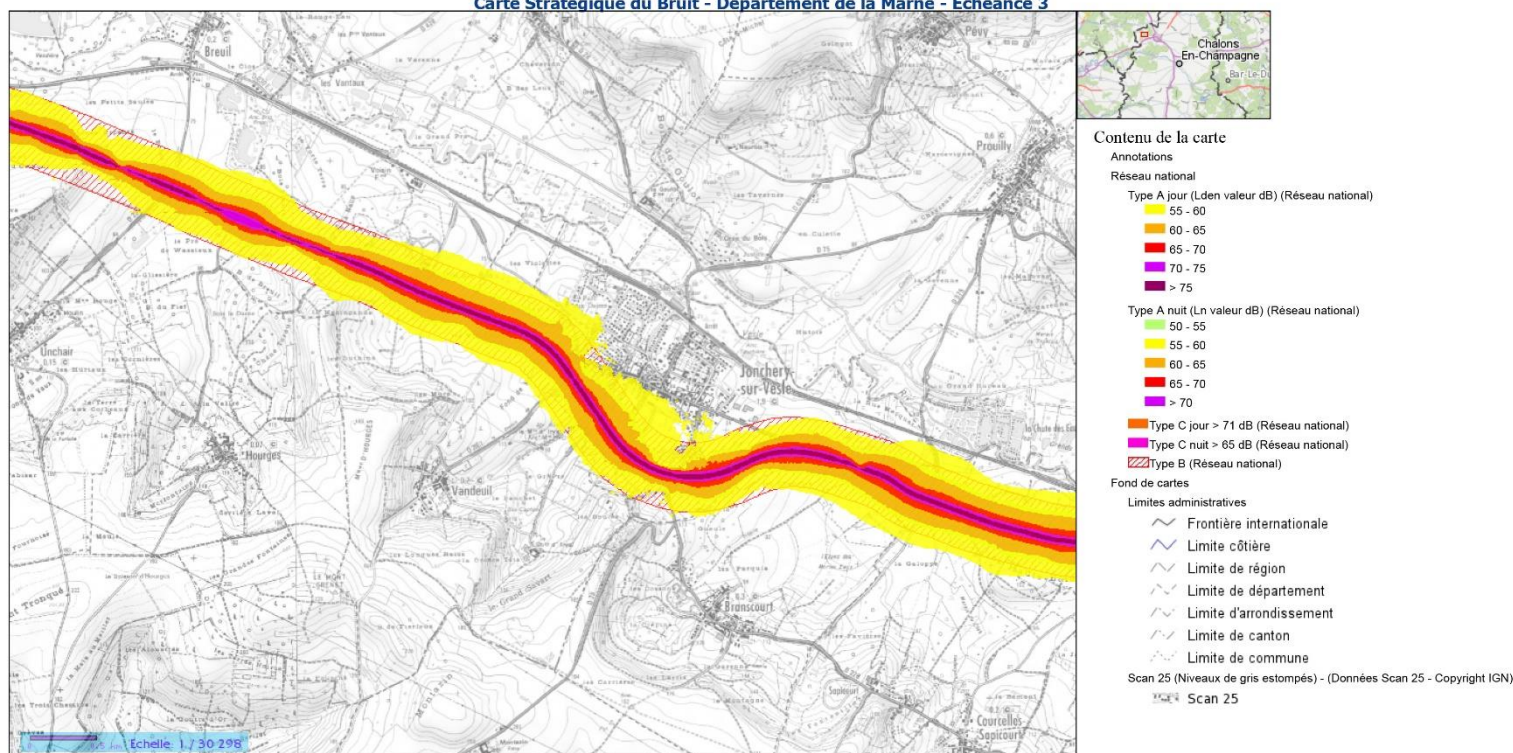
- Les routes dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an
- les voies ferrées comptant plus de 30 000 passages de train par an
- les agglomérations supérieures à 100 000 habitants.

Dans la Marne, les infrastructures concernées par les cartes de bruit échéance 3 sont les suivantes :

- réseau autoroutier: A4, A26, A34, A344;
- réseau des routes nationales: RN4, **RN31**, RN44, RN51;
- réseau routier départemental :RD3, RD944, RD951, RD966, RD980;
- voies communales : Reims, Châlons en Champagne;
- réseau ferroviaire : ligne L00500 (Eclairie - Champvoisy), ligne 070000 (Aussignémont - Châlons; Epernay), ligne 074000 (Reims - Cormontreuil), ligne 205000 (Reims).

Les cartes de bruit échéance 3 ont été approuvées par arrêté préfectoral du 31 décembre 2018.
Ci-dessous : Carte concernant la RN31 dans la traversée de Vandeuil.

Carte Stratégique du Bruit - Département de la Marne - Échéance 3



Tous droits réservés.
Document imprimé le 7 Octobre 2020, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 51.

A2) LES RISQUES ET LES NUISANCES

121

Cette cartographie illustre “ Lden “, un indicateur du niveau de bruit global¹³ sur une journée complète. Certains espaces urbains sont impactés par des nuisances sonores non continues. Il est exprimé en dB(A) et correspondent à des moyennes sur les périodes de temps concernées. Ils correspondent à des moyennes temporelles et traduisent une notion de gêne globale ou de risque pour la santé.

Pour prévenir les nuisances sonores issues du trafic intense de la RN31, le territoire de Vandeuil est concerné par diverses dispositions de l’arrêté préfectoral relatif au classement sonore du réseau routier du 24 juillet 2001. Cet arrêté prévoit différentes prescriptions notamment en termes d’isolement acoustique. L’arrêté prévoit une bande de 250m de protection au bruit depuis les bords extérieurs de la voie.

(Voir l’arrêté préfectoral dans les Annexes du PLU).

Perimètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres



¹³ Afin d’obtenir le « Lden » plusieurs études sont nécessaires : « Lday » (ou “Ld”), “Levening” (ou “Le”) et “Lnight” (ou “Ln”) sont des indicateurs du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h). (source : <http://bruit.seine-et-marne.fr>)

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES///

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Marne, la commune de Vandeuil est exposée à trois risques principaux :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Transport de matières dangereuses

•Risque sismique faible : zone de sismicité niveau 1. Le niveau d'enjeu est faible ;

A signaler également que la commune de Vandeuil n'est pas soumise à la réglementation relative à l'Information Acqureur Locataire car :

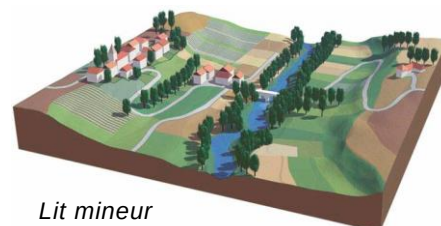
- Aucun plan de prévention des risques n'y est prescrit et/ou approuvé ;
- Elle n'est pas située dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5.

Le potentiel risque naturel « Inondation »

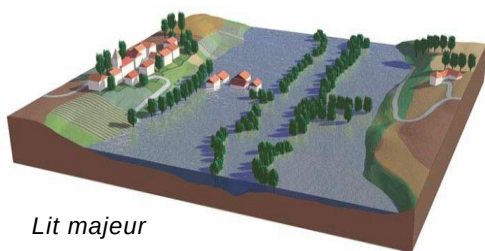
Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, mais également en Europe et dans le monde entier (environ 20 000 morts par an). En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, couverts, déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes et des biens.

Pour remédier à cette situation, la prévention reste l'outil essentiel, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

- En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.
- Pour les petites crues, l'inondation s'étend dans le lit moyen et submerge les terres bordant la rivière.



Lit mineur



Lit majeur

- Lors des grandes crues, la rivière occupe la totalité de son lit majeur.
- Lorsque le sol est saturé d'eau, la nappe affleure et inonde les terrains bas.

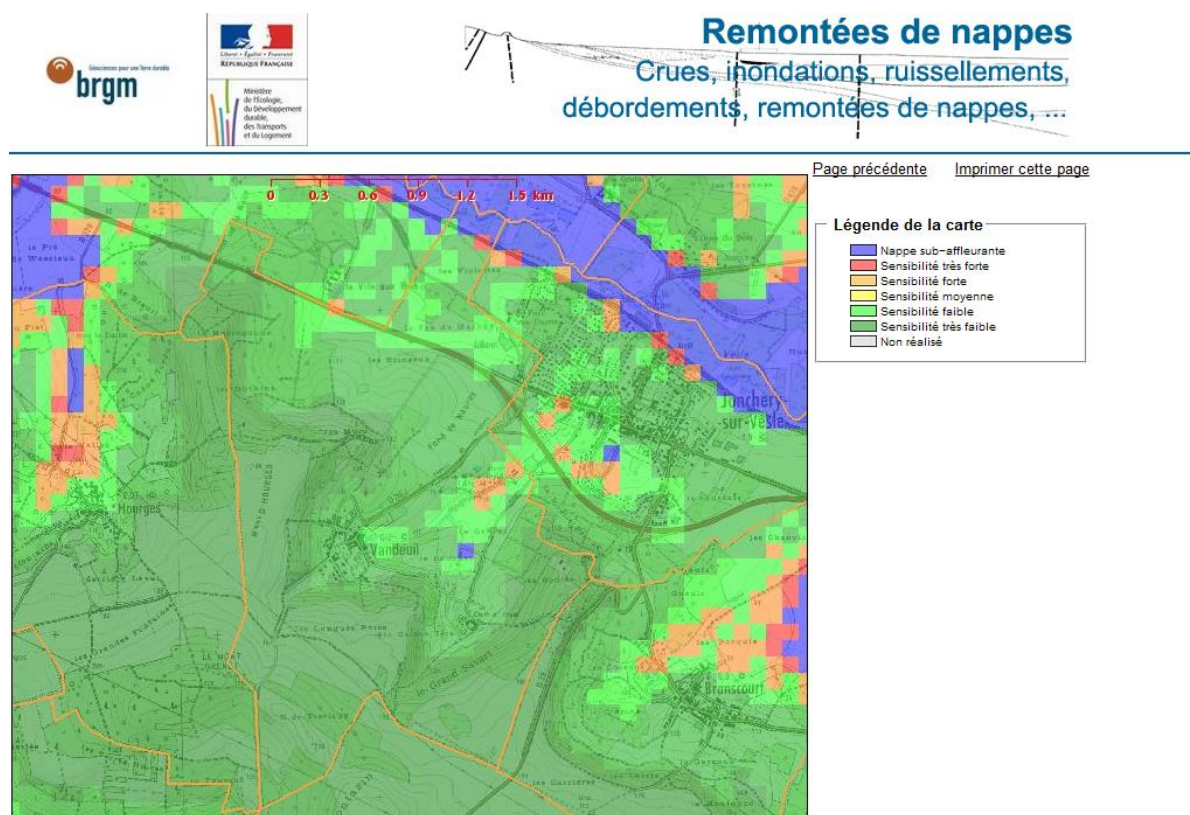
Une crue est une augmentation de la quantité d'eau (le débit) qui s'écoule dans la rivière. Le débit d'un cours d'eau en un point donné est la quantité d'eau (en m³) passant en ce point par seconde ; il s'exprime en m³/s.



Remontée de nappe

Ainsi la commune de Vandeuil est concernée par le risque inondation par l'aléa « remontée de nappes phréatiques » et par l'aléa « crues ».

L'aléa « Remontées de nappes »



L'aléa «Crue».

S'agissant du risque d'inondation par débordement de cours d'eau, la carte ci-dessous est une carte hydrogéomorphologique au 1/25000ème provenant d'une étude du CETE Nord Picardie d'avril 2009, réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'Atlas des zones inondables de la Vesle.

La notice explicative pour l'interprétation de la carte d'inondabilité précise que « sont ainsi principalement distingués : les lits mineur, moyen et majeur, unités dites actives car constituant la plaine alluviale fonctionnelle. Lorsque la rivière coule sur un substrat perméable, comme c'est le cas pour la majorité du linéaire de la Vesle (pays crétacé), la différenciation entre ces trois unités hydrogéomorphologiques est délicate car les discontinuités sont alors peu marquées. Ceci se traduit par un encaissement faible du cours d'eau qui s'explique par l'infiltration de l'eau dans la craie perméable et les faibles débits qui diminuent le pouvoir érosif de la rivière, le faible gradient de pente sur l'ensemble du linéaire et par la quasi absence de crue.

Trois unités géomorphologiques ont néanmoins été distinguées :

- le lit mineur correspondant au cours de la Vesle (chenal d'étiage),
- une zone Z1 pour laquelle les risques d'inondation sont faibles à forts et
- une zone Z2 pour laquelle les risques d'inondation sont très faibles mais existants.

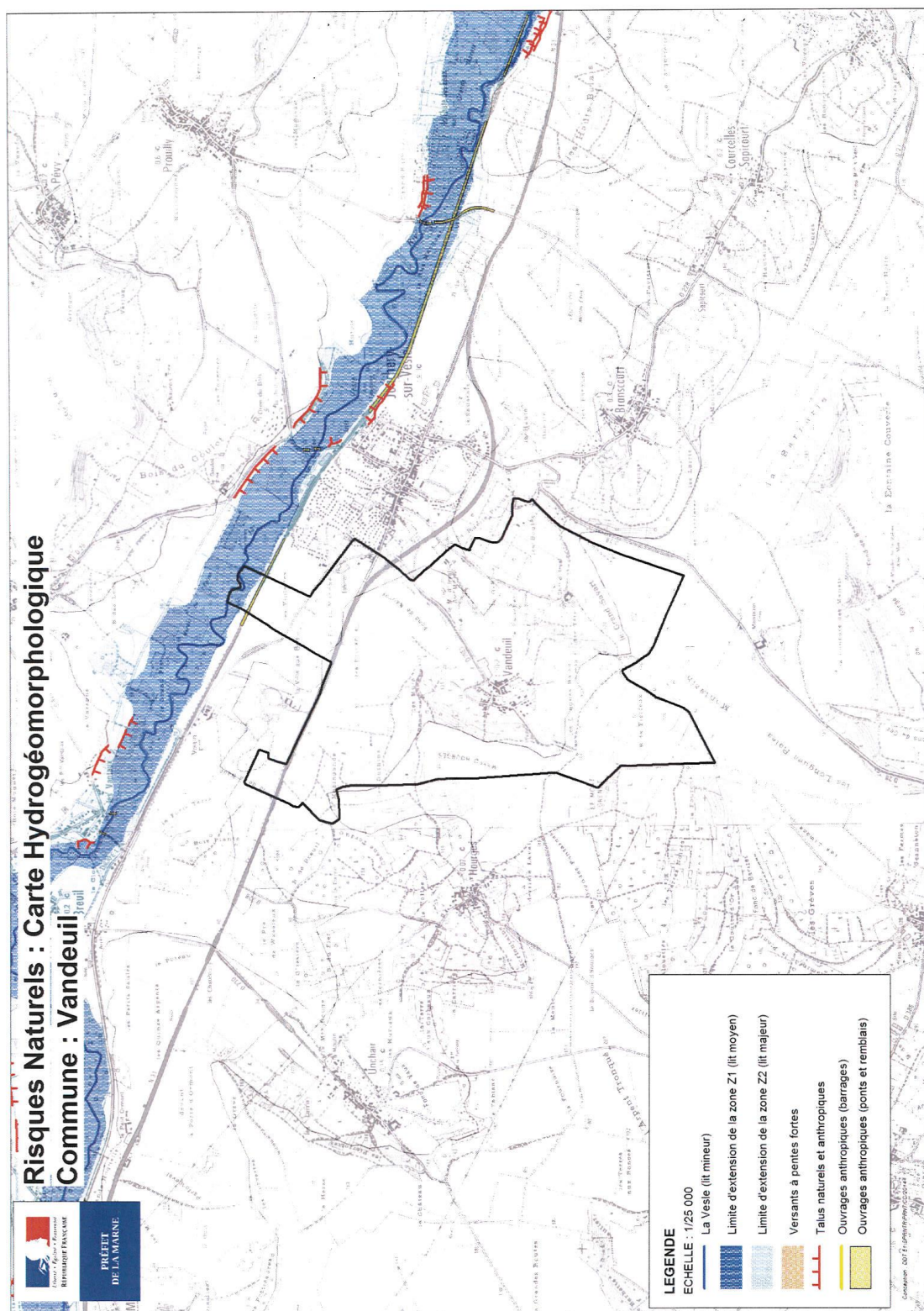
Du fait de l'absence ponctuelle de délimitation topographique nette entre chacune d'entre elles, l'extension précise de ces unités hydrogéomorphologiques reste partiellement approximative. Il est à noter ici que les extensions de chacune des unités doivent être considérées comme des extensions maximales. »

A Vandeuil, l'Atlas des Zones Inondables reflète la relative proximité de l'agglomération avec la Vesle. Toutefois, l'activité anthropique a de tout temps modifié le profil altimétrique naturel. La voie ferrée d'une part, les talus de plusieurs mètres d'autre part séparant la majeure partie des habitants du lit de la Vesle font que la vulnérabilité potentielle de Vandeuil est relativement faible. Toutefois, cette information est à prendre en compte dans l'évolution de l'urbanisation existante ou projetée.

En outre, la commune a été soumise à des risques d'inondations et coulées de boues dont la liste des arrêtés est jointe ci-dessous. Les coulées de boue ont été principalement dues à des ruissellements non maîtrisés sur terrains privés (puisards obstrués...), ayant fait l'objet d'aménagements les rendant plus vulnérables au phénomène.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



Le potentiel risque naturel « Mouvement de terrain »

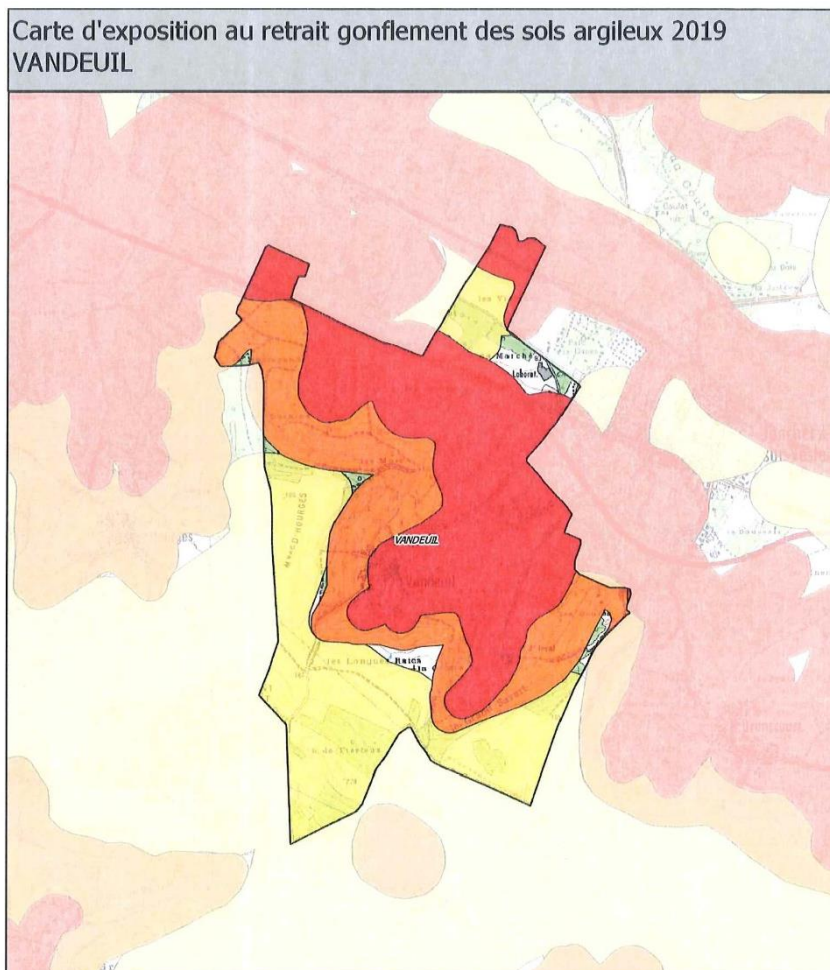
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Sources : BRGM, DREAL et ministère de l'écologie)

L'aléa «Retrait-gonflement des argiles». (cartographie mise à jour le 26/08/2019)

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation désigné sous le vocable de « retrait-gonflement des argiles » sont liés à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption. Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux, qui peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et des cloisons, affaiblissement des dallages, rupture de canalisation... Des mesures préventives existent. Elles exigent le respect de règles relativement simples n'entraînant pas de surcroît majeur sur la construction. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements différentiels (périodes sèches).

Les risques de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles doivent faire l'objet d'une attention particulière dans le Plan Local

d'Urbanisme. Leur prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future. Le niveau d'enjeu lié à cet aléa est important, car le village est exposé à cet aléa de niveau fort. Il existe un guide : « Retrait gonflement d'argile comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel >) téléchargeable l'adresse suivante : <http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Retrait-gonflement-des-argiles/Carte-departementale-de-l-alea-retraitgonflement-des-argiles>.

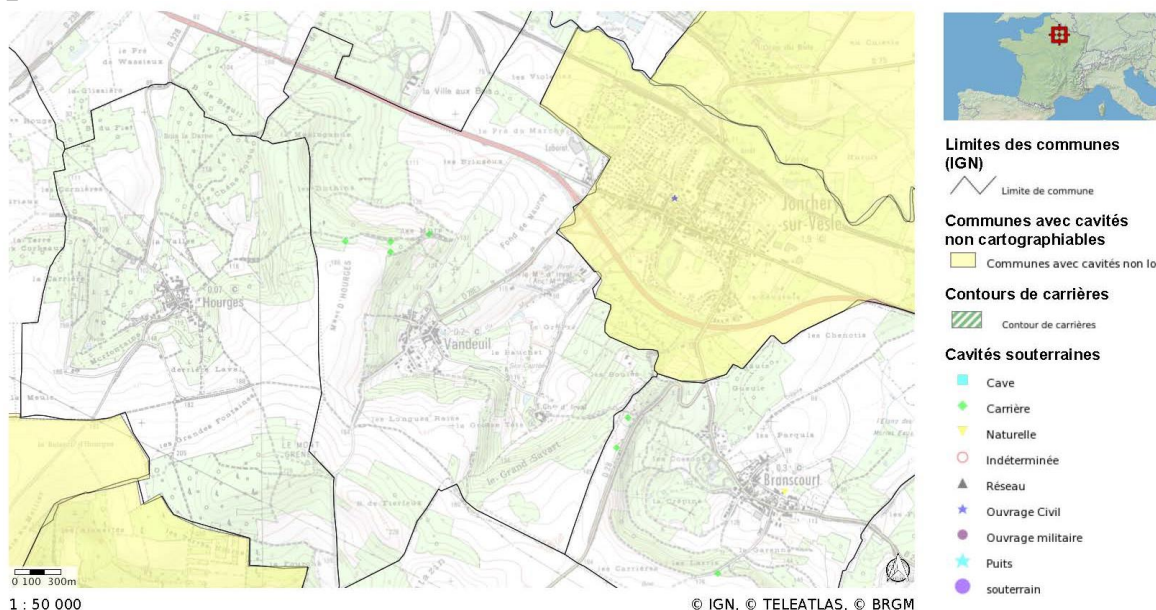


Légende

Exposition Retrait-Gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

Conception
DDT51/SPRNT/PRNTLB/JA
15 octobre 2019



Les risques technologiques

ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)

Les installations classées pour la protection de l'environnement, au titre de leurs activités industrielles ou agricoles polluantes ou dangereuses, relèvent du régime d'autorisation, à enregistrement ou à déclaration. ICPE soumises à autorisation ou à déclaration (Liste issu du Porter à connaissance de l'Etat).

ICPE : S.A. ALK ABELLO (5 route de Breuil).

Les risques liés au transport de matières dangereuses (TMD)

La commune de Vandeuil est concernée par les risques biologiques, chimiques ou physiques liés au transport de matières dangereuses ftMDI au titre du passage de la voie ferrée Soissons- Givet no205000 et de la RN31. Cinq types d'effets peuvent être associés : une explosion, un incendie, un dégagement de nuage toxique, la pollution du sol et/ou des eaux, l'irradiation et la contamination.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ Organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture et concourir à la réduction des Gaz à Effet de Serre.
- ✓ Prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions.
- ✓ Intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air.
- ✓ Assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité. Réduire les nuisances et prévenir les risques par des contraintes renforcées.

LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

Le contexte périurbain de la commune permet aux habitants de Vandeuil d'habiter dans un environnement de qualité tout en étant à proximité relative des équipements et services urbains (Jonchery-sur-Vesle, Muizon, Fismes, Reims).

129

Plusieurs caractéristiques du village orientent le développement urbain de la commune:

- Le relief de la commune, n'est pas une contrainte en soit au vue des faibles variations topographiques. Cependant, il a été déterminant dans le choix d'implantation du village et dans son organisation spatiale.
- La traversée du territoire par un ensemble d'infrastructures de transports des hommes et activités (RN31, Chemin de Fer) contraignent le développement du secteur urbain a proximité de Jonchery. Bien que ces infrastructures soient d'utilité publique, elles impactent fortement la qualité environnementale de la commune, notamment le paysage, la qualité de l'air, les nuisances sonores induites, les déplacements, ...
- La présence de zones d'activités industrielles et tertiaires induit des nuisances potentielles, notamment nuisances sonores et visuelles, à prendre en compte.
- Elle est également concernée par des risques naturels (potentiels) d'aléa faible à moyen (effondrement des cavités souterraines, retrait-gonflement des argiles, remontées de nappes, inondabilité...) qu'elle doit prendre en compte.

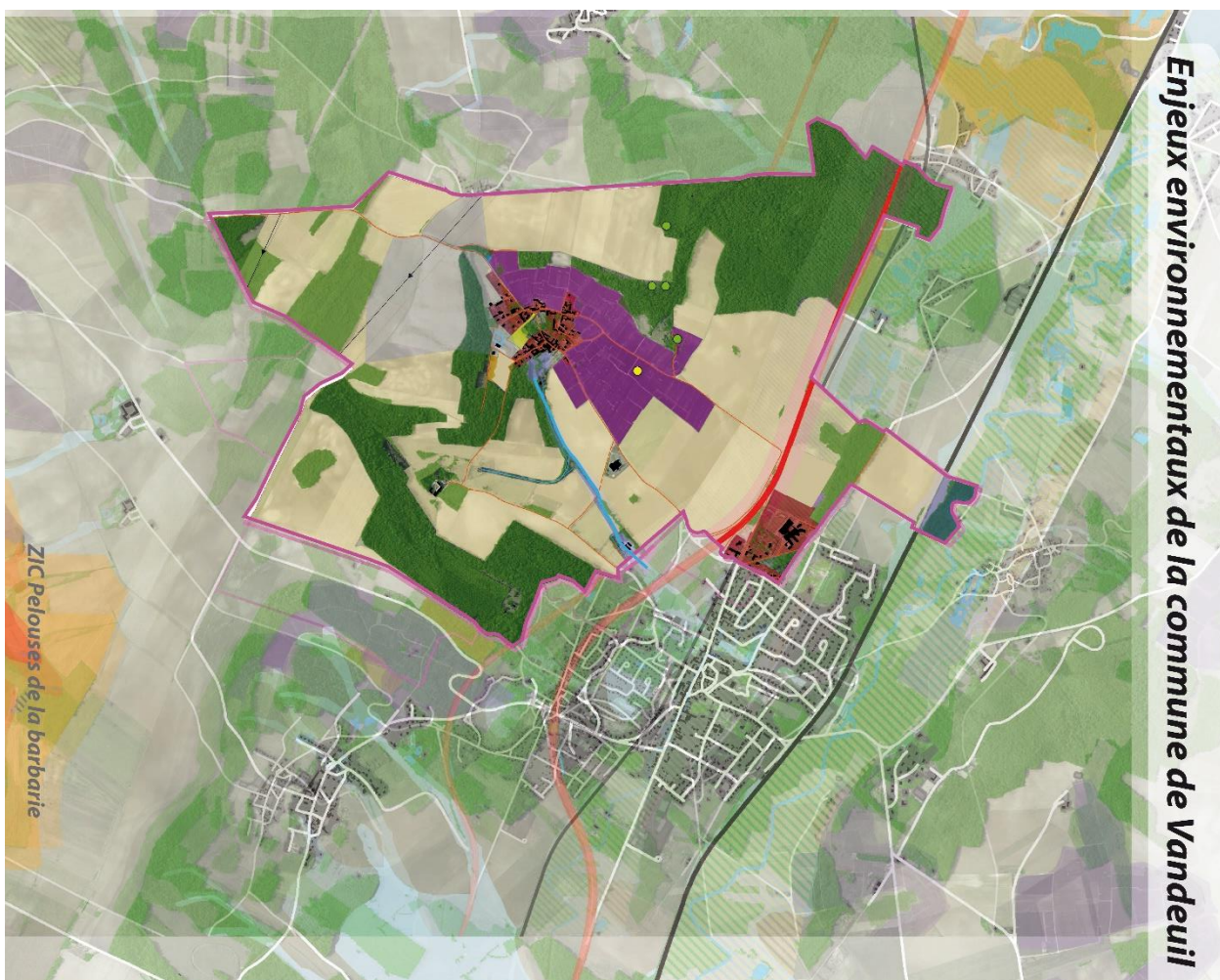
Afin d'appréhender au mieux l'urbanisation future de la commune, il est nécessaire de mesurer l'ensemble des sensibilités environnementales du territoire :

- L'occupation du sol traduit la présence d'un important réseau d'espaces naturels remarquables sur le territoire. Les espaces naturels à valoriser sont localisés dans le couloir de la Vallée de la Vesle (ZNIEFF de type 2), au cœur du village (prairie humide et espaces de jardins, parcs), à l'ouest du territoire sur le massif forestier des « Bois de Hourges ». S'y ajoute la ZNIEFF de type 1 des Pelouses de Branscourt dont le bois, associé à celui du lieudit « la Ruelle Prioux » constituent un réservoir de biodiversité significatif et de qualité. Les terres de grandes cultures sont également des espaces ressources à préserver pour leur valeur économique et patrimoniale tout comme la zone d'appellation AOC. Les espaces urbains sont investis tant par la trame verte urbaine qu'il faut développer mais également le traitement de l'aspect extérieur afin de ne pas dénaturer le paysage.
- La qualité des réservoirs potentiels de biodiversité et l'efficacité des corridors écologiques locaux font de Vandeuil un territoire écologiquement stratégique, de nature à développer et à maintenir une diversité des espèces. Le passage de la RN31 et de la voie de chemin de fer marquent une fragmentation du continuum écologique.
- Si la commune poursuit l'accueil de nouveaux ménages, la pression sur les ressources, notamment, en eau et en énergie est certaine mais maîtrisable. L'augmentation des besoins en traitement des déchets ainsi que des eaux usées sont à prendre en considération, bien qu'ils n'impactent pas physiquement et de manière globale la qualité environnementale de Vandeuil.

C'est au regard de cette état initial que la collectivité a réalisé ces choix de développement.

LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

130



Enjeux environnementaux de la commune de Vandeuil



Sources: IGN BD Ortho, DREAL, DDT, SAGE Aisne-Yeuse-Suippe

LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

131

Rappel des enjeux de préservation :

/// ENJEUX GÉOPHYSIQUES ET HYDROGÉOLOGIQUES

- ✓ Prendre en compte les caractéristiques du terrain naturel de la commune, notamment pour la gestion des potentiels risques, la gestion et le traitement de l'eau, le choix des formes urbaines...
- ✓ Contribuer à la préservation de la ressource en eau en qualité et en quantité ? des eaux superficielles ou bien des masses d'eau souterraines.

/// ENJEUX OCCUPATION DU SOL ET QUALITE DES MILIEUX

- ✓ Mobiliser des leviers pour conjuguer urbanisation et préservation des terres agricoles et forestières de valeur agronomique et économique reconnue.
- ✓ Observer des dispositions pour préserver la qualité des milieux naturels et la qualité environnementale de l'urbanisation.

/// ENJEUX PATRIMOINE NATUREL

- ✓ Contribuer à préserver la biodiversité : leurs habitats, les lieux de reproduction et d'alimentation.
- ✓ Conforter les corridors et les réservoirs de biodiversité et concourir à leur restauration.

/// PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

- ✓ Préserver la composition du grand paysage de la commune.
- ✓ Assurer l'intégration paysagère des constructions et installations, garantissant la préservation de la qualité paysagère des secteurs sensibles.
- ✓ Envisager des mesures pour garantir le maintien du caractère architectural et urbain, facteur d'identité du village.

/// ENJEUX SANTE ET SECURITE PUBLIQUE

- ✓ Organiser le développement urbain pour limiter les déplacements des véhicules motorisés et encourager les modes de transport alternatifs à la voiture et concourir à la réduction des Gaz à Effet de Serre.
- ✓ Prendre en compte la problématique du bruit dans les opérations d'aménagement et de constructions.
- ✓ Intégrer la problématique de préservation de la qualité de l'air.
- ✓ Assurer pour tous les individus et entreprises, un environnement sain, sûr et de qualité. Réduire les nuisances et prévenir les risques par des contraintes renforcées.

ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A3

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

134

UNE AUGMENTATION DE LA SURFACE ARTIFICIALISÉE///

Une consommation foncière

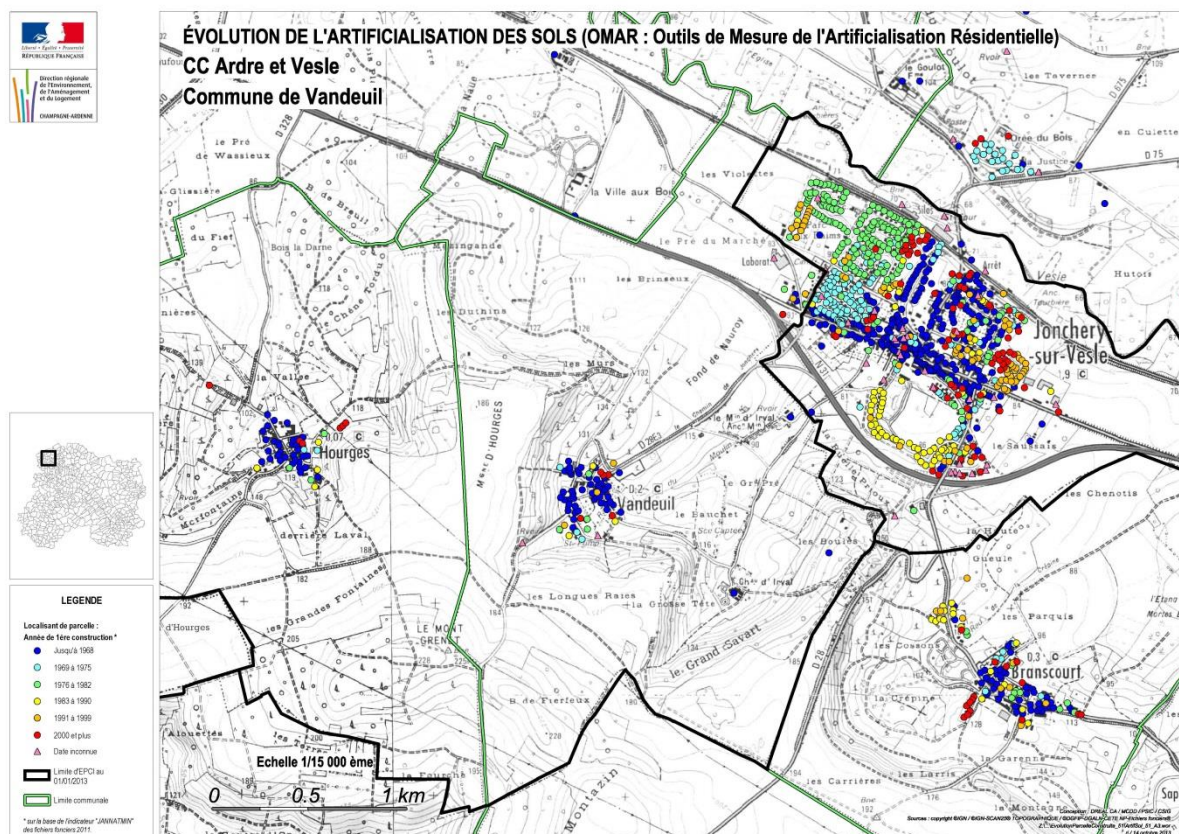
La superficie totale de la commune est de 541,6 hectares environ.

Données issues de la DREAL concernant le développement résidentiel

Entre 1999 et 2011, l'artificialisation par l'habitat a augmenté d'environ 1,9 fois plus vite que les ménages : le phénomène d'étalement urbain est important sur ce territoire.

Sur la période 1999-2011, le territoire a artificialisé 1885 m² par nouveau ménage alors que sur la période 1982-1999 cette valeur était de 1143 m² par ménage.

La carte ci-dessous localise les habitations suivant l'année de construction.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Données issues de VIGIFONCIER

135

L'évolution des surfaces artificialisées selon l'outil vigifoncier comptabilise une augmentation de 3ha au détriment des espaces agricoles sur la période 2009-2016.

Commune - Vandeuil | Année initiale 2009 | Année finale 2016

URBANISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

EVOLUTION DES MODES D'USAGE DU SOL : BILAN

Ce tableau présente pour la période choisie :

- l'évolution nette en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire (surfaces cadastrées agricoles, naturelles, urbanisées et surfaces non cadastrées)
 - leurs taux d'évolution en %
 - leur évolution moyenne annuelle en ha/an
- d'après les natures renseignées au cadastre.

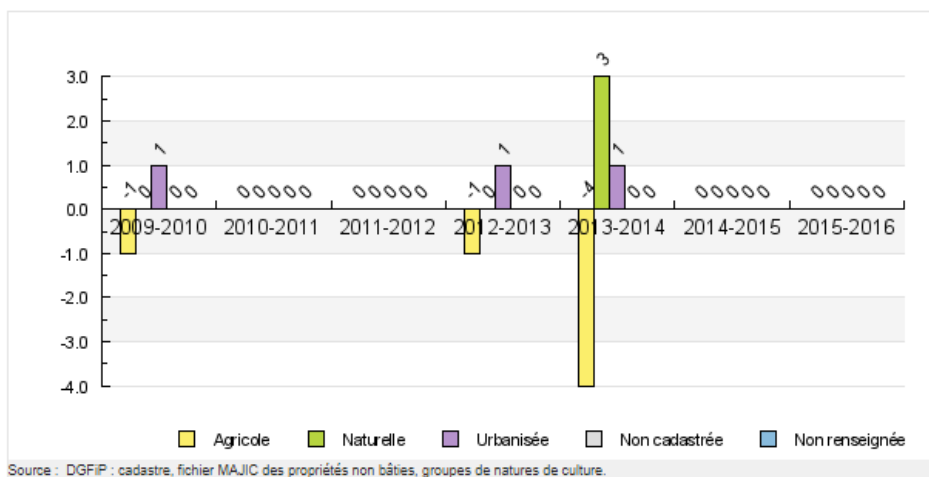
Note : En règle générale, l'extension de la surface non cadastrée correspond à une extension du domaine public non cadastré urbain (voirie, etc.). On peut donc compléter l'estimation de l'évolution des surfaces urbanisées dans leur ensemble en ajoutant l'évolution des surfaces non cadastrées à celle des surfaces urbanisées cadastrées.

Période d'analyse : 2009-2016	Evolution nette	Taux d'évolution	Évolution moyenne annuelle
Surface agricole	-6 ha	-1.9 %	-0.8 ha/an
Surface naturelle	3 ha	1.7 %	0.5 ha/an
Surface non cadastrée	0 ha	0.0 %	0.0 ha/an
Surface urbanisée	3 ha	11.8 %	0.4 ha/an

Source : DGFIP : cadastre, fichier MAJIC des propriétés non bâties, groupes de natures de culture.

EVOLUTION DES MODES D'USAGE DU SOL : DIFFÉRENCES ANNUELLES

Ce graphique présente, pour la période choisie, l'évolution annuelle en hectares des surfaces des différents modes d'usage du sol sur votre territoire d'après les natures renseignées au cadastre.



En effet, une observation a été menée sur le territoire, par photo-interprétation entre 2009 et 2016. 3ha ont été artificialisés pour l'occupation du sol suivante :

- 68% pour l'activité économique (extension établissement industrielle) ;
- 5% pour des équipements (parking derrière la mairie) ;
- 27% pour l'habitat et les ménages, soit 2 maisons d'habitations.

Ainsi, en extension de l'enveloppe urbaine, une consommation de l'ordre de 4 090m² a été comptée pour la construction de 2 constructions.

Données issues du Fichier Foncier :

Selon l'analyse des fichiers fonciers (CEREMA), ce sont 11 nouvelles constructions qui ont vu le jour entre 2009 et 2017. Parmi ces 11 constructions, 3 seulement se sont inscrites dans une extension de l'enveloppe urbaine ce qui représente une consommation des terres agricoles et naturelles de 11 880m². On retrouve parmi ces 3 constructions, 2 maisons et 1 local commercial. En ce qui concerne l'habitat cette consommation représente environ 4 100m² par nouvelles constructions soit une densité à l'hectare de 2.5 logements. Ces deux habitations se situent à l'Ouest du bourg, le long de la Rue de Serzy. Le local commercial se trouve quant à lui à proximité de la commune de Jonchery-sur-Vesle sur la Rue de la Robe.

En revanche, un certain nombre de constructions s'inscrivent dans une démarche de densité de l'enveloppe urbaine et de renouvellement du parc existant. On retrouve ainsi 6 réhabilitations de logements existants à l'intérieur d'espaces déjà urbanisés. 2 locaux ont également été réhabilités Rue de la Robe pour la fabrication de vins effervescents.

Enfin, toujours selon les fichiers fonciers, 1 seule de ces constructions réalisées entre 2009-2017 est vacante au 1er janvier 2017.

Repérage de terrain, Permis de construire et Ortho-Photo :

Selon les différentes sources d'information (repérage de terrain, permis de construire, ortho-photo...), on constate que très peu d'évolution entre 2017 et 2019. En effet, seulement 3 permis de construire ont été déposés depuis 2017.

Date de délivrance	Objet	Superficie consommée	Adresse
30 mars 2017	Surélévation d'une maison d'habitation	0	Rue du Clos Bernard
5 septembre 2017	Démolition de auvents et construction de deux garages	758m ²	Rue d'Irval
20 octobre 2017	Construction d'un bâtiment pour stockage de matériel viticole	822m ²	Rue de la Montagne

Ces constructions et aménagements étant réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ces espaces ne sont pas à comptabiliser en consommation d'espace agricole ou naturel.

A ces permis se rajoute le projet d'extension de 250 m² à usage de bureau de l'entreprise ALK. Ce projet étant directement implanté en continuité des constructions existantes, sur l'emprise actuelle du laboratoire, ces espaces ne sont pas à considérer comme de la consommation d'espace agricole ou naturel.

Ainsi, le développement de la commune entre 2009 et 2019 a donc été relativement économe avec une consommation des terres agricoles et naturelles par les nouvelles constructions d'environ 1 200m²/an.

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

137

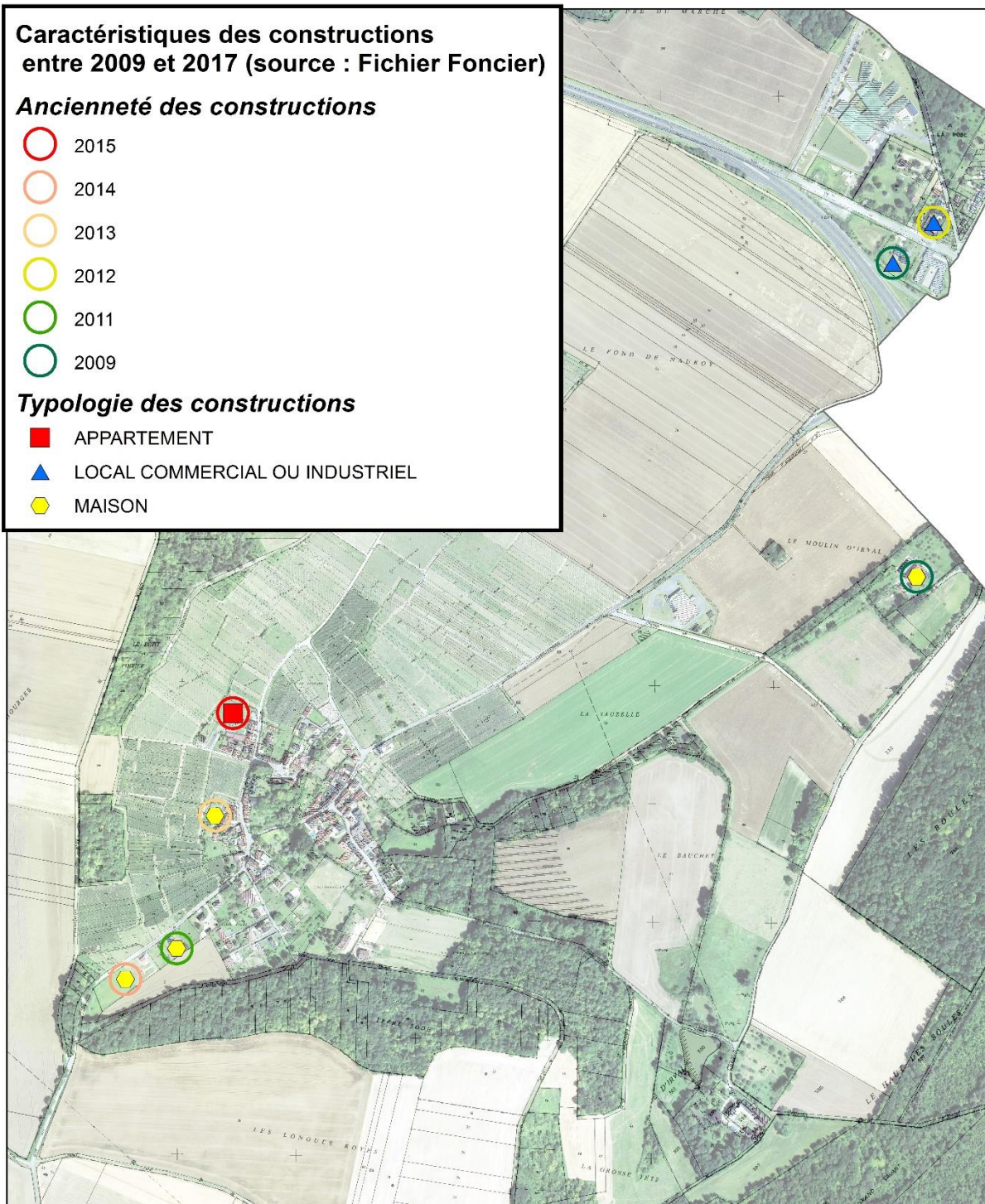
**Caractéristiques des constructions
entre 2009 et 2017 (source : Fichier Foncier)**

Ancienneté des constructions

- 2015
- 2014
- 2013
- 2012
- 2011
- 2009

Typologie des constructions

- APPARTEMENT
- LOCAL COMMERCIAL OU INDUSTRIEL
- MAISON

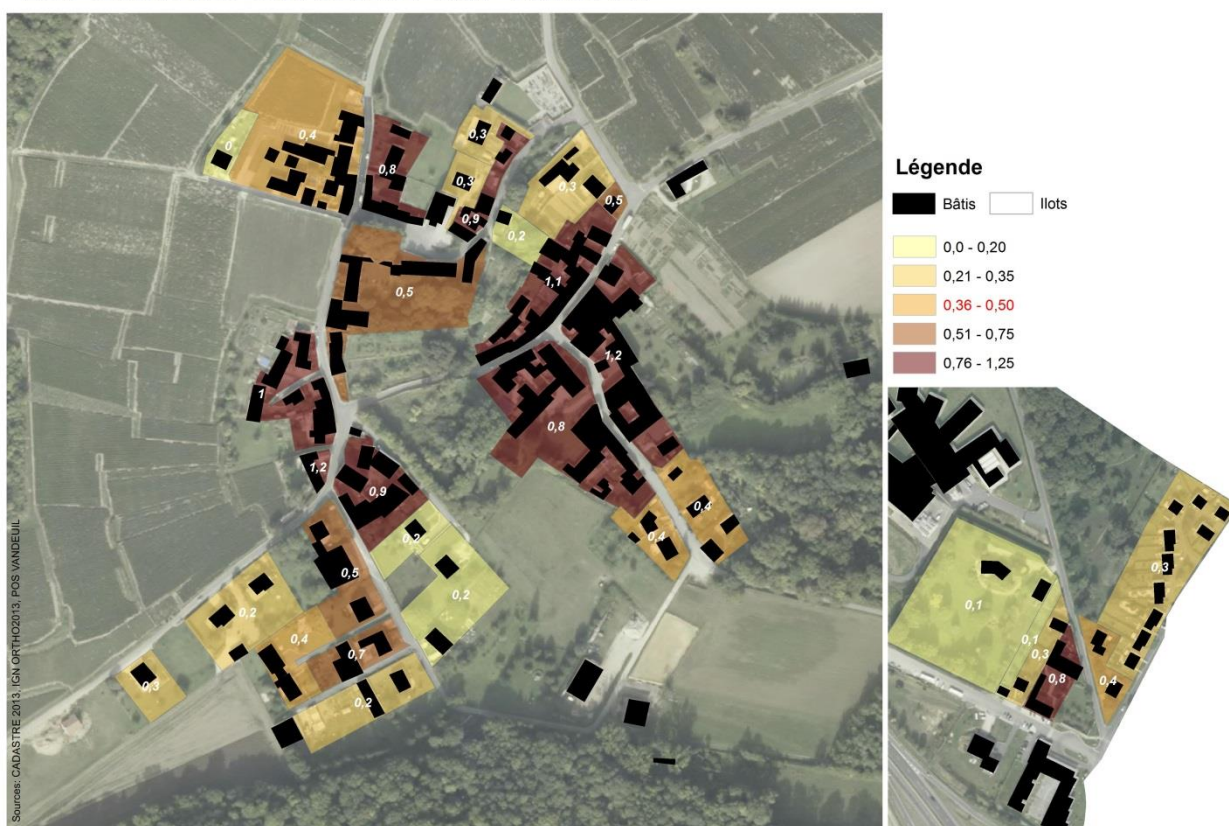


LES DENSITÉS BATIES OBSERVÉES///

La densité résidentielle

La densité bâtie moyenne¹⁴ de la zone urbanisée est de 0,45. Cette densité correspond au tissu d'habitat individuel de bourgs et villages, d'habitat pavillonnaire. Les quelques îlots dont les densités bâties sont supérieures sont occupés par des constructions plus anciennes (type faubourg).

Les densités observées sur Vandeuil



Les secteurs faiblement denses

Les îlots les moins denses correspondent aux constructions les plus récentes. Les constructions au coup par coup de maisons isolées ne permettent pas une urbanisation dense de certain secteur. L'analyse du tissu urbain montre qu'il n'existe pas d'importantes emprises d'îlots vides. Il n'y a cependant que peu d'espace encore mobilisable à court terme en raison d'une forte

¹⁴ Rapport entre superficie des terrains bâtis, et l'emprise au sol des constructions multipliées par une hauteur moyenne des constructions (base : 2 niveaux)

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

139

rétenion foncière des propriétaires, certains espaces font partie intégrante de la trame verte urbaine de Vandeuil.

La carte ci-contre illustre les secteurs où la densification est potentielle par extension ou par division parcellaire autorisant ainsi plus de densité au sein de l'enveloppe urbaine. L'objectif de densification de l'enveloppe urbaine est un enjeu pour demain. Cependant, ces potentialités ne permettent pas un développement significatif de secteur d'habitat pour l'accueil de population dans la perspective des 10 prochaines années. L'inscription d'un secteur d'urbanisation future dimensionné aux besoins et au projet communal est le moyen de pouvoir y répondre.

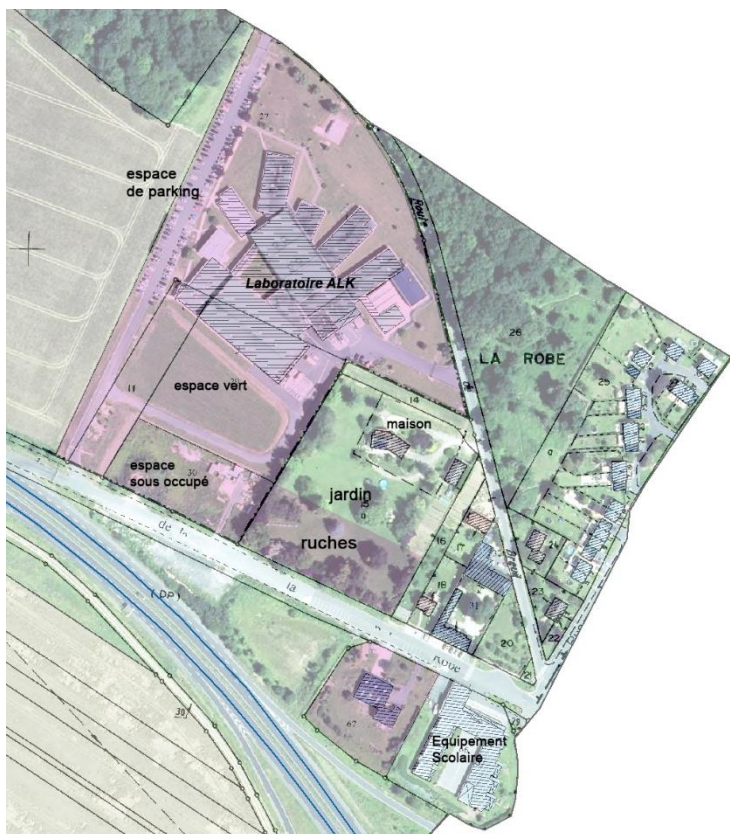
Les densités faibles observées sur Vandeuil



Concernant les secteurs d'activités, actuellement certains secteurs sont sous occupés ou réservés, tel que le secteur situé au sud de l'habitation occupé par un espace de jardin et des ruches. Il existe des disponibilités foncières autour des bâtiments d'activités existants qui permettraient des extensions ou la construction d'annexes pour autant ces espaces correspondent à des espaces verts ou des espaces de dépôts.

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

140



LES CAPACITES DE MUTATION DES ESPACES BATIS OBSERVÉES///

Les bâtiments ou espaces potentiellement mutables se situent :

- 1) **Rue du clos Bénard** (bâtiment de la coopérative vinicole + petite maison) Il existe un projet de démolition partielle du bâtiment, à court moyen terme, pour la création d'un aménagement de détente dans le prolongement de la place et la création d'un parc de jeux pour enfants.
- 2) **Rue St Timothée** et concerne les espaces bâtis de la propriété du parc du Château.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX

A4

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

142

Rappels du Code de l'urbanisme

Selon l'article L101-1 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Selon l'article L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

143

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Selon l'article L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires

Selon l'article L151-1 : le PLU est compatible avec les documents énumérés au L131-4 :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Le PLU prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5 :

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

144

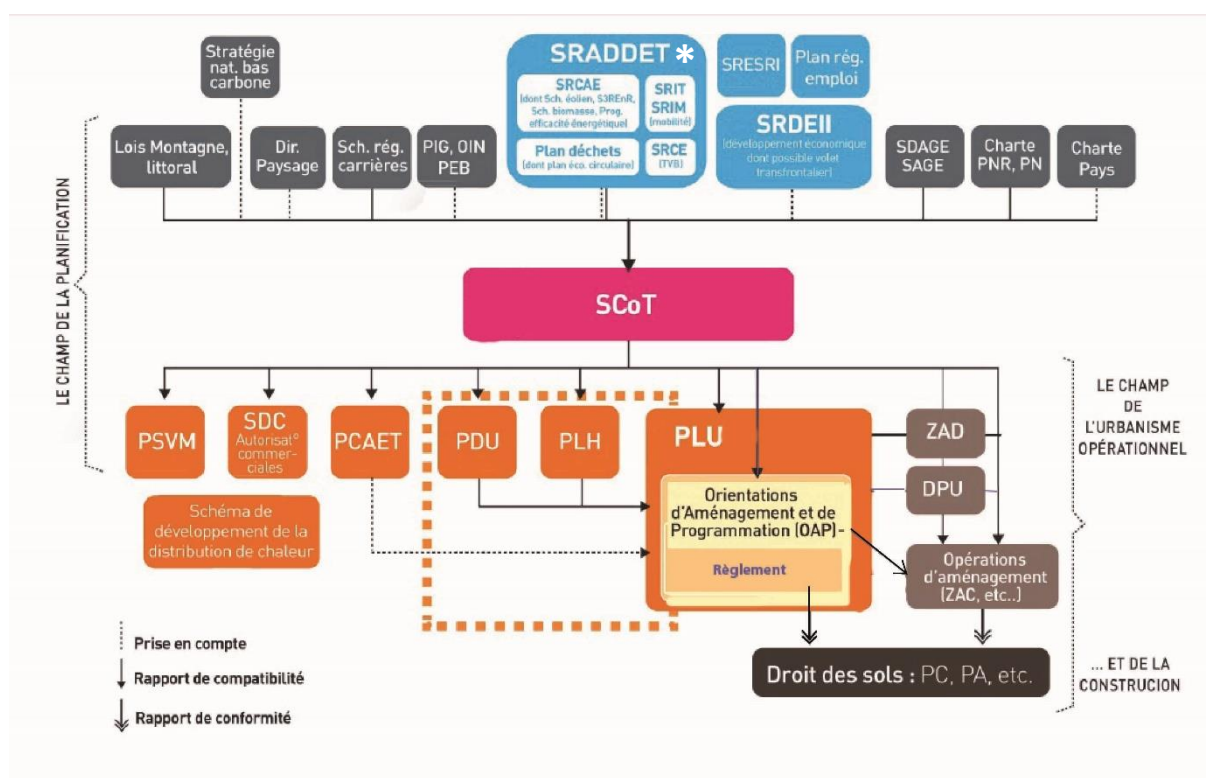
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Rappel : Le PLU doit être compatible avec les documents de norme juridique supérieure

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire ainsi que les démarches de coopération engagées par les acteurs locaux abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Pour ce faire, le législateur a prescrit, à travers un certain nombre de textes, l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

Donc le PLU de VANDEUIL se doit d'intégrer ou prendre en compte les préconisations ou prescriptions des normes supérieures dans un souci de mise en cohérence et d'application locale.

Le schéma ci-dessous illustre la hiérarchisation des documents de planification. Ce schéma présente un S.Co.T. dit « intégrateur » devant lui-même être compatible et prendre en compte les documents d'ordre supérieur.



Le S.Co.T. « intégrateur » de la région de Reims approuvé le 17 décembre 2016.

(Voir préambule du rapport de présentation.)

Le PLU de VANDEUIL doit donc être directement compatible avec le S.Co.T. de la région de Reims et notamment son Document d'Orientations et d'Objectifs. Le PLU de VANDEUIL doit également prendre en compte directement le plan climat-air-énergie territorial (PCAET). **Toutefois, en**

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

145

application du Code de l'Urbanisme, et cela depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le rapport de présentation du PLU n'a plus à démontrer cette compatibilité directe avec le S.Co.T. ou le PCAET. En revanche, en application de l'article L151-4, le rapport de présentation doit justifier des choix réalisés pour le PLU de la commune de VANDEUIL et notamment justifier des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Rappel des Objectifs du DOO du S.Co.T. de la Région de Reims

OBJECTIF 1 : Réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces

- 1.1. Affirmer le rôle de chaque territoire dans l'armature territoriale en tant que cadre de référence des politiques publiques d'aménagement
- 1.2. Optimiser les ressources foncières
- 1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces
- 1.4. Guider et accompagner le parcours résidentiel pour répondre aux besoins locaux .

OBJECTIF 2 : Réseau économique et commercial : facteur de dynamisation et d'attractivité territoriales

- 2.1. Assurer un développement économique équilibré et diversifié
- 2.2. Renforcer qualitativement les zones d'activités économiques (ZAE)
- 2.3. Préciser les localisations préférentielles des commerces
- 2.4. Définir le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)

OBJECTIF 3 : Réseau agri-viticole : facteur de compétitivité locale

- 3.1. Reconnaître et valoriser la multifonctionnalité de l'agri-viticulture
- 3.2. Faire de l'espace agri-viticole une composante éco-paysagère

OBJECTIF 4 : Réseau vert et bleu : vecteur de préservation des ressources naturelles et valorisation du cadre de vie

- 4.1. Valoriser le cadre de vie par des aménagements de « coeurs nature »

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

146

4.2. Protéger et gérer durablement les ressources

4.3. Réduire l'exposition de la population aux nuisances et aux pollutions

4.4. Se prémunir faces aux risques majeurs

OBJECTIF 5 : Réseau de mobilité : support d'une urbanisation interconnectée

5.1. Axer le développement urbain sur la mobilité durable

5.2. Organiser les conditions d'une mobilité alternative à l'autosolisme

5.3. Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de dessertes

La compatibilité du PLU implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations d'Objectifs (DOO) du S.Co.T. , et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations.

Rappel des Objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne que le PLU doit prend en compte :

La jurisprudence la notion de prise en compte définit comme un principe de "non remise en cause". La prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). La notion de "prise en compte" renvoie au niveau le moins contraignant d'opposabilité et signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.

Le PLU doit prendre en compte **le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Champagne-Ardenne** qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Selon des orientations et des objectifs, qui constituent la composante stratégique du PCAER pour atteindre les 6 finalités visées :

1. réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
2. favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
3. réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
4. réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
5. réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique ;

LA MISE EN COHÉRENCE DES POLITIQUES SECTORIELLES

147

6. accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif).

Les choix réalisés dans le PLU intègrent des dispositions qui se justifient au regard de ces documents supra-communaux ou sectoriels avec lesquels le PLU doit être compatibles ou doit prendre en compte.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

148

1. Les objectifs du PADD

Il s'agit pour la collectivité de repenser, à travers la définition du PADD, l'évolution de son territoire ainsi que les paysages bâtis et naturels qui les constituent mais également de porter une réflexion sur le positionnement de la commune au sein de l'agglomération rémoise, à l'horizon 2030.

La portée fondatrice du PADD est indéniable. Ce document s'appuie sur les éléments fondamentaux du diagnostic, répond à l'ensemble des enjeux et besoins identifiés et rassemble les grandes orientations relatives à l'organisation et l'aménagement de la commune, constituant ainsi un véritable PROJET DE VIE, UN PROJET DE VILLE DURABLE pour l'avenir de la commune. Pour coordonner ces divers ingrédients du projet de VANDEUIL, le PADD s'emploie à articuler et mettre en œuvre des politiques sectorielles cohérente en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'habitat, de déplacements, de développement économique et d'environnement.

Le projet de la commune s'inscrit dans une perspective de Développement Durable. Les orientations définies répondent aux grands principes directeurs de l'urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres ruraux notamment, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles, naturels, forestiers et des paysages ainsi que la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles, d'équipements publics, d'équipement commercial...
- La préservation de l'environnement à travers la limitation des émissions de polluants, la conservation du patrimoine naturel et la prévention des risques.

Les choix de développement urbain s'inscrivent dans la recherche d'équilibre entre l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.

La commune de VANDEUIL affirme par son projet d'aménagement et de développement durable :

- **Sa volonté** d'accueillir une population nouvelle et de soutenir le développement des activités économiques, mais de maîtriser le développement de l'urbanisation, en prévoyant un développement urbain organisé. (Adapter les possibilités d'extension urbaine aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipement)
- **La nécessité** de tenir compte des contraintes attachées au territoire d'ordre urbain (servitudes d'utilité publique...) ou naturel (zone à dominante humide...)
- **L'ambition** de préserver le cadre de vie de la commune, ses qualités patrimoniales et paysagères (AOC, massif boisé...)

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

149

remise en bon état des continuités écologiques retenues dans la définition du PADD par la commune se déclinent en **2 AXES que sont :**

1. *Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village*
 - A. *Redynamisons l'accueil de population dans notre village*
 - B. *Soutenons un développement économique équilibré*
2. *Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable*
 - A. *Organisons le développement*
 - B. *Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie*

Des orientations générales aux objectifs induits...

Projet	Un village viticole dans la dynamique de développement de l'Ouest rémois	
Orientations	Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village	Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable
Objectifs induits	Redynamiser l'accueil de population dans le village Et conserver un développement potentiel à long terme	Développer un secteur d'habitat au cœur du village et en continuité. Favoriser le développement des équipements, et notamment des communications numériques
	Soutenir les activités économiques, liées à la recherche, implantées sur le territoire, en réservant un potentiel de développement Préserver l'activité agri-viticole Encourager le développement d'activités liées au tourisme	Protéger la richesse patrimoniale, facteur d'identité liée à : - ses ressources naturelles notamment en eau, à ses massifs forestiers, à ses paysages - son caractère architectural et urbain du cœur villageois - ses espaces de valeur agronomique. Préserver le cadre de vie par un parti d'aménagement limitant l'exposition des habitants aux nuisances et améliorant l'organisation des fonctions urbaines (mobilité - résidence - activité - équipement).

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

150

1. Le PADD : une réponse aux objectifs de développement durable

L'aménagement du territoire communal doit répondre aux exigences de qualité de vie des générations actuelles sans nuire à celles des générations futures. Cette problématique se traduit dans la conception de développement durable de la ville et ceci à différentes échelles.

La ville durable est celle qui se renouvelle au maximum sur elle-même, tout en répondant aux aspirations des habitants. Appuyée sur le tissu existant et hérité du passé, la ville doit gérer de manière économe ses espaces naturels tout en les préservant pour l'avenir.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune de VANDEUIL ont été définies en s'appuyant sur les principes directeurs de l'urbanisme relatif aux objectifs de développement durable.

Les principes directeurs de l'urbanisme

Selon l'article L101-1 du code de l'urbanisme, le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie

Selon l'article L101-2 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

151

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. Explications des choix du PADD au regard des enjeux du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

2.1. Les enjeux et les orientations générales retenues en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD doit répondre aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses. Il répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable (art. L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme), à savoir, le respect des principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et le respect de l'environnement.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis d'analyser l'évolution passée du territoire d'un point de vue socio-économique et environnemental, de poser plusieurs enjeux sur l'avenir du territoire pour mieux en définir les grandes orientations du projet dans une perspective de développement durable.

Les principaux enjeux posés sous forme de questionnements ont porté tout d'abord sur le positionnement du territoire communal dans la dynamique de développement du bassin de vie rémois. Considérant sa localisation proche d'un axe de développement majeur que constitue la Route N31, et sa position dans l'armature urbaine en qualité de commune ruraine, à savoir une commune rurale en évolution. Ce caractère rurbain est essentiellement lié à son développement économique et à l'attractivité du territoire pour son accessibilité au pôle urbain et son cadre vie préservé. La commune a gardé son caractère de village et souhaite le préserver par une maîtrise du développement. Ainsi, la commune a choisi comme 1^{er} axe de son projet la volonté de **« rechercher une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village » (Axe1).**

Le diagnostic territorial a dressé un état des lieux des caractéristiques générales de la population ainsi que du parc de logements.

Sur le plan démographique, l'évolution de la population est en croissance depuis 2008 grâce au solde migratoire positif. Pour la commune, le maintien de cette dynamique se révèle être un enjeu majeur dans la mesure où parallèlement la part des plus 60 ans représente près de 24% de la population.

Afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, la commune a fait le choix d'orienter son projet en faveur **d'une redynamisation d'accueil de population au sein du village.** Ce choix se traduit

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

152

par la volonté de développer des capacités d'accueil se concrétisant par une maîtrise foncière du développement à vocation d'habitat, et une organisation du développement urbain maîtrisée. La volonté affichée est aussi de développer une offre de logements adaptée à la demande. Il s'agit d'orienter le développement de manière à encourager la création de logements adaptés à une population vieillissante, mais aussi d'attirer des familles et jeunes ménages qui participeront au maintien des équipements et services à la population. Au regard de l'évolution des ménages et de leur composition, la commune n'est pas épargnée par le phénomène de décohabitation, par la progression des personnes vivants seules, en raison notamment du vieillissement de la population. Les orientations en matière d'habitat visent à encourager un programme de logements comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif. En matière de production de logements, le rythme observé ces dix dernières années est de l'ordre d'environ 2 logements tous les 3 ans, soit près de 1 logement par an en moyenne. La relance de cette production est souhaitée au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devrait apporter sur les 10 prochaines années la capacité à recevoir au moins une 15aine de logements supplémentaires. La surface d'urbanisation future s'inscrivant sur près de 8000m² (surface brute) devrait permettre d'atteindre à court, moyen terme une grande partie de la production de logements. Toutefois, considérant la configuration du secteur, la production de logements nette doit être envisagée en tenant compte des besoins de desserte de ce secteur. Ainsi un accès à la rue Saint Vincent a été rendu nécessaire pour une desserte en réseaux et voirie pour autoriser ce développement. Cette surface consacrée à la réalisation d'une voirie et d'équipement grève d'autant le secteur à urbaniser dans sa surface opérationnelle d'opération de réalisation de logement.

En matière de développement économique, la collectivité souhaite soutenir les activités économiques présentes sur le territoire et leur développement. Dans les perspectives d'avenir, les activités ont un besoin de maintien de bonnes conditions d'exercice et de développement. Afin de pérenniser ces activités, l'orientation donnée au projet vise **le soutien à un développement économique équilibré**. Cet équilibre est recherché en termes de dimensionnement des potentialités foncières de développement mais aussi de préservation foncière, notamment des terres agricoles pour leur valeur agronomique. Il s'agit également de trouver l'équilibre entre une préservation stricte des terres et la définition de secteurs constructibles pour l'implantation de constructions nécessaires aux activités agricoles, en fonction des besoins. Ainsi, si certaines terres sont strictement préservées de l'urbanisation compte tenu de l'aire AOC, ou de l'intérêt paysager, quelques secteurs choisis sont délimités en adéquation avec les besoins des exploitants ou des activités liées à l'agriculture. Il s'agit également de soutenir les activités liées au tourisme et de permettre leur développement. En effet, ces activités se développent largement sur le territoire rémois, et la commune a un potentiel de développement touristique lié au champagne mais aussi au tourisme vert, relevé dans le diagnostic. Ainsi, le développement d'activités de commerce et des services envisageables par ce développement touristique est aussi souhaité.

Ce développement économique s'inscrivant à une échelle territoriale intercommunale, voir métropolitaine, les potentialités sont définies proportionnellement et dans une recherche de complémentarité avec des projets d'échelle intercommunale.

Considérant la sensibilité environnementale du territoire et la volonté de préserver la qualité du cadre de vie rendant particulièrement attractive la commune, le 2^{ème} axe du PADD affirme la volonté d'« **accompagner les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable** » (AXE 2). Suivant cet axe, deux priorités s'expriment dans les orientations : d'une part « **organiser le développement** » et d'autre part « **préserver la richesse patrimoniale et le cadre de vie** ». A travers ces orientations l'objectif est de privilégier des extensions urbaines maîtrisées et respectueuses de l'environnement. Il s'agit de prévoir des mesures d'accompagnement sur le plan réglementaire, ainsi que des orientations d'aménagement

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

153

sectorielles garantissant une gestion favorable pour l'environnement des opérations d'aménagement future. L'objectif est notamment de prévoir une surface éco-aménageable favorable à la biodiversité dans l'opération d'aménagement futur à vocation d'habitat. L'objectif exprimé est aussi de gérer les mutations urbaines au centre du village, pour autoriser une densification, favoriser la création de constructions nouvelles et prévoir le renouvellement urbain de manière maîtrisée. Dans l'enveloppe urbaine, l'orientation vise à privilégier des constructions et installations compatibles avec l'habitat et à favoriser la relocalisation de bâtiments de type entrepôts dans d'autres secteurs, dédiés à ce type d'occupation et utilisation des sols, telle que la relocalisation de la coopérative agricole.

L'accueil de population et d'activités souhaité s'accompagne nécessairement de la création d'équipements et de services nécessaires pour la création de bonnes conditions d'accueil et de développement. Ainsi, dans cette volonté d'organiser l'urbanisation, le développement des réseaux doit être envisagé en amont, pour l'optimisation des équipements, et une bonne gestion. Cela justifie la volonté de prévoir l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La création d'opération d'habitat contribue également au maintien des équipements publics scolaires ou parascolaires, notamment.

Dans ce projet la volonté exprimée est aussi de « **préserver la richesse patrimoniale et le cadre de vie** » ainsi le développement est envisagé de manière à valoriser et conforter son cadre de vie, accueillir de nouveaux habitants et développer les activités économiques ainsi que l'emploi. Aujourd'hui, la commune cherche à confirmer ses atouts dans une recherche d'équilibre entre sauvegarde de ses particularismes et participation à la construction du Pays rémois. Les aménagements mis en place sur la commune ont pour principal axe fédérateur la qualité urbaine et l'intégration paysagère des constructions en adaptant les programmes à la nature et au cadre paysager de la zone dans laquelle il s'insère.

Deux axes forts englobent ainsi l'évolution future souhaitée de la commune. Elle organise un développement :

- « **en veillant à protéger et valoriser le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village** » ;

-« **en préservant le cadre de vie** »

Dans son premier axe, le patrimoine naturel est primordial, l'objectif est de protéger les espaces de forte sensibilité environnementale tel qu'ils ont été définis à l'échelle régionale à travers le Schéma Régional de Cohérence Ecologiques. Ainsi, les corridors de milieux ouverts, les massifs forestiers, les abords de la vallée de la Vesle, sont autant d'espaces à préserver de l'urbanisation voire à sanctuariser par des mesures réglementaires strictes garantissant leur pérennisation dans le temps.

La dimension paysagère est également appuyée comme une orientation devant guider les choix de secteurs de développement, les règles conditionnant l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement, dans les secteurs d'urbanisation future mais aussi dans les secteurs agricoles ou naturels.

La conservation du caractère patrimonial du village lui conférant son identité est aussi soulignée. L'objectif est d'accompagner le développement par un corpus de règles et d'orientations notamment patrimoniales et paysagères, intégrant cette dimension de qualité architecturale et urbaine et la préservation des éléments de caractères y contribuant.

Dans son deuxième axe, la préservation du cadre de vie est envisagée à travers la limitation de l'exposition des habitants aux risques et nuisances dans des secteurs particulièrement sensibles au bruit tel qu'aux abords de la R.N.31, aux risques naturels ou technologiques... L'objectif dans les perspectives de développement futur est de veiller à la qualité des aménagements contribuant à la qualité du cadre de vie en prévoyant des espaces « tampons » qui peuvent constituer des

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

154

secteurs récréatifs pour les habitants dans le cadre des futures opérations. Il s'agit également de limiter les sources de polluants et d'inciter à l'emploi d'énergies renouvelables. L'objectif est aussi d'encourager à des déplacements limités en véhicules au cœur du village par l'aménagement de liaisons douces d'itinéraire de promenades... Cette orientation s'appuie sur le diagnostic qui a souligné également l'importance de bien gérer le stationnement particulièrement dans le centre-bourg. Cet enjeu est fort au regard de la morphologie urbaine, de l'étroitesse des rues et des besoins de déplacements des habitants et des agriculteurs. Il s'agit de prendre aussi en compte les besoins fonctionnels des exploitations agricoles.

La commune est caractérisée par une bonne accessibilité et un réseau d'infrastructures routières satisfaisant. Grâce à la desserte routière il est possible de rallier rapidement VANDEUIL à REIMS. Malgré l'amélioration de la desserte des transports publics, l'automobile reste le moyen de déplacement privilégié des habitants. Pour concilier cadre de vie agréable et circulation, les modes alternatifs à la voiture doivent être développés. Cela passe par le renforcement des continuités douces. Ainsi dans les choix d'orientations retenues le développement est envisagé :

- En aménageant des liaisons entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre secteurs de développement et le centre du village. (Créer des aménagements favorables à l'environnement par exemple pour les piétons)
- En veillant à préserver la bonne desserte interne et externe du territoire : en prévoyant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes.
- En organisant la circulation et le stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage notamment avec l'activité agricole.

Ces orientations prennent en compte les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans son projet de développement, en encourageant les modes de déplacements doux, les transports alternatifs l'usage de la voiture ; en réduisant le bilan de la consommation énergétique par des nouvelles constructions moins énergivores.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

155

2.2. Les orientations générales retenues concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs :

	ORIENTATIONS GENERALES RETENUES DANS LE PADD
Habitat	Accueillir une population nouvelle : Par le développement d'une offre d'habitat de qualité, en adéquation avec les besoins actuels et futurs - En favorisant le développement d'une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles... - En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels.
Transports et Déplacements,	Préserver le cadre de vie : - En aménageant des liaisons entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre secteurs de développement et le centre du village. (Créer des aménagements favorables à l'environnement ex : pour les piétons) ; - En veillant à préserver la bonne desserte interne et externe du territoire : en prévoyant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes ; - En organisant la circulation et le stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage notamment avec l'activité agricole ;
Réseaux d'énergie	Préserver le cadre de vie : - En incitant à l'emploi des énergies renouvelables.
Communications numériques	Organiser le développement : - En poursuivant la création des équipements et services nécessaires accompagnant ce développement, en adéquation avec les besoins des habitants en matière d'équipements (Desserte, Équipements en réseaux : numérique, alimentation en eau, gestion des eaux pluviales, évacuation des eaux usées ...).
Equipement commercial	Permettre le développement du tourisme et potentiellement d'activités commerciales :: - En autorisant le développement d'une offre d'hébergement hôtelier et d'activités commerciales liées, tels que les gîtes, chambres d'hôtes... notamment, en permettant de valoriser le secteur dit du « château ».
Développement économique	Créer des potentialités d'accueil d'activités dimensionnées aux besoins : - En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises. - En complémentarité avec les projets de développement à l'échelle intercommunale. Soutenir l'activité agricole : - En répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation, - En limitant l'urbanisation, les zones agricoles incluses dans l'aire AOC Champagne.
Loisirs	Préserver le cadre de vie : - En prévoyant l'aménagement d'espaces de loisirs, récréatifs dans l'espace public et dans les opérations d'aménagement d'ensemble ;

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

156

3. La justification des choix des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD au regard des objectifs chiffrés du S.Co.T. de la Région de Reims

En termes d'objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le S.Co.T. de la région de Reims, a défini dans le DOO, comme **OBJECTIF N°1, de développer un réseau urbain : support d'une urbanisation équilibrée et économe en espaces et notamment l'objectif 1.3. Chiffrer la consommation économe des espaces.**

Les principaux objectifs sont :

- La priorité affectée à la densification,
- Le conditionnement des extensions urbaines dans un souci d'optimisation de la consommation foncière,
- La mise en œuvre de formes urbaines adaptées aux besoins des populations,
 - au regard de leurs consommations énergétiques,
 - du foncier nécessaire,
 - de leur accès à l'ensemble des aspects favorisant un environnement urbain agréable, en recourant moins à la voiture.
- La préservation et la valorisation des espaces agricoles, forestiers et naturels, tant au niveau des sites et des milieux sensibles à préserver, que du maintien de leur fonctionnalité et de la remise en état des corridors écologiques permettant de relier ces milieux.

Pour répondre aux objectifs du DOO et ainsi « CREER DES RESEAUX ET DES SYNERGIES TERRITORIALES » en cohérence avec le PADD donc pour « FAIRE LE CHOIX D'UN TERRITOIRE A TAILLE HUMAINE », des enveloppes maximales de consommation foncière ont été définies en termes temporel et spatial.

Il s'agit de :

- Définir des objectifs chiffrés et réalistes de consommation d'espaces par secteur géographique dans une perspective de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du S.Co.T..
- Articuler les politiques publiques pour un développement urbain et le maîtriser dans le temps,
- Coordonner les stratégies et politiques foncières locales et globales à court, moyen et long termes,
- Encourager la mixité fonctionnelle par des espaces résidentiels dans lesquels l'activité et l'emploi sont compatibles en termes d'usage,
- Optimiser les déplacements et les infrastructures en favorisant les déplacements de courtes distances, en modes actifs vers les équipements et services générateurs de flux et préparer les mobilités de demain.

Qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des infrastructures portées par les collectivités territoriales, les enveloppes de consommation foncières doivent s'inscrire dans une fourchette de compatibilité avec les objectifs chiffrés définis à l'échelle du territoire du S.Co.T. :

- Près de 511 ha pour les 6 années qui suivent l'approbation du S.Co.T. à savoir la période 2016-2022 qui ne représentent qu'une consommation de 0,39% de la superficie du S.Co.T. .
- Près de 511 ha pour les 6 années suivantes à savoir la période 2022-2028.
- Près de 681 ha pour les 8 dernières années à savoir la période 2028-2036.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

157

- portant ainsi la prévision de consommation foncière sur 20 ans à 1704 ha soit 1,31% de la superficie totale du S.Co.T.

Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine (nouvelle artificialisation) sont dimensionnées en fonction des objectifs inscrits au PADD du S.Co.T. pour répondre aux besoins en termes de :

- Logements par la production annuelle de 1200 logements par an.
- Emplois par la création de près de 500 emplois exogènes par an.

En compatibilité avec ces objectifs, les politiques d'urbanisme et d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux doivent organiser la programmation pluriannuelle de leurs opérations, afin de réaliser les objectifs définis en matière d'artificialisation, de densification et de mixité sociale. De plus, pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) **des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare** (cf : tableau ci-joint). Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine.

La commune de VANDEUIL au sein de l'armature urbaine, figure en qualité de commune rurale pour le secteur Ouest du territoire. Parmi les communes-villages comprenant les 35 communes rurales et les 59 communes rurales, on retrouve pour le secteur les communes rurales de Crugny, Prouilly...

Le S.Co.T. a pour objectif de structurer le développement. Les communes rurales et rurales (c'est-à-dire des territoires périphériques au centre du territoire du S.Co.T.) participent aussi pleinement à la construction métropolitaine et s'organisent autour d'un réseau de pôles relais (bourgs structurants et bourgs d'appui) et d'une armature paysagère structurante.

Le S.Co.T. a pour objectif de concentrer l'offre en logements, en commerces et services ainsi qu'en foncier d'activités sur les pôles (urbains et relais) de son armature urbaine et de mettre en œuvre des formes urbaines plus économes. **Pour les communes-villages**, leur rôle dans l'armature est important dans le fonctionnement global du bassin et de l'attractivité territoriale du S.Co.T. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Il s'agit d'encourager l'utilisation des surfaces urbanisées existantes. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles. De plus, les extensions urbaines à vocation résidentielle sont mesurées et proportionnées aux besoins issus du niveau de population atteint en matière de croissance démographique.

Le développement de ces communes rurales et rurales a pour objectif de veiller à un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré, mais suffisant a minima pour stabiliser le fonctionnement des équipements, des commerces et des services existants. Priorité doit être donnée à conforter et ancrer le développement de ces communes dans leur contexte paysager et rural. Il s'agit de privilégier le réemploi du foncier urbanisé, des réseaux existants et du bâti en place, ainsi que le remplissage des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe bâtie et la réutilisation prioritaire des espaces en mutation, dents creuses, friches, en contiguïté de l'existant. L'objectif est de prévoir que l'urbanisation nouvelle définisse une implantation ou une volumétrie des nouvelles constructions favorisant leur insertion harmonieuse au sein des tissus urbains existants, en particulier à proximité des noyaux villageois anciens et en modérant les incidences sur le foncier agricole, naturel et forestier. Le projet doit également veiller à s'appuyer sur des limitations à l'urbanisation (Comme les lisières urbaines, les ceintures vertes, les zones agricoles préservées ...) par une stabilisation des franges urbaines. Le développement résidentiel sous

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

158

forme d'extensions urbaines devra s'articuler avec les besoins d'une croissance démographique, permettant le maintien de conditions favorables pour le maintien des équipements publics existants.

Les objectifs de production et de densité pour chaque commune au sein des divers niveaux de l'armature urbaine

Structure de l'armature urbaine	Part prise dans la production nouvelle* (enveloppe urbanisée existante)** (dans un rapport de compatibilité)	Part de logements aidés*** (dans un rapport de compatibilité)	Objectif de densité (dans un rapport de compatibilité)
Pôle urbain	45%	30%	40-80 log/ha
Pôles secondaires	25%	25%	25-30 log/ha
Bourgs structurants	15%	15%	20-25 log/ha
Bourgs d'appui	10%	10%	16-20 log/ha
VANDEUIL Communes urbaines	7%	5%	16-20 log/ha
Communes rurales	5%	En fonction des besoins	12-16 log/ha

* la production nouvelle concerne l'artificialisation en extension (sans le renouvellement urbain ou les dents creuses)

** s'entend comme la partie actuellement urbanisée dont l'appréciation relève du code de l'urbanisme pour les communes non dotées de document d'urbanisme et en fonction des circonstances locales pour les communes dotées d'un document d'urbanisme conformément à la jurisprudence en la matière. Sont ainsi retenus des indices liés notamment à la configuration des parcelles, le nombre des constructions présentes et l'état des équipements ...

*** comprend le logement social (public et privé) et l'accès social à la propriété

En qualité de commune rurale au sein du pays rémois, la commune a redéfini les surfaces vouées à l'urbanisation future avec l'objectif d'accueil de nouveaux habitants, et le développement des activités économiques, tout en répondant aux objectifs de modération de consommation des terres agricoles naturelles et forestières. Ainsi, **la commune a dû rendre, au regard du précédent plan, environ 8 hectares en espace dédié à l'activité agricole et à la protection des espaces naturels (milieux humides) et forestiers.**

Cet objectif chiffré participe et s'inscrit dans la perspective globale du S.Co.T. de réduction de l'ordre de 25% par rapport aux consommations passées dans les dix dernières années précédant l'approbation du S.Co.T. par secteur géographique, en l'occurrence le secteur Ouest du territoire du S.Co.T. .

Considérant le classement de la commune en commune rurale, VANDEUIL a un potentiel en extension de l'ordre de 7% de l'enveloppe urbaine existante soit près de **1,3 hectare** (correspondant à 7% de près de 18 ha correspondant à l'enveloppe urbaine).

Considérant ce potentiel et le projet souhaité par la commune, plusieurs scénarii ont été étudiés tenant compte du scénario fil de l'eau (à savoir, l'observation des évolutions passées et le prolongement des tendances sur l'avenir).

Le scénario fil de l'eau traduit l'évolution des besoins pour une projection démographique comparable à celle observée entre 1999 et 2015, à savoir une croissance démographique de l'ordre de +5% et des besoins de logements liés à cette croissance et au desserrement des

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

159

ménages. Suivant ce scénario, et la taille moyenne des ménages (2,15 pers), les besoins en logements sont de l'ordre de 9 logements à créer pour pallier au desserrement des ménages, et la création de 6 logements pour l'accueil potentiel de 12 habitants. Compte tenu de la part des logements vacants, le besoin de création serait de l'ordre de 13 logements.

Le scénario : FIL DE L'EAU à 15 ans

Population actuelle (nombre d'habitants)	Nombre de logements actuel	Evolution des besoins en logements	Taille des ménages actuelles	Taille des ménages projetée	Besoin en logements estimé en réponse au desserrement	Accueil de population avec ces logements
223	95	Desserrement des ménages	2,6	2,15	+9	+0
Population en 1999	Population en 2015	Évolution de la population de 1999 à 2015	HYPOTHESE FIL DE L'EAU	Taille des ménages projetée	Besoin en logements estimé lié à la croissance	Accueil de population avec ces logements
212	223	+5 %	Maintien de la croissance à 5%	2,15	+6	+12
HYPOTHESE FIL DE L'EAU	Taille des ménages projetée	Population projetée	Part de Logements vacants mobilisés(sur 7)	TOTAL Besoin de logements estimé à 15 ans	Accueil de population	
Croissance à 5%	2,15	235	2	15-2=13	+12	

Le scénario retenu : la commune s'est fixée pour objectif de poursuivre la dynamique d'évolution en matière de développement démographique et d'habitat avec la création d'une 15aine de logements, pour l'accueil de 15 à 20 habitants supplémentaires potentiellement, à l'horizon 2030.

Le scénario retenu

Population actuelle (nombre d'habitants)	Nombre de logements actuel	Evolution des besoins en logements	Taille des ménages actuelles	Taille des ménages projetée	Besoin en logements estimé en réponse au desserrement	Accueil de population avec ces logements
223	95	Desserrement des ménages	2,6	2,15	+9	+0
Population en 1999	Population en 2015	Évolution de la population de 1999 à 2015	HYPOTHESE RETENUE Croissance de commune urbaine	Taille des ménages projetée	Besoin en logements estimé	Accueil de population à 15 ans
212	223	+5 %	Croissance à 7%	2,15	+8	+17
HYPOTHESE RETENUE Croissance de commune urbaine	Population projetée en 2030	Évolution de la population de 2015 à 2030	Taille des ménages projetée	Part de Logements vacants mobilisés (sur 7)	TOTAL Besoin de logements estimé à 15 ans	Accueil de population à 15 ans
Croissance à 7%	240	+7%	2,15	2	17-2=15	+17

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

160

Suivant ce scénario, la croissance démographique retenue est de 7%, portant le gain de population potentiellement à 17 habitants supplémentaires. Les besoins en logements liés sont de l'ordre de 9 logements à créer pour pallier au desserrement des ménages, et la création de 8 logements pour l'accueil potentiel de 17 habitants. Compte tenu de la part des logements vacants, le besoin de création serait de l'ordre de 15 logements. L'inscription d'une surface à urbaniser de l'ordre de 0,8 hectare est cohérente au regard des besoins identifiés et des objectifs de densité résidentielle de 16 à 20 logements/hectare pour une commune de ce rang.

Aussi, au regard des potentialités de création de logements en dents creuses, les parcelles restées libres de construction ont récemment été construites telle que le décrit l'analyse des capacités de densification. Il ne reste qu'un potentiel par division parcellaire insuffisant pour entrer en ligne de compte, de même que les mutations du foncier et les capacités de renouvellement urbain.

En matière de développement économique, la commune de VANDEUIL se situe dans la dynamique de développement urbain du territoire du bassin de vie de l'ouest rémois, proche du couloir de développement Reims/Fismes. Localisée en 3ème couronne péri-urbaine du pôle métropolitain, la commune est dans une dynamique d'influence liée à ses relations avec la ville-centre mais également avec les communes proches avec lesquelles elle entretient des liens de complémentarités des fonctions urbaines en termes d'offre de services, d'équipements...

La commune souhaite permettre le développement des activités existantes (agri-viticoles et industrielles) et notamment le développement de l'activité économique liée au laboratoire pharmaceutique dans une proportion équivalente au besoin exprimé ces dix dernières années et dans la perspective de création de près de 50 emplois.

Considérant la localisation attractive de la commune et son environnement, une activité économique correspondant à un laboratoire pharmaceutique international qui intervient dans le domaine de la recherche, de la prévention, du diagnostic et du traitement des allergies, s'est installé sur le territoire communal. Son développement s'inscrit dans la dynamique de développement économique métropolitaine plutôt que locale. Cette activité participe à l'expansion de l'industrie pharmaceutique qui fait partie des filières d'excellence dans le domaine de la santé qui doivent être soutenues selon le S.Co.T.2R. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T.2R prévoit en effet, que le soutien des filières d'excellence passe notamment par la mise en place de sites adaptés et dédiés aux besoins de ces filières.

L'objectif communal est de permettre le développement de cette activité qui est en croissance compte tenu de la demande envers les traitements produits et les emplois créés récemment.

Depuis l'annonce, début décembre 2015 par l'Agence Nationale de Sécurité du Médicament (ANSM), de la suspension temporaire d'activité du laboratoire Stallergenes et de la mise en oeuvre de rappels des traitements APSI (Allergènes Préparés Spécialement pour un seul Individu) de ce laboratoire, ALK a constaté une augmentation significative des demandes de traitement APSI, générant un allongement des délais de livraison. Afin de gérer la situation au mieux des intérêts des patients et de réduire les délais de délivrance, ALK a pris immédiatement des mesures d'accroissement de ses capacités de préparation et délivrance des traitements. Ainsi, de nombreuses personnes ont déjà été embauchées pour permettre un doublement des capacités de production du laboratoire.

Dernièrement, cette entreprise a déposé (le 16 avril 2019) une demande de permis de construire pour le projet d'extension de 250 m² de surface à usage de bureaux de l'entreprise. Ce projet répond à un besoin d'espace de bureaux et comprend en partie la restructuration des locaux existants. Aussi, parmi les évolutions récentes, l'espace de parking a été agrandi pour répondre aux besoins de stationnement des employés.

En conséquence, la commune a inscrit **un potentiel de 1 hectare en extension** de l'enveloppe urbaine pour cette activité. Ce potentiel foncier s'ajoute à celui disponible en zone urbaine en

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

161

partie occupé par l'espace de parking. Ce potentiel foncier inscrit en contiguïté de la zone existante permettra l'implantation de nouveaux bâtiments et les aménagements qui leurs sont nécessaires dans un projet d'aménagement cohérent dans sa délimitation et suffisant en surface pour le développement de cette activité.

Comme autre objectif chiffré de modération de la consommation d'espace, la collectivité a choisi la **préservation des terres agricoles et naturelles sur au moins 42%* du territoire.**

*(=somme des espaces AOC en Av+ zone naturelle protégée Np = 229,37ha sur 541,6ha)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

162

LA CONSTITUTION DU DOCUMENT D'URBANISME///

- Le règlement a été établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.
- La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés du territoire et dans la recherche de cohérence de règles pour la mise en œuvre du projet communal exprimé dans les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Le règlement a été construit à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :
 - Les caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
 - La morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
 - Les volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, mutation, renouvellement urbain, rupture...).
 - Les sensibilités environnementales du territoire.
- Les choix ont ensuite été affinés à partir :
 - des éléments d'informations externes (annexes, porter à connaissance de l'Etat...),
 - d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable (travail avec le Conseil municipal et les partenaires du territoire).

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU REGLEMENT///

Les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- les présenter de manière à faciliter leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

A ce titre, le règlement doit être considéré comme l'un des outils de traduction du projet (les OAP jouent également ce rôle de traduction du projet) dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le P.L.U.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

163

La formulation réglementaire a été menée en référence constante aux enjeux identifiés, les contraintes en découlant devant être sous-tendues par des objectifs traduisant les intentions du projet.

La base structurante du règlement, graphique et littéral, consiste en :

- une esquisse de découpage en zones (bâtie sur des objectifs d'extension urbaine, de densification, de protection, de mise en valeur),
- la mise en exergue des principales différences du corpus réglementaire (en fonction soit de la vocation, soit des formes urbaines).

Elle a été construite à partir d'une confrontation entre trois « déterminants » :

- caractéristiques du territoire (réalité de l'occupation du sol),
- morphologie urbaine (apparence et caractéristiques physiques de cette occupation),
- volontés d'aménagement exprimées (dynamique souhaitée : préservation, évolution, mutation, renouvellement urbain, rupture...).

Les choix ont ensuite été affinés à partir :

- des éléments d'information externe (annexes, porter à connaissance...),
- d'un examen approfondi des règles à instituer et de leur application territoriale souhaitable (travail avec le Conseil municipal et partenaires du territoire).

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

164

DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES ///

Les grands principes de zonage

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (zone U), en zones à urbaniser (zone AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières ou non équipées (zone N). La définition et la répartition spatiale de ces trois grandes délimitations sont issues du projet de développement communal conformément aux options retenues dans le S.Co.T. de la région rémoise.

Les espaces urbains majeurs (zones U) déterminent les processus d'urbanisation dans un objectif d'utilisation économe de l'espace en limitant l'étalement urbain périphérique (concentré dans les zones AU en extension).

L'équilibre entre les zones urbanisées et le reste du territoire est assuré par des espaces libres destinés aux activités agricoles ou à la préservation des espaces naturels et forestiers.

Chaque zone du P.L.U. a été définie à partir d'une confrontation entre son occupation du sol, sa morphologie bâtie et les volontés d'aménagement exprimées dans le PADD. Le règlement d'urbanisme qui leur est associé exprime les conditions d'utilisation du sol de nature à traduire les objectifs d'aménagement et de développement de la collectivité rappelés pour chacune des zones.

Définition de la zone urbaine

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone urbaine au titre du R151-18 du CU :

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

1) Les principes de découpage de la zone urbaine

S'agissant de la zone urbaine, les principes de zonages veillent à maintenir une compacité urbaine, garantissant la pérennité de l'identité villageoise et limitant l'étalement urbain et l'urbanisation des espaces agricoles ou naturels et périurbains.

Les principes reposent sur la distinction entre la vocation dominante des zones soit d'habitat, d'activités ou d'équipements. La sectorisation correspond à la définition de règles distinctes justifiées par des particularismes locaux au sein de la zone urbaine qui relèvent essentiellement de la morphologie et de la typologie sur le plan architectural et urbain.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

165

Le zonage a été établi comme suit :

La zone à dominante d'habitat (UC)

La zone UC correspond à zone urbaine continue et plus dense. Cette zone est éclatée en 3 parties. Elle comprend la partie centrale, la plus ancienne du village ainsi que deux autres parties du village situées au sud du noyau villageois. Tel que souligné dans le diagnostic, le village de Vandeuil se présentait à l'origine sous la forme d'un village-rue. Les constructions, souvent accolées les unes aux autres sont toutes à l'alignement par leur façade ou leur clôture. Au cœur du bourg, on observe un caractère fortement minéral dû à la densité importante des constructions et à l'absence de végétation à l'alignement. Ces caractéristiques typo-morphologiques justifient ce zonage.

Le règlement reconduit la morphologie du bâti existant, ainsi que les fonctions inhérentes au centre-ville (habitat, services, activités, équipements).

Cette zone couvre la surface suivante en hectares : 2,7Ha

La zone à dominante d'habitat (UD)

La zone UD correspond à une zone à caractère péri central d'habitat, et les secteurs correspondent aux extrémités de la centralité urbaine historique et à des écarts d'urbanisation localisés aux abords de la route nationale. Ces secteurs correspondent à la période de développement urbain de Vandeuil qui s'est réalisé dans la seconde moitié du 20ème siècle, influencé notamment par le processus de périurbanisation.

Les bâtiments sont construits en ordre discontinu : Le bâti y est plus lâche, les trottoirs plus larges, les reculs d'implantation des constructions et les clôtures végétalisées créent une diversité des formes urbaines présentes. A travers ce zonage, la différence est faite entre les formes urbaines du bâti ancien et les formes urbaines récentes. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à un type d'architecture de transition entre l'habitat dense et resserré du centre village actuel et le milieu non urbanisé.

Ce secteur a été délimité en fonction de l'enveloppe urbaine et en cohérence avec les capacités de desserte en voiries et réseaux existantes qui sont suffisantes pour accueillir des constructions.

Cette zone couvre la surface suivante en hectares : 8,2Ha

La zone à dominante d'habitat (UE)

La zone UE concerne le secteur d'équipements publics correspondant au groupe scolaire équipement intercommunal, implanté aux abords de la R.N.31, en limite de la commune de Jonchery-sur-Vesle. Les limites de ce secteur coïncident avec l'implantation de cet équipement et aux infrastructures nécessaires à son fonctionnement.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

166

Ce secteur couvre la surface suivante en hectares : 0,49Ha

Ces secteurs couvrent respectivement les surfaces suivantes en hectares :

UC.....2,70Ha

UD.....8,22Ha

UE.....0,49Ha

TOTAL :11,41 Ha

La zone à dominante d'activités (UX)

La zone UX est une zone affectée à des activités diverses : industrie, artisanat, bureaux et service.

Elle comprend 3 secteurs :

- **Le secteur UXa** correspond au secteur d'implantation de l'activité du laboratoire.

La sectorisation est rendue nécessaire pour être en cohérence avec l'activité implantée actuellement. Dans ce secteur sont interdites les constructions à usage d'activités à destination de commerce et activités de service liés à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique. Des dispositions réglementaires particulières ont été définies, résultant de l'étude d'entrée de ville.

Tandis que pour les secteurs UXb et UXc, situés aux abords de la RN31 et proches des secteurs d'habitat et de l'équipement public scolaire, les constructions à usage d'activités industrielles ainsi que les créations d'installations classées pour l'environnement soumises à autorisation, ainsi que celles engendrant des périmètres d'isolement s'étendant au-delà de la propriété sur laquelle est édifiée l'installation sont interdites pour préserver les habitants des nuisances potentielles que pourraient apporter ces types d'activités.

Le secteur UXa a été défini en considérant la partie actuellement urbanisée et les parties non bâties mais desservies par la rue de la Robe et les réseaux. Ainsi ; le secteur englobe les parties non bâties sur une profondeur de 75mètres comptés depuis les abords de cette voie.

- **Le secteur UXb** correspond à un secteur actuellement construit et des dispositions réglementaires particulières ont été définies, résultant de l'étude d'entrée de ville ayant été réalisée et conditionnant la modification des règles de recul des constructions, dès lors que le règlement dispose de règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Concernant ce secteur des règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

167

paysagères notamment de hauteurs, concernant l'orientation des toitures...ont été définies dans cette perspective.

- **Le secteur UXc.** Ce secteur non bâti, situé dans le prolongement du secteur UXa comprend une réglementation globalement comparable à la différence des destinations des constructions autorisées tel que vu précédemment.

Ces secteurs couvrent respectivement les surfaces suivantes en hectares :

UXa.....5,3Ha

UXb.....0,36Ha

UXc.....0,92Ha

TOTAL :6,35 Ha

Définition de la zone à urbaniser

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone à urbaniser au titre du R151-20 du CU :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

168

La zone AU est une zone à urbaniser sectorisée suivant la vocation dominante d'habitat ou d'activités.

La zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat (1AU) :

Le secteur 1AU est constructible uniquement par voie d'opération d'aménagement d'ensemble. Il a une vocation mixte, réservé à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ce secteur a été délimité en fonction de la sensibilité environnementale du milieu. Un Pré-diagnostic relatif à la présence potentielle de zones humides a été réalisé, recouvrant l'analyse de la flore, des végétations et du sol de secteurs pressentis à une future urbanisation, situés dans des zones à dominante humide. Une analyse de sol a permis de vérifier le caractère non humide des terrains, ce qui a permis de délimiter le secteur en prenant soin d'éviter les secteurs identifiés en zone humide (classés en Np). De la même manière, les terrains concernés par la servitude d'utilité publique liée à la protection de la zone de captage ont été exclus de ce périmètre. Ce secteur a été configuré de manière à permettre un raccordement à une voirie et à un point d'accès aux réseaux d'eau, d'électricité d'assainissement... existant à la périphérie immédiate, dont la capacité est suffisante pour desservir les constructions à implanter, d'où leur classement en secteur à urbaniser immédiatement.

Ce secteur est à urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent les principes d'aménagement. Son dimensionnement est en adéquation avec le projet de développement défini dans le PADD et la densité résidentielle attendue.

La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite au travers du règlement doivent conduire à un type d'architecture de transition entre l'habitat dense et resserré du centre village actuel et le milieu non urbanisé. Ce secteur a été délimité en fonction de l'enveloppe urbaine du village et en cohérence avec les capacités de desserte en voiries et réseaux existantes qui sont suffisantes pour accueillir des constructions.

Ce secteur couvre la surface suivante en hectares : 0,79 Ha

La zone à urbaniser à vocation dominante d'activités (1AUX) :

Le secteur 1AUX correspond à une zone d'urbanisation future à dominante d'activités, non équipée, destinée à l'extension de l'activité existante (laboratoire) dans l'avenir et dont le dimensionnement a été prévu pour répondre aux besoins de développement de cette activité en matière de constructions, d'installation ou d'aménagement nécessaires à son fonctionnement.

Ce secteur situé dans le prolongement de l'implantation actuelle du secteur d'activité (UX) a fait l'objet de la même étude d'entrée de ville (cf. secteur UX) conditionnant la modification des règles de recul des constructions, dès lors que le règlement dispose de règles compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ce secteur ayant été agrandi, les dispositions réglementaires résultant de cette étude ont été actualisées.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour ce secteur d'urbanisation future.

Ce secteur couvre la surface suivante en hectares : 1Ha

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

169

Définition de la zone agricole

Celle-ci s'est appuyée sur la définition de la zone agricole au titre du R151-22 du CU :

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

La commune a fait le choix de ne pas définir plusieurs secteurs relatifs à cette zone agricole :

La zone agricole (A) est réservée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Elle correspond à la définition réglementaire de la zone. Elle concerne majoritairement les espaces cultivés. **Cette zone a été divisée en 6 secteurs :**

- **Le secteur agricole (Aa)** est un secteur cultivé qui a la particularité d'être concerné par le passage d'un couloir de lignes électriques à haute tension. Considérant cette contrainte, un secteur particulier a été délimité, et les constructions, travaux et installations sont autorisés à condition d'être liés au passage des lignes de transport d'énergie électrique.

- **Le secteur agricole (Ab)** Ce secteur correspond aux terres cultivées, les dispositions réglementaires visent à protéger ces parcelles pour leur valeur agronomique et par conséquent elles sont inconstructibles. Le maintien de ces espaces ouverts cultivés participe, qui plus est, à la préservation des corridors écologiques identifiés au SRCE.

- **Le secteur agricole (Ac)** correspond à un secteur où est implantée une coopérative. Le dimensionnement de ce secteur a été prévu de manière à permettre son extension mais de manière limitée. Cette activité est nécessaire à l'activité agricole locale. D'après l'Article L311-1 Code Rural. « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation... »

Les dispositions réglementaires prévoient que les constructions et installations sont autorisées à la condition :

- soit d'être nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole,
- soit d'être nécessaires à l'activité agri-viticole des exploitations agricoles et les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

170

- **Le secteur agricole (Ad)** Les constructions sont autorisées à condition de correspondre à des constructions d'annexes de bâtiments agricoles pour le stockage et ne peuvent correspondre à un usage lié à l'habitat ou à l'activité d'élevage. La délimitation a été définie en fonction des besoins exprimés pour la création de constructions de type écurie, grange...dans le prolongement du secteur situé au Château d'Irval.

- **Le secteur agricole (Ae)** correspond à un secteur qui a été délimité en fonction des besoins d'implantations de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. La localisation a été déterminée de manière à ne pas organiser des débouchés directs sur la route départementale et à l'arrière de la coopérative viticole. Cette localisation permet de limiter l'impact paysager de ces constructions.

- **Le secteur agricole (Av)** : le secteur est délimité en cohérence avec les parcelles inscrites dans l'AOC. Les dispositions réglementaires permettent de les préserver.

Ces secteurs couvrent respectivement les surfaces suivantes en hectares :

Aa.....10,4 Ha

Ab274,45 Ha

Ac.....1,81 Ha

Ad.....1,11 Ha

Ae.....0,63 Ha

Av.....37,29 Ha

TOTAL :325,78 Ha

Définition de la zone naturelle

Les espaces hors agglomération étant cultivés, et ne correspondant pas à la définition propre à ce type de zone, la commune a fait le choix de ne pas définir de zone naturelle au titre du R151-24 du CU :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

171

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone naturelle (N) correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique et de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

La délimitation de la zone naturelle a été réalisée à l'appui de l'état initial de l'environnement qui a permis de repérer les espaces naturels sensibles en l'occurrence les secteurs en ZNIEFF, les espaces maintenus en prairies, pelouses ou espaces boisés tel que le Bois des Amourettes (inscrit en secteur Na)... contribuant aux continuités écologiques au titre du Schéma régional de Continuité Ecologique (SRCE). Ainsi, la définition de la zone naturelle et des règles qui s'y appliquent a été envisagée à partir du mode d'occupation du sol observé et de la sensibilité environnementale analysée, justifiant le maintien des terrains en zone naturelle plutôt qu'en zone agricole.

Cette zone est composée de 5 secteurs :

- **Le secteur naturel (Np)** correspond majoritairement aux espaces naturels sensibles. Ces secteurs sont à maintenir et à remettre en état, ils contribuent aux continuités écologiques de la trame verte et bleue traduite à l'échelle locale. Ces secteurs correspondent d'une part au secteur naturel boisé dont le boisement est préservé par un classement (EBC) et d'autre part aux abords des cours d'eau, aux zones humides ou à dominantes humides répertoriées. Leur délimitation est liée à l'occupation et à l'utilisation des sols et à la volonté de maintenir le caractère naturel de ces espaces localisés parfois à proximité de zones urbaines en prévoyant leur caractère inconstructible. Le secteur Np recouvre donc les corridors de zones humides d'intérêt régional le long de la Vesle définis dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et sa zone d'expansion de crue et les principaux espaces naturels correspondant aux prairies naturelles et pâturées, friches ou pelouses répartis sur le territoire.
- **Le secteur naturel (Npi)** a été créé pour intégrer des dispositions spécifiques tenant compte de la zone inondable. Ainsi, le règlement prévoit, en outre, que toute clôture ne garantissant pas une transparence hydraulique est interdite.
- **Le secteur naturel (Nj)** correspond à des secteurs de jardins délimités aux abords de la zone urbaine. Ces espaces de culture vivrière permettent outre leur caractère utile économiquement, de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. En outre, les constructions à usage de cabanon ne sont pas autorisées au règlement.
- **Le secteur naturel (Na1)** correspond à un écart d'urbanisation correspondant au Moulin d'Irval. Seule la reconstruction et la remise en état des constructions existantes à l'identique est autorisée.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

172

- **Le secteur naturel (Na2)** correspond à un écart d'urbanisation correspondant **au Château d'Irval**. Ce secteur de taille et de capacité d'accueil Limité (STECAL) de constructibilité limitée (défini à titre exceptionnel au titre de l'Article L151-13 correspondant aux secteurs en partie construits.

Ce secteur est délimité autour des constructions existantes pour y autoriser des constructions mais de manière très limitée, compte tenu de la nécessité de les préserver en secteur naturel dans la mesure où ce secteur est isolé et éloigné de l'enveloppe urbaine. Des contraintes d'emprise au sol, de hauteur et de densité ont été définies.

Ces secteurs couvrent respectivement les surfaces suivantes en hectares :

Na1.....	1,43Ha
Na2.....	1,18 Ha
Nj.....	1,58 Ha
Np.....	187,23 Ha
Npi.....	4,85 Ha

TOTAL :196,27 Ha

Les périmètres d'exposition aux bruits

Pour plus de précisions, se référer :

- aux annexes (document E)
- au plan de servitudes (document E2)

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

173

Les espaces boisés classés

Au titre de l'article L151-19° du Code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

La commune a fait le choix de redéfinir les espaces boisés classés en fonction de la présence effective de boisement méritant un classement pour leur préservation. Certains secteurs boisés n'ont pas été retenus à ce titre, considérant le besoin de permettre leur gestion ou la nature du boisement et de l'occupation des sols des secteurs.

Les espaces boisés classés : Au plan sont identifiés des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer qui sont classés. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements qui entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (L113-2CU). Les secteurs correspondent aux boisements de type espaces forestiers et îlots de boisements existants répertoriés sur la commune. Les boisements ainsi protégés recouvrent également ceux situés dans le sud du territoire de la commune, inclus dans un corridor écologique des milieux forestiers avec objectif de préservation. Des bosquets situés en bordure de ce corridor sont aussi concernés par cette protection, afin d'en assurer la pérennité.

Rappel pour les espaces boisés classés figurant au plan, Au titre de l'article L113-2 CU.

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. »

Concernant les risques naturels d'inondation aux abords de la Vesle, situées en zone inondable (lit majeur AZI) compte tenu du risque d'inondation par débordement de cours d'eau identifié dans l'atlas des zones inondables fourni dans le porter à connaissance de l'Etat, ou les terrains situés aux abords du ruisseau, les terrains sont inscrits en zone naturelle protégée avec des espaces boisés classés.

Ces secteurs couvrent une surface en hectares : 176,25Ha

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE

174

Tableau des surfaces au POS (ha)

Aa	10,41
Ab	391,66
AUa	3,15
AUb	8,27
AUc	1,78
AUXa	0,86
AUXb	3,82
N	111,82
UC	2,96
UD	6,88
Total général	541,60

Tableau des surfaces au PLU(ha)

1AU	0,79
1AUX	1,00
Aa	10,40
Ab	274,55
Ac	1,81
Ad	1,11
Ae	0,63
Av	37,29
Na1	1,43
Na2	1,18
Nj	1,58
Np	187,23
Npi	4,85
UC	2,70
UD	8,22
UE	0,49
UXa	5,07
UXb	0,37
UXc	0,92
Total général	541,60

LA NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD.

Le rapport de présentation et le PADD qui constituent le projet territorial de la collectivité et sa justification ne sont pas opposables aux tiers. Cependant ces pièces contribuent à la clarté et au sens du projet de planification de la collectivité. Elles doivent permettre aux collectivités de s'interroger sur la nécessité des règles d'urbanisme qu'elles souhaitent définir dans leur PLU et aux citoyens de comprendre le sens des dispositions qui peuvent leur être opposées dans le cadre de la délivrance d'une autorisation du droit des sols.

Les dispositions du PLU s'appliquent aux différents projets, travaux, constructions changement de destination ou sous-destination sans travaux n'entraînant pas d'obligation de déposer une demande d'autorisation du droit des sols dans les conditions prévues par le livre IV du code de l'urbanisme.

Le PLU ne se limite donc pas à l'encadrement des seules autorisations du droit des sols mais à l'exécution de tout projet pour lequel les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le règlement trouvent à s'appliquer.

Ainsi, les principaux objectifs de l'élaboration des pièces réglementaires du dossier de PLU sont, au travers de documents graphiques et d'un document littéral ayant la même portée normative, de :

- **fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** en cohérence avec les intentions d'aménagement et de développement formulées dans le PADD,
- **les présenter de manière à faciliter leur application** dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- **permettre ainsi aux utilisateurs de comprendre le sens de la règle**, et de mieux accepter les limites ou conditions opposées à un projet particulier dès lors qu'elles servent un projet plus global.

A ce titre, le règlement doit être considéré que comme l'un des outils de traduction du projet. Les OAP jouent également ce rôle de traduction du projet, dont la mise en œuvre ne peut s'appuyer sur la seule application des servitudes d'urbanisme définies par le P.L.U..

Le P.L.U. se compose d'un règlement graphique et d'un règlement littéral, permettant respectivement de délimiter différentes zones et secteurs, et de définir les règles applicables pour chacune d'elles, conformément aux orientations du P.A.D.D..

Il est complété par des orientations d'aménagement prescrites sur certaines parties du territoire afin d'y expliciter les conditions d'organisation urbaine et de fonctionnement qui y sont spécifiquement attendues.

Ce règlement (graphique et littéral) s'exerce sur l'ensemble du territoire communal.

Dans les outils disponibles, la collectivité a donc émis des choix entre des dispositions inscrites au règlement opposables dans un rapport strict de conformité et les OAP plus souples qui s'imposent dans un rapport de compatibilité, pour mettre en œuvre le PADD.

NOTA : Les dispositions réglementaires écrites complètent les règles graphiques inscrites, le cas échéant, au plan de zones.

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

176

Depuis la mise en application du Décret de la Loi ALUR, **une nouvelle série d'outils réglementaires sont mis à la disposition des collectivités territoriales pour traduire leur projet d'aménagement et de développement durables**. Les outils sont conservés et réorganisés thématiquement avec les nouvelles possibilités ouvertes par le décret.

La collectivité a fait le choix de retenir dans la présentation du règlement, une nouvelle nomenclature organisée par thématique qui découle de la structure même du Code de l'Urbanisme réformé. Ce choix permet de mettre en cohérence le contenu du PLU avec la nomenclature de la Loi ALUR.

Ainsi, les dispositions du règlement ont été déclinées dans le règlement littéral en 3 grands chapitres :

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités (R151-30 à R151-36CU)

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.3. Mixité fonctionnelle (R151-37 à R151-38 CU)

Article 1.4. Mixité sociale (R151-37 à R151-38 CU)

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions (R151-39 et R151-40 CU)

Article 2.2. Volumétrie (R151-39 et R151-40 CU)

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (RR151-41 à R151-42 CU)

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions (R151-43)

Article 2.5. Stationnement (R151-44 à R151-46 CU)

Chapitre 3 : Équipement et réseaux

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 et R151-48)

Article 3.2. Desserte par les réseaux (R151-44 à R151-46)

Certains articles n'ont pas été réglementés considérant leur caractère non nécessaire au regard des objectifs du PADD, ou considérant les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) comme étant l'outil le plus adapté pour y répondre.

Ces dispositions écrites ont été définies en complémentarité du règlement graphique et des OAP.

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

177

➤ Les dispositions du règlement écrites ou graphiques se révèlent être nécessaires pour assurer la mise en œuvre du PADD et pour atteindre les objectifs induits attendus de chacune des orientations choisies suivantes :

Projet	Un village viticole dans la dynamique de développement de l'Ouest rémois	
Orientations	Recherchons une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village	Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable
Objectifs induits	Redynamiser l'accueil de population dans le village Et conserver un développement potentiel à long terme	Développer un secteur d'habitat au cœur du village et en continuité. Favoriser le développement des équipements, et notamment des communications numériques.
	Soutenir les activités économiques, liées à la recherche, implantées sur le territoire, en réservant un potentiel de développement Préserver l'activité agri-viticole Encourager le développement d'activités liées au tourisme	Protéger la richesse patrimoniale, facteur d'identité liée à : - ses ressources naturelles notamment en eau, à ses massifs forestiers, à ses paysages - son caractère architectural et urbain du cœur villageois - ses espaces de valeur agronomique. Préserver le cadre de vie par un parti d'aménagement limitant l'exposition des habitants aux nuisances et améliorant l'organisation des fonctions urbaines (mobilité - résidence -activité - équipement).

➤ *Justifications des dispositions réglementaires écrites ou graphiques nécessaires au regard des objectifs du PADD :*

La collectivité souhaite affirmer son projet d'aménagement et de développement durables en qualité de **village viticole dans la dynamique de développement de l'Ouest rémois**.

L'économie générale du projet s'articule en un premier grand axe, celui de **rechercher une dynamique de développement maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village**. La commune qualifiée aujourd'hui de commune rurale dans l'armature territoriale du S.Co.T. , affirme sa position de village mais souhaite maîtriser son avenir et notamment les effets de la ruralisation à savoir ce phénomène qui modifie la vie des campagnes autour des grandes villes. Ainsi, la commune souhaite redynamiser l'accueil de la population et offrir des possibilités de développement des activités économiques implantées sur le territoire communal.

La volonté de maîtriser ce développement de manière plus ou moins forte s'est traduite à plusieurs degrés différents suivant les enjeux et orientations retenues par des dispositions inscrites au règlement opposables dans un rapport strict de conformité et les OAP plus souples.

Le premier axe du PADD vise essentiellement une maîtrise quantitative du développement au travers des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace, du dimensionnement des secteurs d'urbanisation future...en fonction des objectifs démographiques et économiques souhaités. Ces éléments se traduisent réglementairement par un zonage au règlement graphique et un ensemble de règles n'interdisant pas la densification, notamment, résidentielle dans les zones urbaines et à urbaniser (Celles-ci recouvrent notamment toutes les règles sur la destination des constructions et les usages des sols, les règles d'implantation des constructions, de hauteur...) Le second axe du PADD qui découle directement du premier axe, présente **la volonté d'accompagner les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable**. Ce deuxième axe porte essentiellement sur une maîtrise qualitative du développement à laquelle vont être rattachés un ensemble de règles et des orientations d'aménagement et de programmation portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagères, des règles et orientations garantissant la qualité du cadre de vie à travers la gestion du stationnement, des aménagements de desserte et réseaux...

Dans cette perspective, en cohérence avec les orientations du PADD, des règles et orientations d'aménagement et de programmation se sont révélées être nécessaires pour répondre aux objectifs du PADD.

Ces règles ont été définies pour :

- ***Limiter la consommation des terres agricoles et l'étalement urbain***
- ***L'objectif de densifier en zone urbaine et à urbaniser***
- ***Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et de préserver la qualité de vie***
- ***Préserver la qualité paysagère***
- ***Préserver le patrimoine naturel***
- ***Améliorer la mobilité et les équipements accompagnant le développement pour préserver le cadre de vie***

1) Définition de règles pour limiter la consommation des terres agricoles et l'étalement urbain

La volonté de limiter la consommation des terres agricoles et l'étalement urbain se retrouve dans plusieurs orientations du PADD. Celle-ci se traduit dans l'économie générale du projet du PADD et a orienté les choix de traduction réglementaire, à la fois dans le zonage retenu, les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation qui vont être exposés à la suite.

La délimitation du zonage réglementaire et des règles applicables et notamment, des limites de la zone urbaine, et à urbaniser par rapport aux zones naturelles et agricoles **constitue la base fondamentale pour répondre aux objectifs du PADD visant à limiter la consommation des terres agricoles et l'étalement urbain et répondre aux orientations du PADD et notamment suivant l'AXE 1 et l'AXE 2 :**

En référence aux orientations suivantes :

1. Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village

A. Redynamisons l'accueil de population dans notre village

➤ En créant des potentialités foncières dimensionnées permettant une croissance démographique modérée pour les 10 prochaines années

- En développant des capacités d'accueil mesurées (Adapter les possibilités d'extension urbaine aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat)
- En organisant un développement urbain maîtrisé (par phase tenant compte de la rétention foncière). (Développer des habitations pour accueillir des familles et développer une urbanisation à un rythme raisonné/maîtrisé)

[...]

B. Soutenons un développement économique équilibré

➤ En créant des potentialités d'accueil d'activités dimensionnées aux besoins

- En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises
- En complémentarité avec les projets de développement à l'échelle intercommunale

➤ En soutenant l'activité agricole,

- En répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.
- En limitant l'urbanisation, les zones agricoles incluses dans l'aire AOC Champagne,

➤ En permettant le développement du tourisme,

- En autorisant le développement d'une offre d'hébergement hôtelier tels que les gîtes, chambres d'hôtes... notamment, en permettant de valoriser le secteur dit du « château »;

[...]

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

180

2. *Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable*

A. *Organisons le développement*

✎ En privilégiant des extensions urbaines maîtrisées et respectueuses de l'environnement

- En créant de nouveaux lieux de vie en continuité et en lien avec l'existant. (pour un développement rationnel et une optimisation des investissements)

✎ En organisant l'urbanisation des secteurs en « dents creuses » et en anticipant le renouvellement urbain des secteurs potentiellement mutables

[...]

B. *Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie*

✎ En veillant à protéger et valoriser le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village

[...]

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été : La définition d'un zonage cohérent et la définition des règles utiles en réponse aux objectifs du PADD visant une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré.

- a) **En premier lieu, la définition de l'enveloppe urbaine constructible a été déterminée, en considérant** l'occupation du sol actuelle, la sensibilité environnementale, la desserte des terrains en réseaux et en voirie. Cela a conduit à faire le choix d'inclure ou d'extraire des secteurs à l'enveloppe urbaine. Considérant les capacités restant à construire, les secteurs à urbaniser ont ensuite été étudiés. La réflexion portée a conduit à inscrire notamment les espaces de jardins en zone non constructible, car ceux-ci apportent un intérêt environnemental, de qualité de cadre de vie et participent à la vie du village.
- b) **En second lieu, la définition des secteurs d'urbanisation future et du règlement contribuent à la maîtrise de la consommation des terres agricoles et l'étalement urbain.** D'une manière générale, les zones AU se situent en enclave ou en continuité des tissus urbains existants et leur urbanisation contribuera à compléter et finaliser une logique de développement urbain, déjà engagée, s'appuyant sur un maillage d'équipements existants (voirie, réseaux, etc...). Tel est le cas de la zone d'habitat futur mais également de la zone d'extension du secteur d'activités (1AUX). Ce secteur s'inscrivant en contiguïté du premier devrait permettre d'optimiser les équipements déjà réalisés pour la première phase d'urbanisation.

La délimitation des zones AU situées en bordure d'espaces naturels ou agricoles, s'appuie essentiellement sur des éléments naturels ou des voiries. Le dimensionnement des secteurs a eu pour finalité de créer des potentialités foncières dimensionnées permettant une croissance démographique modérée pour les 15 prochaines années, telle que préconisée dans le PADD, en réponse aux objectifs chiffrés de développement.

- c) **La définition de la zone agricole et naturelle a permis de délimiter les surfaces consacrées et les règles relatives à la destination des constructions et usages des sols.**

Ainsi, la définition de la zone naturelle et de la zone agricole et forestières se réfère à l'occupation du sol et s'inscrit en cohérence avec les usages, tels que constatés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

La préservation des secteurs agricoles (A) et naturels (N) est assurée par des règles écrites interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des constructions et des activités incompatibles avec l'activité agricole ou le maintien des espaces naturels sensibles. Par conséquent, en zone agricole et en zone naturelle, la liste des usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités est limitative. En effet, afin de garantir la pérennité de la zone agricole, ou naturelle, ce qui est autorisé est soumis à conditions et décrit à l'article 2.2. du chapitre 1.

Dans le règlement de la zone agricole et de la zone naturelle, des dispositions communes ont été définies. Seules sont autorisées des constructions et installations nécessaires au service public, liées à des servitudes d'utilité publique de préservation de la ressource en eau ou pour des motifs écologiques, tels que ceux participant au maintien du cycle de l'eau. Aussi, pour la préservation du milieu, seuls les affouillements et exhaussements directement liés à la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou des services publics sont autorisés.

Concernant la zone agricole, plusieurs secteurs ont été délimités suivant la nature de l'occupation des sols, les usages et les contraintes. Les terres cultivées ont été inscrites en secteurs agricoles et protégées par des règles se justifiant au regard de la nécessité de préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, tel que défini au code de l'urbanisme (article R151-22). Des règles complémentaires ont été définies suivant l'occupation du sol, à savoir, en fonction de l'existence ou non de construction ou installation, et des enjeux de préservation paysagère.

Pour le secteur Aa, les règles d'interdiction sont directement liées à la servitude d'utilité publique (voir annexes du PLU) liée au passage d'une ligne électrique à haute tension. En conséquence, les constructions sont strictement interdites, pour des raisons de sécurité, de préservation des conditions d'entretien des équipements, hormis les constructions, travaux et installations liés au passage des lignes de transport d'énergie électrique.

Pour les secteurs Ab et Av, les interdictions et limitations d'usages et de constructibilité sont justifiées par la volonté de préserver ces espaces agricoles en zones cultivées, en raison de la valeur agronomique des terres. Ces espaces sont préservés également pour des raisons écologiques et paysagères. En effet, ces secteurs sont des espaces ouverts participant aux continuités écologiques (SRCE / trame jaune cf. Rapport de présentation) et contribuant à la qualité paysagère. Ainsi, dans ces secteurs seuls les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés à condition d'être nécessaires au service public et à l'exploitation agricole.

Pour les secteurs Ac, Ad et Ae, afin de préserver leur caractère agricole, la définition de règles pour limiter la consommation des terres agricoles s'appuient également sur une limitation d'usage et de constructibilité. Chacun des secteurs a été défini suivant des particularismes et des besoins liés à l'agriculture locale. Ces secteurs, dans leur choix de localisation, ont été délimités de manière à limiter le mitage, à savoir l'édification de constructions de manière isolée sur le territoire.

Le secteur Ac coïncide avec un secteur construit, occupé par une activité de coopérative agri-viticole, ayant été étendue pour répondre aux besoins de développement de cette activité utile aux agriculteurs locaux.

Ainsi la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités détermine que les constructions et installations sont autorisées à la condition :

- soit d'être nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole,
- soit d'être nécessaires à l'activité agri-viticole des exploitations agricoles ainsi que Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Ad, les constructions sont autorisées à condition de correspondre à des constructions d'annexes de bâtiments agricoles pour le stockage et ne peuvent correspondre à un usage lié à l'habitat ou à l'activité d'élevage. Ces règles sont définies car le secteur Ad est limitrophe du secteur Na2, (la ferme d'Irval) secteur construit comprenant une habitation. Les constructions autorisées de type annexe peuvent donc être complémentaires à celles autorisées en Na2.

Le secteur Ae, situé aux abords du secteur Ac, est envisagé comme complémentaire au secteur Ac au regard des usages, affectations des sols et activités autorisés. En effet, les constructions et installations sont autorisées à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, hormis :

- celles liées à l'habitat
- celles liées à l'activité d'élevage et/ou celles liées à la méthanisation (ou traitement des effluents industriels).

Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement et à déclaration à condition d'être nécessaires aux activités agricoles, hormis celles liées à l'activité d'élevage et/ou celles liées à la méthanisation (ou traitement des effluents industriels).

Ces règles interdisant l'habitat se justifient dans la mesure où la commune ne souhaite pas voir se développer des secteurs d'habitat de manière isolée sur le territoire. La précision de ces règles est nécessaire particulièrement pour le secteur Ad, car il y a un risque potentiel au regard du secteur habité proche, dont dépendent ces parcelles. Pour le secteur Ae, sa vocation est d'accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles, et même si l'habitat peut être considéré comme nécessaire à l'activité agricole, cette nécessité ne peut être démontrée que dans de rares cas, à savoir, lorsque la présence sur place de l'agriculteur est requise telle que dans le cas d'élevage. Hors l'élevage est interdit dans ce secteur. Pour le secteur Ac occupé par la coopérative, n'est pas destinée à accueillir de l'habitat. Toutefois, il serait possible de l'autoriser au regard du besoin de gardiennage. C'est pourquoi l'habitat n'est pas interdit, mais les constructions sont autorisées seulement lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Concernant la zone naturelle, toujours pour limiter la consommation des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, un traitement particulier a été défini pour des secteurs déjà construits qui sont des écarts d'urbanisation que l'on peut caractériser d'historique tel que le Moulin d'Irval et la ferme d'Irval. Dans ces secteurs circonscrits aux parcelles d'ores et déjà bâties, afin de limiter l'impact des constructions sur les espaces naturels, des règles de constructibilité limitées ont été définies.

Pour les secteurs situés en zone naturelle et forestière, les justifications des interdictions et limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités sont liées à la nature même de la zone naturelle et forestière qui doit être à protéger, en application de l'article R151-24 CU en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

En conséquence, les constructions de toute nature y sont interdites hormis celles qui sont visées expressément au règlement écrit, ou fortement contraintes.

Ces dispositions réglementaires sont nécessaires pour mettre en œuvre les orientations de l'axe 2 du PADD « Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie ».

Dans le secteur Na1 (le Moulin d'Irval)

La reconstruction et remise en état des constructions existantes à l'identique est autorisée. Cette mesure très restrictive vise à maîtriser l'urbanisation de ce secteur naturel pour maintenir au mieux ses caractéristiques mais en autorisant la rénovation ou réhabilitation des constructions existantes. Cette mesure a également une visée patrimoniale.

Dans le secteur Na2 (la ferme d'Irval)

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densités de constructions définies dans les autres articles du règlement. Ces règles sont définies pour permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (en application de l'article L151-13CU)

L'extension des constructions à usage d'habitation existante, ou d'activités existantes et qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles, est autorisée mais limitée dans le respect de l'emprise au sol maximale autorisée et des règles définies dans les autres articles du règlement. La reconstruction à l'identique et après sinistre des constructions existantes est également autorisée.

En sus des règles d'interdiction et de limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités, des règles complémentaires sont définies car elles sont nécessaires pour préserver le caractère naturel des secteurs au regard de la définition de l'article R151-24CU. Ces règles sont relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et visent à limiter l'impact des constructions sur l'environnement, en termes d'emprise au sol, de préservation des espaces verts...

Dans le secteur Na2, qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) les règles pour limiter la consommation des terres agricoles et l'étalement urbain nécessaires sont notamment :

- Dans le cas de reconstruction de construction existante, il est possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas l'emprise au sol de la construction initiale.
- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% du secteur.

Ces règles d'emprise au sol sont rendues nécessaires pour conserver une part importante d'espaces non bâtis permettant d'accompagner ces constructions par des plantations d'accompagnement et d'espace non artificialisé pour l'infiltration des eaux pluviales...

- La hauteur des constructions ne peut excéder 8m mesurés du terrain naturel à l'égout du toit et 12m au faîtage.
- Les constructions devront être implantées à 3 mètres au moins des limites séparatives.

Par exception ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de remise en état d'extension ou de reconstruction de construction existante.

Les secteurs Np et Npi et Nj, et le règlement associé répondent directement aux orientations du PADD visant à conserver les espaces naturels ou agricoles contribuant à la préservation des corridors écologiques.

2) Définition de règles s'appuyant sur l'objectif de densifier en zone urbaine et à urbaniser.

A la définition du zonage, s'ajoutent les règles écrites applicables dans ces secteurs qui conditionnent cette capacité à atteindre ces objectifs, au travers des règles de constructibilité octroyées. Ainsi la capacité à construire a été observée au regard de l'objectifs de production tels que définis dans les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces (PADD).

L'analyse de la capacité de densification a permis de définir des règles cohérentes au regard du parcellaire, de la morphologie urbaine souhaitée que l'on retrouve au chapitre 2 du règlement écrit.

La définition des règles applicables aux zones urbaines et à urbaniser a été l'occasion de modifier les règles autorisant des densités supérieures en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD visant une densité résidentielle moyenne de l'ordre de 16 à 20 logements/ha et d'organiser le développement.

En référence aux orientations suivantes :

-
- En organisant l'urbanisation des secteurs en « dents creuses » et en anticipant le renouvellement urbain des secteurs potentiellement mutables
 - En privilégiant la reconquête des « vides » tout en veillant à la préservation du caractère patrimonial propre au village.
 - En préservant la richesse patrimoniale et le cadre de vie
-

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de :

Permettre la densité urbaine, le renouvellement urbain par économie d'espace:

- En assouplissant les règles de constructibilité en zone urbaine permettant une densification du tissu urbain (Implantation des constructions par rapport aux limites, Emprises au sol ...)

- En définissant une volumétrie des constructions en termes d'emprise au sol et de hauteurs.

Dans le principe général, l'emprise au sol et la hauteur de la construction sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle ou au vélum souhaité. Sur les autres zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

En zone urbaine, des règles différenciées ont été définies suivant le caractère continue et discontinue de l'urbanisation entre la zone UC et la zone UD.

- **Concernant la zone urbaine (UC)**, afin d'autoriser la densification urbaine, l'implantation des constructions est autorisée en limite du domaine public ou des limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété et l'emprise au sol ne sont pas réglementées, et les obligations de réalisation de la part des espaces plantés n'est pas définie en surface minimale. Seules sont exigées la réalisation d'aires de stationnement tout en ayant l'obligation de conserver des espaces perméables pour l'infiltration des eaux pluviales. L'ensemble de ces règles combinées autorise une densification, en réponse aux objectifs du PADD.
- **Concernant la zone urbaine discontinue (UD)**, afin d'autoriser la densification urbaine, l'implantation des constructions est autorisée en limite du domaine public ou des limites séparatives, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée, l'emprise au sol est limitée à 70%. L'emprise au sol permet de conserver un caractère urbain aéré, en adéquation avec la volonté communale de valoriser les spécificités urbaines de VANDEUIL par le maintien de la structure urbaine (En confortant dans l'espace urbain, le patrimoine naturel existant exprimé au PADD). Cette emprise au sol est définie en cohérence avec les règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques. Dans ce sens, le règlement indique que les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- **Concernant les zones urbaines d'activités (UX) la zone à urbaniser d'activités (AUX) et la zone d'équipement (UE)**, compte tenu de la proximité de la R.N.31, des règles ont été définies reprenant l'étude d'entrée de ville réalisée pour autoriser l'urbanisation aux abords de cet axe à grande circulation. Ainsi, considérant les objectifs de cette étude, ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ce qui a autorisé une implantation des constructions différente à celle prévue par le code de l'urbanisme, aux abords des axes à grande circulation. La densité possible résulte de ces dispositions. Au regard de l'occupation du sol actuelle, les règles d'implantation des constructions et des obligations de réalisation des espaces libres, de plantations qui relèvent surtout d'aménagement paysager et de type de plantations, autorisent une densification de ces espaces. Pour le secteur AUX, les dispositions sont complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.
- **Concernant le secteur à urbaniser (AU) à vocation d'habitat**, afin d'autoriser la densification urbaine, l'implantation des constructions est autorisée en limite du domaine public ou des limites séparatives, l'implantation des constructions les unes par rapport

aux autres sur une même propriété prévoit que les constructions devront être implantées de manière à exploiter au mieux l'énergie et la lumière du soleil, l'emprise au sol est limitée à 60%. Cette emprise au sol n'est pas à 70% comme en UD, dans la mesure où le règlement prévoit que dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 10 % de la superficie de l'opération devront être traités en espaces verts d'accompagnement. Ces règles définies autorisent une densité urbaine répondant à l'orientation communale du PADD visant à préserver la richesse patrimoniale et le cadre de vie :

- En prévoyant, dans le développement des opérations des mesures paysagères pour améliorer la trame verte dans le village, et participer à l'embellissement du village.
- En prévoyant l'aménagement d'espaces de loisirs, récréatifs dans l'espace public et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Pour le secteur AU, les dispositions sont complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

3) Définition de règles pour répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines et de préserver la qualité de vie

En zone urbaine et à urbaniser, le contenu du Chapitre 1 : des articles 1.1 et 1.2 du règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD à l'axe 1 au travers des orientations.

En référence aux orientations suivantes :

- Soutenons un développement économique équilibré.
- Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable.

Ces orientations s'inscrivent dans le principe directeur d'équilibre du développement permettant le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de : Préserver le cadre de vie des habitants en interdisant ou limitant des usages, affectations des sols, des constructions et des activités incompatibles avec l'occupation actuelle des zones et secteurs délimités au plan.

- **Dans les zones urbaines à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat, telle que l'industrie sont interdites.** Cela afin de garantir l'attractivité du village, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation. Dans cette perspective, en zone à dominante d'habitat, sont notamment interdites, les activités économiques incompatibles avec la zone d'habitat les constructions et installations destinées aux activités des secteurs : secondaire ou tertiaire liées à l'industrie. Aussi, pour compléter ces règles, il est rappelé à l'article 1.2. portant sur la limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités, que les changements de destination ou d'usage d'un local ou d'un bâtiment d'habitation sont soumis à autorisation. La réglementation du changement d'usage, destinée à protéger le logement, ne concerne que les locaux d'habitation transformés pour un autre usage, notamment s'il s'agit d'une location qui devient une activité économique (bureaux, commerce, location touristique de meublé, etc.). À l'inverse, aucune autorisation n'est nécessaire si le changement d'usage concerne la transformation de locaux commerciaux (magasin, bureau...) en locaux d'habitation. L'autorisation de changement d'usage, régie par le code de la construction et de l'habitation, n'est obligatoire que dans le cas suivant (car VANDEUIL est une commune de moins de

200 000 habitants): le projet de transformation concerne un local d'habitation, c'est-à-dire toutes les catégories de logements et leurs annexes (y compris les logements-foyers, loges de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial et locaux meublés). Aussi, la commune souhaite interdire les constructions pouvant générer des nuisances pour la zone d'habitat. Ainsi, sont interdites, les créations d'installations classées soumises à autorisation, les entrepôts, dont l'implantation pourra être envisagée soit en zone d'activité soit en zone agricole dédiée. Certains travaux, installations et aménagements sont également interdits ou soumis à conditions dans la mesure où ces affectations ne sont pas compatibles avec le maintien du caractère de la zone ou peuvent nuire à la qualité environnementale et le cadre de vie.

Des règles de limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités sont également définies dans ce sens. Ainsi, les constructions et installations à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaires **et les installations classées soumises à déclaration et à enregistrement, sont autorisées** à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune inconvénient et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. Pour préserver ce cadre de vie, les travaux, installations et aménagements que sont les exhaussements et affouillements des sols, sont soumis à conditions. De plus, afin de préserver le cadre de vie, lorsque des ICPE existent, le règlement prévoit que les aménagements d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes sont autorisés s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.

En contrepartie, la fonction d'habitat, dans la mesure où elle n'est pas directement liée à l'activité, est interdite dans les zones économiques afin de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques. Cette disposition est également prévue en **zone d'équipement (UE) dont la vocation n'est pas de recevoir une zone d'habitat**. Ainsi, les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux sont interdites. En zone UE, les constructions destinées à l'usage d'habitation, à condition d'être nécessaires aux équipements nécessaires au service public.

En zone d'activités (UX) et (AUX), les constructions à usage d'habitation sont intégrées au bâtiment et limitées à 120 m² de surface de plancher, à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.

- **Les choix réglementaires visent à veiller à réduire les risques de gêne entre les zones agricoles/viticoles et les zones d'habitat.**

Ces dispositions répondent à l'orientation du PADD :

- « Soutenons un développement économique équilibré ; En soutenant l'activité agricole,
- En répondant aux besoins d'implantation des exploitations agricoles et en contribuant à améliorer les conditions d'exploitation.
- En limitant l'urbanisation, les zones agricoles incluses dans l'aire AOC Champagne, »
- Mais aussi aux orientations visant à « préserver le cadre de vie ».

Ces orientations sont traduites dans les choix des secteurs de développement afin d'offrir de bonnes conditions de cohabitation entre fonctions urbaines : entre activités, notamment agricoles et l'habitat. Les dispositions réglementaires prévoient qu'en zone urbaine ne sont pas interdites les activités liées aux activités agricoles et forestières, afin de préserver, notamment les activités existantes. Toutefois en zone UC, sont interdits les entrepôts de plus de 300m². Cette interdiction vise à préserver la zone d'habitat de l'implantation d'activité d'entrepôt notamment des grands entrepôts, et à privilégier la fonction d'habitat au cœur du village. Aussi, la création d'entrepôt peut amener à des déplacements de véhicules agricoles ou poids-lourds qui pourraient générer des nuisances pour les habitants et des difficultés pour les activités. Pour des entrepôts de plus de 300m², leur implantation est possible dans un secteur délimité en zone agricole pour tous ceux nécessaires à l'activité agricole ou bien ce type de construction peut être implanté en zone d'activités. En zone d'urbanisation future les entrepôts sont interdits pour la même justification.

Concernant l'aire AOC Champagne, le choix réalisé est de la préserver de l'urbanisation. Par les dispositions réglementaires choisies, ce secteur (Av) est préservé. En effet, seules certaines constructions listées à l'article 2, sont autorisées, ce sont, notamment, celles qui peuvent être nécessaires aux services publics. Les ouvrages, les travaux, et aménagements sont autorisés mais à condition d'être nécessaires à l'activité agricole. (Voir la liste exhaustive du règlement). Les secteurs retenus pour l'urbanisation future (AU) sont éloignés de la zone délimitée en AOC et sont bordées largement par des secteurs urbains ou naturels. Le choix de localisation des parcelles permet de limiter l'exposition des habitations aux nuisances que pourraient apporter l'exploitation des parcelles agricoles.

- **Les choix réglementaires permettent de répondre à l'orientation visant :**

- *« Le développement du tourisme : En autorisant le développement d'une offre d'hébergement hôtelier tels que les gîtes, chambres d'hôtes... notamment, en permettant de valoriser le secteur dit du « château ».*

Les dispositions du règlement de la zone urbaine autorisent ce type de destination (en le l'interdisant pas). En zone naturelle, ce type est autorisé uniquement concernant le secteur Na2 (la ferme d'Irval). En effet, les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densités de constructions définies ... ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation existante, ou d'activités existantes et qui ne sont pas nécessaires aux activités agricoles, sont autorisées mais limitées dans le respect de l'emprise au sol maximale autorisée.

- **Les choix réglementaires visant à répondre à l'orientation :**

- *« inciter à l'emploi des énergies renouvelables. »*

Le règlement prévoit des règles d'implantation des constructions et des dérogations sur les règles de volumétrie ou d'architecture dès lors qu'il y a un recours à des dispositifs permettant de recourir aux énergies renouvelables, ainsi les dispositions suivantes ont été définies :

« Les constructions devront être implantées de manière à exploiter au mieux l'énergie et la lumière du soleil. » Cette règle incite à réfléchir à une conception bioclimatique des constructions.

« Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendu nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée. »

Cette dérogation autorise une hauteur supérieure ne pénalisant pas les constructions équipées de ces dispositifs.

Concernant les caractéristiques architecturales des façades, il est prévu, notamment, que les matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits. Mais pour ne pas bloquer certains projets favorables à l'environnement, il est prévu que :

« L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions pourront faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- **En réponse aux orientations du PADD visant à « Accompagner le développement : en poursuivant la création des équipements et services nécessaires accompagnant ce développement**, en adéquation avec les besoins des habitants en matière d'équipements (Desserte, Équipements en réseaux : numérique, alimentation en eau, gestion des eaux pluviales, évacuation des eaux usées ...) », le règlement prévoit des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : *« Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau de communication électronique dès lors qu'il existe. »*
- **Afin de préserver les populations des risques**, des dispositions ont été introduites au règlement des zones à urbaniser ou urbaines, en définissant les conditions pour limiter l'exposition des habitants aux risques naturels, notamment de retrait gonflement des argiles : *« Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, les aménagements et les constructions devront présenter des caractéristiques adaptées au type de sol et aux propriétés structurelles du sol. »* Cela permet de s'assurer dans une phase pré-opérationnelle de la qualité du sol à pouvoir recevoir les constructions.

Afin de limiter l'exposition des constructions au risque de dégradations et d'inondation par ruissellement les dispositions réglementaires suivantes ont été définies :

« Le niveau le plus bas de toute construction nouvelle ne doit pas être situé sous le niveau du terrain naturel » ou encore « Les sous-sols sont interdits. »

« Tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des cours d'eau et des fossés d'écoulement sont interdits. »

4) Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à préserver la qualité paysagère

Dans leur ensemble, ces règles ont également pour objectif de ne pas obérer les possibilités de mise en œuvre de critères de qualité environnementale des constructions et des aménagements. Les règles de hauteurs, la souplesse d'implantation des constructions ... sont autant d'éléments considérés à ce titre.

Le règlement d'urbanisme de la zone AU est construit de manière à permettre la production d'un cadre bâti de qualité, laissant des marges de manœuvre intéressantes aux concepteurs, notamment par le corps de règles concernant le traitement du bâti.

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

190

Pour permettre d'atteindre certains objectifs d'aménagement et garantir le respect de certains principes fondamentaux, sont définies, complémentirement au règlement, des orientations d'aménagement (Cf. pièce du dossier de PLU).

En référence aux orientations suivantes :

C. Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie

➤ En veillant à protéger et valoriser le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village

- En prévoyant, dans le développement des opérations des mesures paysagères pour améliorer la trame verte dans le village, et participer à l'embellissement du village.
- En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions (Développer l'offre en habitat de manière harmonieuse par rapport aux formes urbaines existante en terme de hauteur, densité...Conserver la qualité paysagère des entrées de village notamment)
- En préservant le caractère architectural et urbain du noyau villageois

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de :

- **Protéger les paysages et assurer l'intégration architecturale et urbaine des constructions en définissant des règles portant sur les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

Les règles suivantes ont été définies :

- L'interdiction des éoliennes est justifiée au regard de la charte éolienne dans l'intérêt patrimonial suivant : Vandeuil se situe dans le zone d'engagement pour la préservation du bien du patrimoine mondial des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.
Au regard de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (Février 2018) la commune est dans l'aire d'influence paysagère, et elle est identifiée dans une zone dite :« d'exclusion de l'éolien » (correspondant à 10 km depuis la limite du vignoble de l'appellation champagne). Dans ce périmètre, l'implantation de l'éolien est fortement déconseillée car générant un impact sur l'intégrité du bien inscrit.
- Des règles d'implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions sur une même propriété.
- Des règles alternatives tenant compte des constructions existantes en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaines et paysagères attendus, en termes d'implantation, de hauteur par rapport aux constructions existantes...
- Des règles de qualité sur les caractéristiques architecturales des façades des constructions, des clôtures.
- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont soumis aux règles de hauteur et de gabarit afin de favoriser leur intégration mais sans entraver leur utilisation, en accord avec les orientations du PADD. Il convient de permettre leur intégration à la construction en permettant de les placer en toiture.
- **La distinction des règles entre construction existante et nouvelle construction** visent à :
 - Définir des obligations pour les constructions nouvelles, notamment en matière de raccordement aux réseaux, alors que des constructions existantes peuvent avoir été autorisées auparavant sans obligations liées au nouveau règlement. Aussi, dans le cas

d'extension de constructions existantes, ces obligations sont à respecter, ce qui peut être l'occasion d'une mise aux normes de la construction existante.

- Prévoir des plantations d'accompagnement qui seront exigées au moment de la demande d'autorisation de construire ou d'aménager et qui ne peuvent être exigées lorsque la construction est existante sauf à inscrire des espaces à planter au bénéfice de la collectivité.
- Cette distinction vise à veiller à l'intégration des constructions nouvelles dans leur environnement. Ces dispositions se retrouvent notamment en zone urbaine. Considérant les évolutions souhaitées de l'urbanisation tendant notamment vers de nouvelles formes urbaines, l'objectif est de respecter l'architecture existante et de favoriser la densification mais aussi de prévoir des espaces libres pour l'infiltration des eaux pluviales, pour le respect d'une proportion d'espaces verts... ainsi, l'emprise au sol des nouvelles constructions est réglementée.
- La définition de la zone naturelle (Np) et des secteurs agricoles protégés (Ab et Av) permet de préserver les paysages, les vues éloignées et la typicité du grand paysage, en interdisant les constructions et en protégeant de fait les terres cultivées et espaces naturels.
- Dans le chapitre « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » L'article R111-27 du code de l'urbanisme est rappelé bien que cet article fasse partie du règlement national d'urbanisme et qu'il soit applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol, régies par le présent code. En effet, seules les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Cet article prévoit que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » La rédaction de la règle a été adaptée à partir de cet article pour autant elle n'est pas contradictoire et seulement partielle.
De plus, afin de répondre à des enjeux d'intégration paysagère et environnementale des constructions, des règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont été définies limitant la consommation d'espace.

5) Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à préserver le patrimoine naturel

Des règles applicables ont été définies pour permettre de mettre en œuvre le PADD et notamment la qualité environnementale.

En référence aux orientations suivantes :

C. Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie

- En veillant à protéger et valoriser le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village

- En protégeant les espaces de valeur agronomique (l'aire AOC Champagne) les espaces naturels ou agricoles contribuant à la préservation des corridors écologiques (corridor écologique des milieux ouverts identifié au SRCE, corridor écologique de la vallée de la Vesle, ZNIEFF...)
- En veillant à une gestion du patrimoine forestier (Conserver les espaces boisés)

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de :

- **Favoriser le maintien d'espaces verts visant l'orientation du PADD de conforter le patrimoine naturel existant dans l'espace urbain.**
 - En créant des règles en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir.
 - En définissant des règles visant à atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées ou à végétaliser les aires de stationnement permettant également une gestion des eaux pluviales.
- **Préserver les massifs boisés par l'inscription au document graphique d'espaces boisés classés tel que prévu au PADD.**
- **Préserver les cours d'eau et leurs abords et préserver de l'urbanisation les zones inondables ou à dominante humide identifiées comme remarquables**, présentant des enjeux de fonctionnement écologique, tel qu'indiqué dans Document d'Orientations et d'Objectifs du S.Co.T, qui considère que les zones humides dépourvues d'enjeux de fonctionnement écologique et n'ayant qu'un rôle hydraulique seront à préserver dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau.
A ces cours d'eau aériens, la commune a retenu également les fossés d'écoulement qui participent au cycle de l'eau, à l'alimentation des cours d'eau, à la gestion des eaux pluviales... et qui peuvent présenter un intérêt écologique pour leur caractère humide.

La commune de VANDEUIL se situe dans le bassin versant de la vallée de la Vesle. Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, l'objectif de qualité à atteindre pour la Vesle est le bon état écologique et chimique en 2027, pour que la ressource en eau puisse posséder les propriétés requises pour la vie et la reproduction des poissons normalement présents dans la zone écologique considérée, ainsi que pour la production d'eau destinée à l'alimentation humaine après traitement simple. Le territoire communal est également traversé par le ruisseau du Moulin d'Irval et comprend un système de mares.

Afin de préserver ces cours d'eau et milieux humides, et leurs abords des mesures ont été prises en compte se traduisant, notamment, par un zonage réglementaire, inscrivant ces secteurs hors zone à urbaniser, en zone naturelle en tant qu'éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue. Concernant la délimitation de la zone à urbaniser (1AU) sont pourtour a été défini à l'appui d'une étude ayant démontré le caractère non humide des terrains (étude annexée au rapport de présentation) de plus, pour préserver le fonctionnement hydraulique des cours d'eau le règlement prévoit que :« Tous travaux et aménagements altérant le fonctionnement hydraulique des fossés d'écoulement y compris le remblaiement. ». Pour le secteur AUX, une étude pré-diagnostic réalisée s'appuyant sur une analyse bibliographique et les observations ne confirme pas la présence de zone humide des parcelles concernées par l'urbanisation future. Pour ces aspects, le développement projeté s'inscrit dans les objectifs du SDAGE, SAGE et PGRI.

6) *Définition de règles s'appuyant sur l'orientation visant à améliorer la mobilité et les équipements accompagnant le développement pour préserver le cadre de vie*

Des règles ont été définies pour permettre de mettre en œuvre l'axe du PADD visant à préserver le cadre de vie en organisant la desserte, le stationnement et notamment de favoriser la mobilité durable.

En référence aux orientations suivantes :

- En aménageant des liaisons entre de nouveaux îlots de vie et l'existant, avec la création d'un maillage viaire, de liaisons douces entre secteurs de développement et le centre du village. (créer des aménagements favorables à l'environnement ex : pour les piétons)
- En veillant à préserver la bonne desserte interne et externe du territoire : en prévoyant la création d'aménagements des infrastructures communales de transport, adaptés aux besoins de circulation en lien avec le besoin généré par les migrations alternantes en direction de l'agglomération de Reims, et en direction des communes environnantes.
- En organisant la circulation et le stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage notamment avec l'activité agricole.

Les principes d'élaboration du règlement répondant au PADD ont été de :

- **Prévoir un nombre minimum de place de stationnement** pour répondre à l'orientation visant à l'organisation des déplacements et du stationnement pour ne pas générer des conflits d'usage.

Les normes de stationnement retenues dans les différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture, au profit des autres modes de transport.

Divers objectifs ont été fixés en vue de l'élaboration de cet article et de son application, notamment la prise en compte de la réalité du stationnement aussi bien que de la morphologie du tissu urbain et de son évolution par le biais d'extension, agrandissement. Si les normes varient en fonction du type de constructions, elles doivent aussi évoluer en fonction des territoires de la commune. Par exemple, il est indispensable d'appliquer des normes différentes selon qu'il s'agit de zone d'habitat ou d'activités. Le choix a donc été fait de décliner les futures normes en fonction de ces occupations et utilisation du sol.

Il a été nécessaire de distinguer la problématique résidentielle (les constructions à usage d'habitation) de celle des autres types de constructions. En effet, la réflexion concernant les habitations fait référence au lieu de vie (morphologie, urbaine, taille des logements...) ainsi qu'aux taux de motorisation des ménages. En revanche, la réflexion concernant les autres types de constructions intègre pleinement la notion de déplacements et la distance à effectuer en qualité de migrant (domicile - travail).

Les nouvelles normes ont été fixées sur la base du taux de motorisation moyen des ménages (représentatif de la réalité des besoins moyens d'un ménage en matière de stationnement) observé dans les secteurs selon différents types et tailles de logements. Les modalités de stationnement ont été dimensionnées en fonction de la typologie des activités. Dans le cas d'extension des constructions existantes et notamment des garages, celles-ci ne pourront être réalisées que si les aires de stationnement ne sont pas réduites.

- **Accompagner le développement par des règles portant sur la desserte par les voies publiques ou privées, les accès et emprise de voirie** garantissant la sécurité des usagers, et la desserte en réseaux d'eau , d'assainissement, préservant l'environnement, et le développement du réseau de communication électronique, pour de bonne condition d'urbanisation.
- **Afin d'organiser le maillage de voiries**, dans l'ensemble des zones, l'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers. Les principes de dimensionnement et de localisation des voiries posés par le règlement sont en cohérence avec les caractéristiques de la commune.
Ainsi, le PLU doit tenir compte, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, des règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures). En effet, la voirie devrait être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte. Certaines largeurs d'emprise minimale des voiries sont indiquées et tiennent compte des principes évoqués ci-dessus. Cela répond, entre autres, aux exigences sécuritaires qui demande une largeur utilisable pour le passage des véhicules d'incendie. Dans ce cas leur dimensionnement ainsi que le nombre de terrains desservis et leur capacité constructible limitée répondent à des exigences en termes de sécurité et de fonctionnement.
- **Afin de traiter les accès et assurer la desserte en réseaux**, la configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité et d'accessibilité. De plus, toujours dans un objectif de gestion du paysage urbain et de traitement architectural, les accès sont réglementés en fonction des besoins et du bon fonctionnement urbain.
Le chapitre 3 du règlement fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau et d'assainissement. Cela a été défini en réponse à l'orientation prévoyant un développement « en poursuivant la création des équipements et services nécessaires accompagnant ce développement, en adéquation avec les besoins des habitants en matière d'équipements (Desserte, Équipements en réseaux : numérique, alimentation en eau, gestion des eaux pluviales, évacuation des eaux usées ...),
Des dispositions réglementaires visant une gestion des eaux pluviales et de ruissellement ont également été définies :
 - Les aires de stationnement seront aménagées, en tout ou partie, de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales ou de ruissellement à la parcelle ;
 - Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
 - La généralisation de la préférence d'infiltration sur parcelle tout en permettant le raccordement au réseau des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions devra faire l'objet :
 - Soit d'une infiltration in situ dans des ouvrages privés, non rétrocédables, et empêchant tout ruissellement sur le domaine public. Aussi, les ouvrages devront être dimensionnés conformément aux règles et normes en vigueur.
 - soit par raccordement au réseau collectif d'eaux pluviales.

LA COMPLEMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La réalisation d'OAP sectorielles est obligatoire pour toute zone à urbaniser (AU) ouverte à l'urbanisation.

Concernant le territoire de VANDEUIL, les OAP ont été définies sur des secteurs couverts par un règlement. Ces OAP ne sont donc pas des OAP de secteurs d'aménagement définies à l'article R151-8CU. **Ces OAP sont donc sectorielles et les règles sont complémentaires pour traduire les objectifs d'aménagement des secteurs.** Contrairement, aux OAP d'aménagement, les OAP sectorielles ne comportent pas de contenu obligatoire tel que défini à l'article R151-8CU.

Toutefois, tel que le précise l'article R151-8CU, **lorsque ces OAP s'accompagnent d'un règlement, elles doivent en priorité répondre à l'objectif d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'au respect du PADD.**

Les orientations du PADD trouvent écho dans la traduction de dispositions réglementaires complémentaires aux OAP, notamment, sur les points suivant :

- **Les dispositions réglementaires sont complémentaires aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** définies pour la zone à urbaniser dans la mesure où ces règles permettent de répondre à l'enjeu de développer l'urbanisation de ces secteurs en lien et en continuité des secteurs actuellement urbanisés, en termes de forme architecturale et urbaine, et d'intégration paysagère au travers des règles comparables à celles de la zone urbaine. En effet, les dispositions réglementaires définies en zone à urbaniser sont souvent reprises de la réglementation applicable en zone urbaine.
- **Ces dispositions réglementaires sont complémentaires aux OAP, car elles correspondent aux exigences d'urbanisation visant à atteindre cet objectif.** Ces règles autorisent les formes d'habitat ou d'activité décrites dans l'OAP, précisent les normes des infrastructures et aménagement à réaliser, dont l'organisation et la qualité sont décrites dans les OAP qui définissent le parti d'aménagement au travers des principes et un schéma d'aménagement. Lorsque les règles ne sont pas définies, les OAP autorisent la souplesse et la compatibilité en phase avec un urbanisme de projets.
- **Le règlement définit les interdictions ou les limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités.** Les OAP décrivent le projet souhaité par secteur en matière d'activité ou d'habitat, en précisant, par exemple, la typologie de logement souhaitée en cohérence avec les orientations du PADD.
- **Les dispositions définies au règlement, Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont complétées par des principes d'aménagement en matière de paysagement et d'intégration architecturale urbaine et paysagère** issus pour certains secteurs de l'étude d'entrée de ville. Le règlement donne la norme minimale de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions permettant de traduire l'OAP. Le contenu du règlement est guidé par la volonté de prévoir dans les OAP, notamment par exemple, une surface éco-aménageable.
- **Une seule opération d'aménagement :** le règlement prévoit, en outre, que les constructions de toute nature, non incluses dans une opération d'aménagement d'ensemble et suivant un plan d'ensemble sont interdites. Les OAP définies décrivent par un schéma les principes d'aménagement souhaités pour la mise en œuvre de cette opération d'aménagement d'ensemble. Les règles définies au chapitre 3 « équipements et réseaux », sont complétées par un schéma décrivant l'organisation souhaitée en matière de transports et déplacements, par des précisions de localisation d'accès d'aménagement.

Pour répondre à l'ambition communale exprimée dans le Projet d'aménagement et de développement durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. **Ces OAP permettent de renforcer les orientations générales du PADD en leur apportant un caractère opposable aux autorisations d'urbanisme, en termes de compatibilité** (et non de conformité comme une règle). Les demandes d'autorisations (permis de construire, d'aménager...) devront, par conséquent, prendre en considération ces orientations d'aménagement et de programmation.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES///

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à certains secteurs ont été définies concernant le secteur à urbaniser à vocation dominante d'habitat (AU) et à vocation dominante d'activités (AUX) mais également au cœur du village, en cohérence avec les objectifs et orientations du PADD. Les orientations d'aménagement sur les secteurs, sites et quartiers sont ici présentées autour de grands principes d'aménagement visant en priorité à mettre en œuvre le PADD et à répondre à l'objectif d'insertion architecturale, urbaine et paysagère des opérations d'aménagement projetées.

Les principes fixés dans les orientations d'aménagement répondent aux objectifs suivants :

- Promouvoir un développement urbain de qualité, principalement en continuité des zones bâties existantes tout en préservant et en intégrant les entités naturelles et patrimoniales
- Assurer la cohérence des initiatives privées en matière de développement urbain avec les objectifs publics affichés au PADD.

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, les principes d'aménagement définis répondent aux grandes orientations du PADD et assurent une urbanisation cohérente avec les objectifs communaux sur les secteurs d'urbanisation future mais également sur la partie centrale du village dans un objectif patrimonial.

Les O.A.P. de secteur à urbaniser à vocation d'habitat au lieu-dit « La cressonnière »

Ce secteur situé en partie centrale du village de Vandeuil a la vocation d'accueillir le développement d'une zone d'habitat. En serré entre deux groupes bâtis, il fait le lien entre le haut du village, où sont regroupées la mairie, l'église et la place principale, et le bas du village où s'est développée l'urbanisation récente.

Les enjeux pour l'aménagement du secteur :

- L'enjeu est de développer l'urbanisation de ce secteur en lien et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (U), et de manière intégrée à l'environnement. Il s'agit de favoriser la qualité environnementale des constructions installations et aménagements. L'enjeu majeur d'intérêt général de l'aménagement de ce nouveau secteur est la qualité d'intégration dans le paysage urbain : liens avec l'environnement, ouvertures vers les aménagements futurs, respect et mise en valeur des éléments existants.
- L'enjeu est de créer une offre nouvelle de logements pour l'accueil de famille et de répondre aux besoins des habitants.

Les O.A.P. de secteur à urbaniser à vocation d'activités au lieu-dit « la Robe »

Le secteur d'aménagement de « La Robe » accueille actuellement l'entreprise ALK (centre de recherche et site de production pharmaceutique). Ce secteur a la vocation d'accueillir l'extension de l'activité existante et l'accueil potentiel de nouvelles entreprises.

Les enjeux pour l'aménagement du secteur :

- L'enjeu est de développer l'urbanisation de ce secteur en respectant le parti d'aménagement et les dispositions réglementaires en matière de nuisances, de sécurité, de qualité architecturale, ainsi que de qualité de l'urbanisme et des paysages ayant résulté de l'étude d'entrée de ville ayant levé l'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN31.
- L'enjeu est de permettre le développement des activités dans le respect de l'environnement.

LES JUSTIFICATIONS DE LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD :

- ✎ **EN MATIERE DE MAITRISE DE L'URBANISATION**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sur la zone d'urbanisation future ont été définies **en cohérence avec les orientations du PADD et notamment avec l'axe 1 *Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village***, et l'orientation : *En organisant un développement urbain maîtrisé [...]*

En prévoyant pour :

-
- ✓ Pour la zone à urbaniser, **une urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

- ✎ **EN MATIERE D'HABITAT**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies sur la zone d'urbanisation future ont été établies **en cohérence avec l'axe 1 du PADD *Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village*** et l'orientation visant : *le développement d'une offre d'habitat de qualité, en adéquation avec les besoins actuels et futurs [...]*

- *En favorisant le développement d'une offre adaptée aux besoins d'une population vieillissante, une offre de logement adaptée aux jeunes ménages, aux familles...*
- *En produisant un habitat répondant aux parcours résidentiels, [...]*

Répondant aux orientations suivantes :

-
- Proposer des logements aux jeunes et aux jeunes couples désirant s'installer sur le territoire mais également aux personnes âgées attachées à leur environnement.
 - Pouvoir répondre aux demandes dans une logique globale de développement, gérable par la commune (adaptation des équipements et des services) et correspondant à un développement mesuré.

En prévoyant pour les O.A.P. des secteurs à urbaniser à vocation d'habitat :

La création d'une zone résidentielle de logements présentant un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif.

- ✎ **EN MATIERE D'ACTIVITES**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles définies sur la zone d'urbanisation future ont été définies en cohérence avec l'axe1 du PADD suivant : *Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village*, et l'orientation : *Soutenons un développement économique équilibré, En créant des potentialités d'accueil d'activités dimensionnées aux besoins [...]*

- *En prévoyant des disponibilités foncières pour le développement des activités en place et pour l'accueil de nouvelles entreprises*

- *En complémentarité avec les projets de développement à l'échelle intercommunale [...]*

En prévoyant pour les O.A.P. du secteur à urbaniser à vocation d'activités :

Des OAP dans le prolongement de la zone d'activité existante (UXa).

- **EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles sont définies sur la zone d'urbanisation future **en cohérence avec l'axe 2 du PADD « Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable » par les orientations** visant : à organiser les déplacements, en aménageant des liaisons entre les nouveaux îlots de vie et l'existant, en créant des infrastructures adaptées aux besoins de circulation et une organisation du stationnement pour ne pas générer de conflits d'usage... et en veillant à la qualité des entrées de ville, aux abords des principaux axes de circulation...

En prévoyant pour les secteurs des orientations dans l'organisation des déplacements :

Les orientations sont assorties d'un schéma de principe d'aménagement portant sur :

- ✓ la desserte et les caractéristiques qualitatives des accès entrées/sorties, des voiries et sens de circulation garantissant la sécurité des usagers et la qualité fonctionnelle.
- ✓ la répartition des stationnements ;
- ✓ les cheminements doux à créer et itinéraire de promenade,
- ✓ la qualification des espaces et aménagements à réaliser

Secteur au lieu-dit « La cressonnière »

Ce secteur situé en partie centrale du village de Vandeuil est enserré entre deux groupes bâtis. Il fait le lien entre le haut du village, où sont regroupées la mairie, l'église et la place principale, et le bas du village où s'est développée l'urbanisation récente. L'enjeu est de développer l'urbanisation de ce secteur en lien et en continuité du secteur d'habitat actuellement urbanisé (U). Afin d'organiser la desserte de ce secteur sans générer de conflits d'usages les principes de desserte ont été définis en matière de transports et déplacements pour assurer une organisation des déplacements de qualité pour les flux routiers et les liaisons douces et une gestion du stationnement dans la répartition des aires de stationnement, en prévoyant les principes suivants:

- 1 entrée sortie principale sera créée depuis la rue du Saint Vincent empruntant l'allée existante (non aménagée) ;
- Une voie principale desservira les parcelles internes ;
- L'accès sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues suffisamment dégagées de part et d'autre de l'accès ;
- Le profil de voirie devra présenter une emprise pour une bande plantée, intégrant les contraintes de la gestion des eaux pluviales depuis la bande circulante et un trottoir unilatéral ;

- Des cheminements piétons seront créés pour compléter le réseau des voies dans la continuité des sentes existantes pour faciliter les déplacements doux sur des espaces dédiés tout en reliant les espaces publics structurants du village ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public seront prévues au droit des parcelles et réparties dans l'opération.

Secteur au lieu-dit « la Robe »

Pour ce secteur, des orientations en matière d'aménagement ont également été définies pour répondre à des enjeux fonctionnels en matière de transports et déplacements : d'accès et de desserte du secteur d'urbanisation futur. En effet, compte tenu de la zone d'activité existante, et de l'occupation actuelle, ces orientations permettent d'organiser les flux de cette zone en extension de la zone existante. A l'appui d'un schéma donnant les principales caractéristiques par des principes, la desserte du site est assurée par la route de Breuil au Nord (deux passages ont été préservés de part et d'autre du terrain occupé par Allerbio) et par un accès depuis l'ancienne route nationale – rue de la Robe qui borde toute la zone au Sud. Les aménagements devront assurer la sécurité des conditions d'accès à la zone.

➤ **EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET DE PAYSAGEMENT**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont été définies sur la zone d'urbanisation future **en cohérence avec l'orientation du PADD *Préserve la richesse patrimoniale et le cadre de vie* et l'orientation *En veillant à protéger et valoriser le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village* visant à préserver le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village en prévoyant :**

- ✓ Une qualité architecturale recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et urbaine avec l'habitat limitrophe.
- ✓ La dimension paysagère intégrée à l'ensemble de la trame des espaces publics et pourra être traitée en espaces verts communs au sein de la zone d'habitat projetée.
- ✓ La localisation des espaces paysagers à créer.
- ✓ La qualité de traitement des espaces dans des secteurs en entrée de ville.

Secteur au lieu-dit « La cressonnière »

Les orientations d'aménagement et de programmation répondent à l'objectif d'insertion architecturale, urbaine et paysagère de l'opération d'aménagement projetée pour ce secteur situé dans le prolongement du cœur du village.

Ainsi, des OAP en matière d'aménagement et de paysage prévoient que:

- La dimension paysagère sera intégrée à l'ensemble de la trame des espaces publics. Le végétal devra être structurant dans l'aménagement. Ainsi, les espaces verts ne seront pas traités en espaces verts communs, concentrés dans des parcs, mais répartis en plantation d'accompagnement des aménagements du domaine public.
- Les cheminements piétons seront aménagés et paysagés pour leur conserver un caractère d'itinéraire de promenade.
- Les plantations seront denses, constituées d'espèces variées et locales. Les essences recommandées sont essentiellement celles qui sont adaptées au climat et au sol calcaire de notre région (rustique) et de faible entretien. Les arbres auront la priorité sur les plantations d'arbustes.
- Une qualité architecturale devra être recherchée au sein du programme d'urbanisation ainsi qu'une intégration architecturale et urbaine avec l'habitat limitrophe.
- Une surface éco-aménageable, favorable à la biodiversité sera à prévoir dans l'opération d'aménagement d'ensemble, pour atteindre un coefficient de biotope raisonné. Ainsi, les revêtements perméables, les espaces verts en pleine terre seront privilégiés.

Secteur au lieu-dit « la Robe »

La zone actuellement urbanisée et une partie de la zone d'extension projetée ont fait l'objet d'une étude dite d'« entrée de ville » ayant permis de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 aux abords de la RN 31, justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Considérant l'extension de ce secteur à urbaniser ces orientations reprennent les principes résultant de cette étude.

Ces OAP s'inscrivent en complémentarité avec les règles répondant aux enjeux de sécurité, et de lutte contre les nuisances aux abords de la RN31.

Sur le plan qualitatif, pour ces secteurs d'entrée de ville, une attention particulière est portée sur les aménagements paysagers par l'inscription de plantations à réaliser en bordure d'opérations pour assurer la tranquillité et la sécurisation du secteur d'activités. La qualité urbaine de ces secteurs d'entrée de ville est mise en avant avec les OAP dont l'objectif qualitatif est complété par des dispositions réglementaires définies à l'article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la zone.

Les orientations et de paysagement répondent à l'enjeu de garantir un traitement de qualité de la frange et une transition entre espace urbain et espace naturel agricole et d'assurer un développement cohérent en s'appuyant sur la topographie et les éléments structurants du paysage. Ainsi dans les orientations définies et illustrées dans un schéma

de principes, on retrouve en complémentarité des dispositions réglementaires des orientations visant à une bonne intégration paysagère des constructions par un retrait des voies permettant la végétalisation des abords sur ces secteurs perceptibles depuis la RN31 (écran vert à créer ou à préserver). Un traitement des aménagements intérieurs participe également à ce caractère paysager de qualité souhaité, accompagné d'aménagements respectueux de l'environnement visant à préserver la frange boisée en arrière-plan, à prévoir des aménagements paysagers de qualité à travers le choix orienté de plantations et d'espèces végétales et de traitement des aires de stationnement.

En matière architecturale, les OAP visent une parfaite intégration des constructions dans leur environnement en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect des constructions.

Les OAP patrimoniales et paysagères du centre du village

Le cœur du village présente une qualité architecturale et urbaine que la commune souhaite conserver car elle participe à l'identité du village. Afin de pérenniser son caractère, des OAP ont été définies pour une valorisation de ce patrimoine, à travers son paysage, les éléments dits du petit patrimoine identifiés, tels que les murs et murets ou encore le patrimoine naturel. La valorisation souhaitée se concrétise aussi par l'aménagement d'un espace public paysager autour de l'eau et la création de cheminement piéton comme itinéraire de promenade reliant et couturant les espaces entre le cœur du village et les zones d'urbanisation future. Les OAP ont été définies pour créer du lien entre le haut du village, où sont regroupées la mairie, l'église et la place principale, et le bas du village où est projeté le développement de l'urbanisation future.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A5

Ce chapitre expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre. Les impacts du projet sur l'environnement sont détaillés selon les trois thématiques suivantes :

1. les milieux naturels et la biodiversité ;
2. les paysages et le patrimoine ;
3. la sécurité, la santé publique et la gestion des ressources;

Pour chaque thématique, suivant les orientations transversales et les objectifs induits du PADD, sont évaluées les incidences positives ou négatives et les dispositions prises en termes d'orientations d'aménagement ou de dispositions réglementaires.

Sur les milieux et la biodiversité

La Vallée de la Vesle, les espaces ouverts (humides ou secs) ainsi que les espaces boisés, les fond de vallées sèches ou humides, les pelouses calcaires des plateaux sont autant d'espaces naturels spécifiques et remarquables à préserver. Le projet de PLU, concernant la gestion et la préservation des milieux, met en avant la préservation et la valorisation des paysages, des espaces agricoles et forestiers comme ressource économique, éléments d'attractivité du territoire, valorisation de l'environnement et du cadre de vie. Il prend également en compte la pression sur les ressources.

Objectifs induits du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Les milieux urbains			
Pérenniser la dimension de village en maîtrisant l'extension de l'urbanisation	Limiter la consommation des espaces agricoles Promouvoir la densification du village	Forte pression foncière sur les îlots sous-denses ou secteur potentiellement mutables	Inscription d'un potentiel foncier en extension urbaine proportionné aux objectifs de développement et aux capacités de densification. Dispositions réglementaires autorisant la densification en zone urbaine.
Préserver la trame et bleue verte du village	Améliorer la prise en compte de la trame verte et bleue du village Développement des îlots de biodiversité et de nature dans les espaces urbanisés et en frange des espaces agricoles et naturels Préservation de la forêt et de la ressource en eau par la valorisation et la préservation des milieux humides et forestiers.	Consommation d'espace supplémentaire au détriment de la densité bâtie au sein de l'enveloppe urbaine (mais en faveur du maintien de la biodiversité en milieu urbain)	Dispositions réglementaires avec obligations de planter en compensation de l'existant dans les zones urbaines et plantations à réaliser dans les zones à urbaniser Espaces boisés classés Secteurs contribuant aux continuités écologiques (Trame Jardin)

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

206

Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, HQE ...)	Gestion économe des espaces par des formes urbaines plus denses, tout en conservant un caractère rural.	Gestion plus délicate à la parcelle de l'infiltration des eaux pluviales Pénalisation de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel des constructions	Dispositions réglementaires et OAP thématiques patrimoniales paysagères et d'aménagement.
---	---	--	---

Les milieux agricoles, naturels et forestiers			
Préservation du patrimoine naturel et des ressources	Maintien du couvert végétal et des espaces ouverts du village comme refuge et habitat favorable à la biodiversité.	Potentielle dégradation de la qualité sanitaire des forêts sans gestion durable dû à l'enrésinement Risque de fermeture du paysage et de certains espaces ouverts (marais, prairies...) par insuffisance d'entretien	Classement en Espaces Boisés Classés notamment le long de la Vesle et en zone N
Développer la trame verte et bleue et Protéger les réservoirs de biodiversité	Préservation des Corridors, des habitats et refuges pour la biodiversité locale		OAP d'aménagement Règlement : protection des zones naturelles
Maintien des espaces agricoles et forestier et développement des exploitations	Maintien de la valeur agronomique des terres agricoles, des espaces forestiers comme ressource en bois et des conditions d'exercice des exploitations permettant le développement des activités agricoles et forestières, de leurs activités annexes Limitation des effets du ruissellement et des risques d'inondation dans la vallée	Poursuite de l'usage d'une agriculture et forestière intensive peu propice au développement d'une biodiversité locale Erosion des sols dans les secteurs peu plantés Incidences négatives limitées sous réserve d'une promotion d'une agriculture et sylviculture durable de proximité, intégrant la biodiversité dans les systèmes d'exploitation	Classement en zone naturelle et secteur viticole inconstructibles permettant le maintien strict des espaces ressources. Dispositions réglementaires permettant l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone urbaine.

Sur le patrimoine et les paysages

Vandeuil dispose d'un patrimoine bâti et architectural à valoriser. Les enjeux paysagers sont modérés mais bien réels. Ainsi, la somme des dispositifs en faveur de l'intégration paysagère des secteurs urbains et à urbaniser est renforcée, notamment les franges d'agglomération, que ce soit du village historique ou du secteur urbain en continuité de Jonchery-sur-Vesle.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Anticiper et maîtriser les mutations en centre-bourg	Investissement par réhabilitation du bâti ancien pour sa valorisation	Potentielle perte du patrimoine bâti ancien si le choix se porte sur la rénovation sans mesures de préservation patrimoniale	Ensemble de la réglementation sur l'implantation, la densité et la qualité architecturale urbaine (OAP et Règlement)
Veiller au maintien de la composition du grand paysage en œuvrant pour la qualité paysagère et architecturale des milieux urbains	Améliorer l'intégration du nouveau quartier résidentiel dans son environnement (aspects extérieurs, espaces verts et plantations...) Maintien des vues éloignées du village et vers les espaces agricoles et naturels mitoyens.	Avec ces nouvelles constructions, modification du paysage et évolution de la frange urbaine.	Classement en zone N, interdisant certaines constructions et réglementation concourant à la préservation des grands ensembles paysagers Traitement paysager des nouvelles constructions notamment le long des futures franges urbaines (OAP et Règlement) Eviter le mitage du paysage naturel.

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

208

Soutenir l'attractivité économique de la commune, en pérennisant les activités agricoles et activités économiques tertiaires (commerciales et de services..) et industrielles	Développement des activités tertiaires notamment commerciales et de services répondant aux besoins des habitants	Gène possible concernant le stationnement et les déplacements Modification des vues lointaines du village Nuisances potentielles liées à la mixité et à la proximité entre activités et habitations Consommation des espaces agricoles	Prescriptions paysagères dans les OAP Gestion du stationnement et des circulations (OAP et Règlement) Préservation de la mixité urbaine et des commerces de proximité Favoriser les circulations douces Classement en zone N des espaces proches du village et préservation d'une enveloppe agricole dont la configuration favorise le maintien des pratiques agricoles.
--	---	--	---

Sur la sécurité, santé publique et la gestion des ressources

Vandeuil n'est pas fortement contrainte sur les problématiques de sécurité et d'exposition aux nuisances et aux risques. Sans imposer de normes énergétiques spécifiques, la commune donne l'ensemble des conditions nécessaires au développement des énergies renouvelables et œuvre vers des pratiques d'usage partagé de la voiture, notamment, par la mise en valeur de l'espace public.

Objectifs du PADD du PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Dispositions du PLU et/ou autres législations
Limiter la consommation des espaces agricoles et l'exposition aux risques et nuisances	Développement d'une offre résidentielle adaptée répondant aux besoins des ménages Préservation et développement de la trame verte et bleue au sein de l'agglomération et dans les zones d'extension Sécurisation des abords des routes départementales et de la nationale en limitant les accès/sorties. Valorisation des dents creuses et des secteurs mutables.	Risque d'augmentation de l'imperméabilisation des sols et potentiel usage de plantation pauvre en diversité biologique	OAP et réglementation de la zone urbaine favorisant la densification, Plantation d'espèces locales et adaptées

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

210

Promouvoir de nouvelles formes d'habitat (maisons de ville, intermédiaires, individuels groupés, HQE ...) et développer des programmes de logements en faveur de la mixité sociale, générationnelle et urbain	Améliorer la qualité énergétique des nouvelles constructions et de surcroît diminuer les émissions GES Diversification de l'habitat et des formes urbaines moins consommatrices d'espace. « Turn over » répondant aux besoins des ménages en matière de logement Développement de l'usage des énergies renouvelables et de l'écoconstruction.	Consommation d'espace des zones à urbaniser Augmentation de la consommation en eau, de la charge des réseaux d'assainissement, des pollutions diffuses... Impact paysager des constructions nouvelles et des dispositifs permettant l'usage des énergies renouvelables	Classement en zones et réglementation associée (gestion de l'implantation des éoliennes, des panneaux solaires...) Programmation de logements adaptés (locatif, logements aidés...) au parcours résidentiel
Maîtriser les mutations des modes de déplacements et valoriser l'utilisation alternative de la voiture individuelle	Intégrer les cheminements au sein des nouveaux espaces à urbaniser en liaison avec les zones mitoyennes et les pôles de vie (équipements, commerces...) Développement des communications numériques permettant de réduire les déplacements physiques	Risque de maintien des pratiques individuelles de déplacements principalement automobiles	Dispositions d'amélioration de la qualité de desserte concernant la sécurisation des voies destinées aux modes doux (espaces dédiés ou espaces partagés) OAP sur les déplacements et le développement des mobilités douces.
Améliorer l'organisation des espaces publics et conforter le centre-bourg	Mise en valeur des espaces publics/ développement des mobilités douces (report modal permettant de limiter les émissions de GES)	Potentielles difficultés liées à la circulation des engins agricoles	Obligation de création d'aires de stationnement y compris pour les vélos Principes de desserte et d'organisation des déplacements dans les OAP

A5) LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

211

Intégrer la problématique de préservation de la ressource en eau dans les aménagements	Gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle	Par les constructions, augmentation des surfaces imperméabilisées limitant l'infiltration des eaux pluviales L'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois implique un risque de pression sur le réseau	Dispositions imposant des espaces perméables (espaces verts), obligation de plantations, traitement des eaux pluviales à la parcelle (Règlement et OAP) Gestion alternative des eaux pluviales (OAP)
--	---	--	---

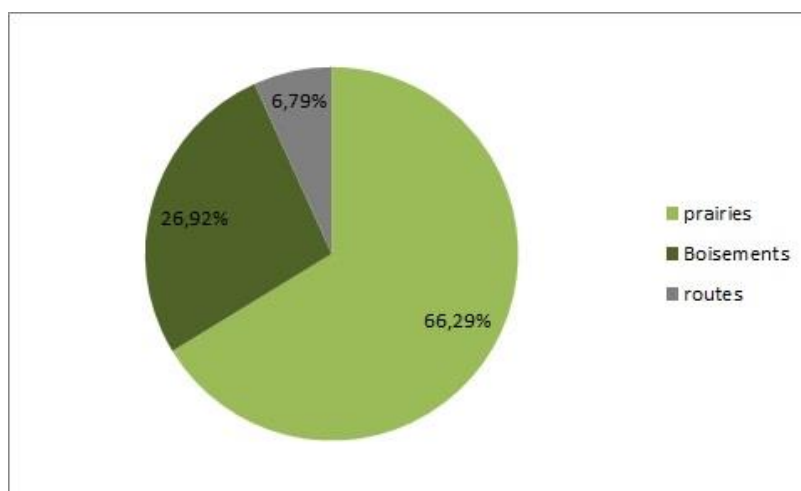
La commune de Vandeuil a souhaité valoriser l'environnement au travers des orientations et dispositions réglementaires. Au regard des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU, sont prévues des mesures d'atténuation ou de compensation des impacts négatifs potentiels du développement sur l'environnement.

*Analyse de l'état initial du secteur de développement projeté au PLU**Localisation/ occupation et utilisation du secteur choisi*

La commune de Vandeuil a choisi de maintenir partiellement les espaces identifiés comme tels dans son document d'urbanisme antérieur.

Le secteur d'habitat futur est ouvert à l'urbanisation immédiatement,

La zone 1AU est composée de :



La zone à urbaniser à vocation d'activité (AUX) est constituée à 100% de terres arables (cultivable/labourable).

Les espaces identifiés sont déjà inventoriés au document d'urbanisme précédent.

En comptabilisant la surface totale des zones de développement inscrites, le classement de cette zone représente un recul effectif **de 0,26 %¹ des espaces agricoles identifiés** (occupations du sol agricoles équivalant à 257,6Ha constituées de terres arables, de cultures permanentes et de chemins d'exploitations associés).

Analyse des évolutions et incidences

Consommation des espaces :

L'augmentation de l'artificialisation des sols de la commune est de l'ordre de +1,8ha, correspondant à une augmentation de +4,7% des surfaces artificialisées (tâche urbaine, réseaux divers, infrastructures de transports, espaces verts...). Comparativement aux évolutions passées notamment ces dix dernières années, la commune de Vandeuil poursuit son développement urbain en déclassant près de 12,5 hectares (de 13,2Ha à 0,79Ha) de zone à urbaniser à vocation

¹ Le recul des espaces dédiés à l'agriculture s'élève à 1ha sur la commune de Vandeuil

d'habitat. Pour les secteurs d'activités, la surface dédiée aux activités actuelle et future a augmenté de 1,39Ha par rapport au précédent plan.

Risques naturels et technologiques et nuisances potentiels

Les potentiels risques identifiés et pris en compte par le PLU sont relatifs aux mouvements de terrain (glissements, retraits gonflement des argiles...) ainsi qu'à l'aléa inondation par remontée de nappes et d'inondabilité par proximité de la Vesle. L'ensemble des aménagements projetés sur les différents secteurs concernés prennent en compte la problématique des risques et des nuisances (gestions des eaux pluviales, implantations des constructions, traitements paysagers, maintien des boisements, limitation de l'occupation des sols et de l'artificialisation...)

Trame verte et bleue :

Aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié au sein des espaces urbanisés. Toutefois, des corridors stratégiques à protéger ou à renforcer concernent notamment les secteurs de développement projetés. Ainsi, la reconstitution d'une trame verte urbaine est encouragée afin de favoriser les contacts entre les grands ensembles naturels au sud et au nord du village, en faveur de la préservation du réservoir de biodiversité d'importance régionale qu'est la vallée de la Vesle.

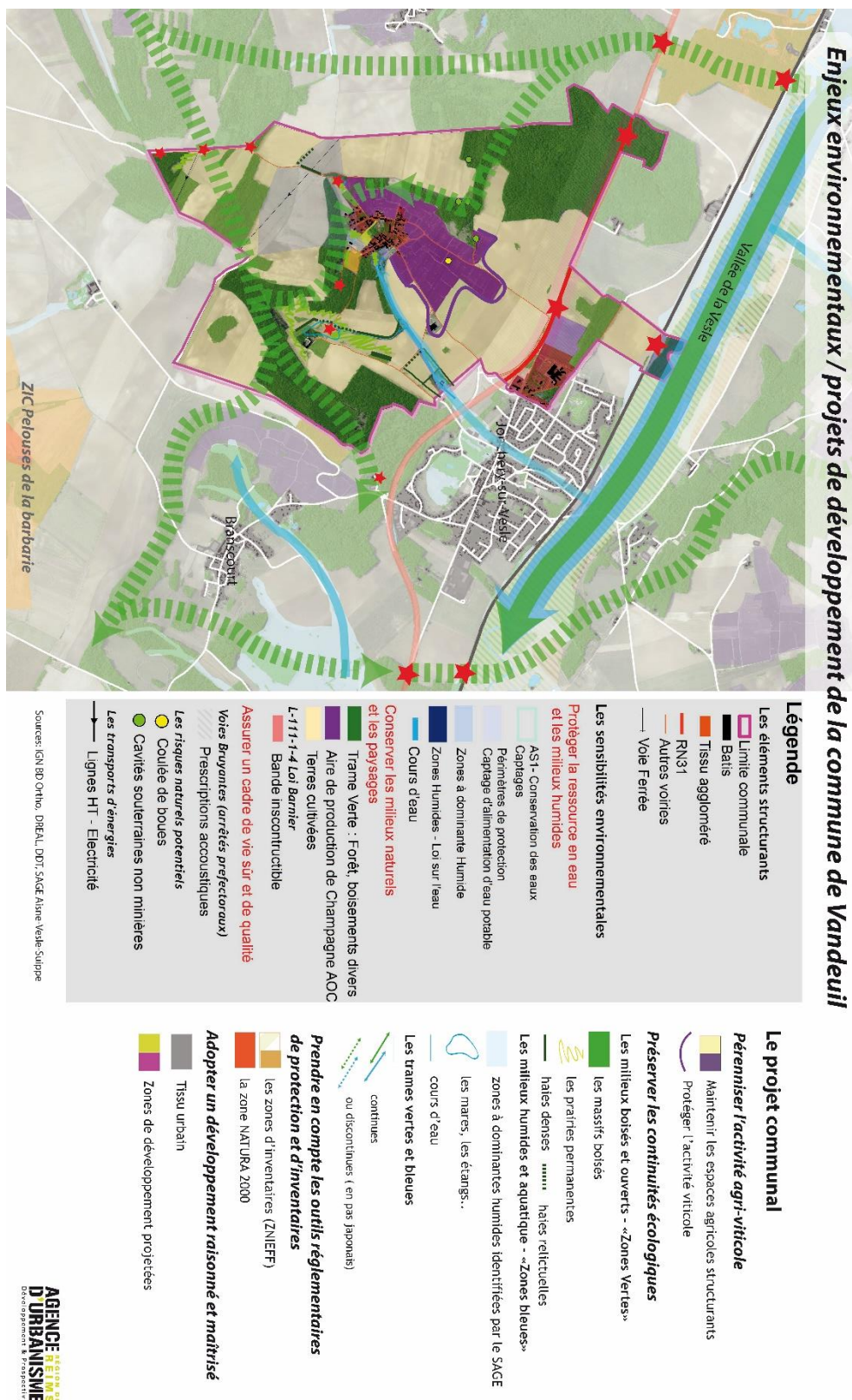
Le renforcement de la trame verte urbaine au sein des espaces résidentiels sera possible par la mise en place d'un ensemble de dispositifs règlementaires permettant le traitement paysager des nouvelles constructions (obligation de plantation notamment en frange de l'urbanisation...). Cette valorisation de la trame verte et bleue (recul du ruisseau d'Irval, classement en zone N d'espaces non bâti au cœur ou proches de l'agglomération, de la prairie humide et de la Vallée de la Vesle, le traitement alternatif des pluviales...) est une opportunité de développer les îlots de biodiversité par la création de nouveaux jardins, potentiels refuges pour la faune et la flore locale et adapter l'espace habité aux conséquences du réchauffement climatique.

Pressions sur les ressources et qualité de l'air

Une Augmentation de la production de gaz à effets de serre, de déchets, des besoins en alimentation en eau potable, du volume d'eaux usées traitées, d'énergie consommée, sont induites par l'accueil d'activités et de nouveaux ménages.

Conclusion

Le schéma ci-dessous illustre les principaux enjeux environnementaux spatialisés sur la commune de Vandeuil.



Au regard de ces enjeux, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vandeuil n'a pas d'incidences fortes sur l'environnement, justifiant une évaluation environnementale dans la mesure où le PLU:

- *a pour objectif de maîtriser l'évolution urbaine en privilégiant un développement en renouvellement urbain adapté aux besoins du territoire. Le déclassement de zone à urbaniser destinées à l'accueil d'habitat et/ou à d'activités économiques, démontre cette volonté.*
- *identifie des secteurs de développement en continuité du tissu urbain existant en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection de règlementaire.*
- *a pour objectif de préserver le patrimoine naturel et le cadre de vie par l'application de diverses prescriptions (EBC, OAP thématique, trame jardin, règles de recul...).*
- *ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation du site NATURA 2000 « Pelouses de la barbarie à Savigny-sur-Ardres », à 2 km du bourg de Vandeuil.*
- *préserve les principaux boisements du territoire*
- *entraîne une faible réduction des espaces cultivés*
- *renforce la prise en compte de la TVB locale et des enjeux environnementaux au-delà des mesures inscrites dans le POS.*

Pour conclure, les incidences majeures sur le plan environnemental sont liées, en premier lieu, à la volonté d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire.

Cet accueil nécessite l'inscription d'un développement de l'enveloppe urbaine qui implique inévitablement la consommation de terres et engendrera l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation des secteurs, pouvant être modérée, toutefois, par des aménagements qualitatifs.

Ainsi les conséquences majeures sur le plan environnemental sont essentiellement la dégradation de la qualité de l'air induite notamment par les déplacements, la consommation énergétique des nouvelles constructions, dus à l'installation de nouveaux ménages sur la commune. L'artificialisation des sols est également inévitable lors de l'urbanisation des secteurs d'extensions. Cependant, l'urbanisation future prévue encouragera au maintien d'espace perméable permettant l'infiltration des eaux à la parcelle notamment.

**La Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est**

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 12 octobre 2018 par la Communauté urbaine du Grand Reims, compétente en la matière, relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vandeuil, en révision de son Plan d'occupation des sols (POS) devenu caduc ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé (ARS) du 07 novembre 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de la commune de Vandeuil ;

Considérant que le projet permet d'assurer la mise en cohérence du PLU avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la région rémoise, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Aisne-Vesle-Suippe, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Champagne-Ardenne ;

Habitat-zones d'activités-et consommation d'espaces

Considérant que :

- le projet de PLU prend pour hypothèse un accroissement de la population de la commune de 40 habitants à l'horizon des 10 prochaines années et atteindre 263 habitants (223 en 2015) et une diminution de la taille des ménages de 2,6 personnes par ménage en 2015 à 2,5 à l'horizon des 10 prochaines années ;
- la commune estime le besoin de construction à 16 logements supplémentaires pour accueillir ces nouveaux habitants et 4 logements pour satisfaire le desserrement des ménages ;
- en prévision de la construction des 16 logements la commune ouvre une zone d'urbanisation future (1AU) de 0,8 ha en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, et le PLU applique sur cette zone une densité de 20 logements à l'hectare conforme au SCoT ;
- en prévision de la construction des 4 logements la commune compte mobiliser 3 parcelles de 0,37 ha en dents creuses et applique un taux de rétention de 50 % ;
- la commune ouvre par ailleurs une zone d'urbanisation à court terme (Zone 1AUx) d'une superficie de 1 ha pour de l'activité industrielle et artisanale ;

Observant que :

- les prévisions de croissance démographique sont supérieures à l'évolution observée par le passé : entre 1999 (212 habitants) et 2015 (223), la population ne s'est en effet accrue que de 11 habitants sur 16 ans ;
- la commune estime à 7 le nombre de logements vacants mais ne précise pas s'ils seront remis sur le marché et mobilisés pour répondre aux besoins futurs ;

Recommande de reconsidérer les prévisions démographiques au regard des évolutions passées, et d'ajuster en conséquence les surfaces ouvertes à l'urbanisation .

Risques naturels et technologiques

Considérant que les secteurs urbanisés de la commune sont exposés aux risques :

- de glissements de terrain en lien avec des retrait-gonflements des argiles ;
- d'inondation par remontée de la nappe phréatique ou de débordement de la Vesle ;

Considérant par ailleurs la présence sur la commune :

- de 3 cavités souterraines (anciennes carrières) ;
- de 2 installations classées (ICPE) ;

Observant que :

- que le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation OAP prennent en compte les risques de glissement de terrain et d'inondation ; le dossier précise que le futur règlement fixera des règles concernant la gestion des eaux pluviales, l'implantation des constructions, la limitation de l'occupation des sols et que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient le maintien des boisements et des traitements paysagers ;
- les cavités souterraines et ICPE sont suffisamment éloignées des secteurs résidentiels ou qui ont vocation à l'être (1AU) ;

Ressource en eau et assainissement

Considérant :

- que les ressources en eau sont suffisantes pour assurer les besoins futurs pour l'alimentation en eau potable ;
- que la commune est en assainissement collectif dans sa partie nord (limitrophe de la commune de Jonchery-sur-Vesle) et en assainissement non collectif dans le village de Vandeuil, la zone d'extension future 1AU sera également en assainissement non collectif ;

Observant que :

- 3 forages et une source assurent l'alimentation en eau potable de l'ensemble de la commune ;
- la communauté urbaine du Grand Reims assume la compétence de Service public d'assainissement non collectif (SPANC) et réalise les contrôles réglementaires, le suivi du bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome et d'information aux habitants concernés ;
- la station d'épuration de Jonchery-sur-Vesle a une capacité de 2500 équivalent habitants et pourra ainsi recevoir les effluents domestiques dues aux activités économiques du secteur AUX ; elle est jugée conforme en équipements et non conforme en performance au 31 décembre 2016 par le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la Transition écologique et solidaire¹ ;
- le zonage d'assainissement de la commune n'est pas joint au dossier ;

Recommandant de s'assurer des bonnes conditions de collecte et de traitement des eaux usées notamment liées à zone d'activité économique, de compléter le dossier du PLU avec les plans de zonage d'assainissement et de s'assurer de la conformité de la station d'épuration avant toute mise en application du présent projet de PLU.

Zones naturelles

Considérant que :

- le territoire de la commune est concerné par une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)¹ de type 1 « Pelouses de Branscourt », ainsi que par une ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon » ;
- le SRCE répertorie sur la commune, le long de la Vesle, un réservoir de biodiversité des milieux humides ainsi que 2 corridors écologiques, des milieux humides et boisés ;

Observant que les zones à enjeux environnementaux les plus forts telles que les ZNIEFF, le réservoir de biodiversité, et les zones humides sont bien cartographiées par le projet ; elles ne concernent pas la zone urbaine et font l'objet d'un classement en zone naturelle ; les zones d'extension sont localisées hors des zones à enjeux environnementaux

conclut :

qu'au regard des éléments fournis et sous réserve de prise en compte des recommandations, l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vandeuil, en révision de son POS devenu caduc, n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement ;

¹<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

¹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Vandeuil n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 26 novembre 2018

Le président de la MRAe,
par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un **recours administratif** avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est - c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent**.

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLU

A6

Rappels du Code de l'urbanisme

Selon l'article R151-4 : Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.e territoire français est le patrimoine commun de la nation. »

Article L153-27 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan »

LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

223

LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
Recherchons une dynamique de développement urbain maîtrisé et équilibré, pérennisant la dimension de village	HABITAT	Nombre de permis de construire de logement neuf délivré.	Service instructeur
Redynamisons l'accueil de population dans notre village.		Evolution de la typologie du parc (logement individuel, intermédiaire...)	Recensement INSEE
Par le développement d'une offre d'habitat de qualité, en adéquation avec les besoins.		Evolution de la part des logements aidés	Recensement INSEE
En créant des potentialités foncières dimensionnées permettant une croissance démographique modérée.	CONSOMMATION D'ESPACE	Pourcentage de consommation d'espace des zones à urbaniser.	Service instructeur
		Nombre d'opération de renouvellement urbain.	Service instructeur
		Densité résidentielle des nouvelles zones urbanisées	Service instructeur
		Evolution des surfaces consommées pour l'habitat / habitant	DREAL

LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

224

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
Soutenons un développement économique équilibré	ACTIVITES ECONOMIQUES	Nombre d'emplois créés	Collectivité locale
En créant des potentialités d'accueil d'activités dimensionnées aux besoins		Surface consommée pour l'activité économique	Recensement INSEE
		Évolution du nombre d'activités économiques	
En permettant le développement du tourisme,		Évolution de l'offre d'hébergements hôteliers tels que les gîtes, chambres d'hôtes...	Recensement INSEE
En soutenant l'activité agricole,	ACTIVITE AGRICOLE	Evolution de la Surface Agricole Utile	Recensement INSEE
		Evolution de l'activité viticole	Collectivité locale

PADD	Thématiques	Indicateurs	Source de données
Accompagnons les mutations urbaines du territoire dans une perspective de développement durable	ENVIRONNEMENT	Devenir des éléments protégés par le PLU (espaces boisés classés...)	Collectivité locale
Organisons le développement		Qualité des eaux	Collectivité locale et service gestionnaire
		Nombre d'installations classées pour l'environnement	Etat (DREAL)
Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie	CADRE DE VIE	Evolution des équipements (nombre d'équipements publics/ taux de couverture en très haut débit)	Collectivité locale et service gestionnaire
		Evolution des modes de déplacements /du trafic routier/ du stationnement créé.	INSEE /Collectivité locale
		Surface et qualité des Espaces verts paysagers créés dans les opérations d'aménagement	Collectivité locale

LES ADAPTATIONS REALISÉES SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A7

Suite à la consultation pour avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique sur le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, certaines modifications ont été apportées au pièces du dossier.

Dans ce chapitre ajouté au rapport de présentation, le tableau ci-après décrit pièce par pièce du PLU, les aspects modifiés en fonction des réponses apportées aux observations.

RAPPORT DE PRESENTATION (DOCUMENT A)	
AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
<u>Capacités de mutation des espaces bâtis</u> Le rapport de présentation contient une analyse des capacités de densification des espaces bâtis identifiée par le PLU (pages 136 à 140). Cependant, celle-ci ne propose pas d'analyse des capacités de mutation de ces espaces bâtis en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit être complété pour afficher les capacités de mutation.	<u>Capacités de mutation des espaces bâtis</u> L'analyse des capacités de mutabilité des espaces bâtis est complétée dans le rapport de présentation.
<u>Étude entrée de ville</u> Dans l'étude d'entrée de ville annexée au rapport de présentation, il est noté que la RN31 est classée route express (p. 245; p.248 - paragraphe C). La notion de voie express ne s'applique pas sur la RN31 dans la section située dans le département de la Marne. Toutefois, dans le secteur concerné, elle est considérée comme « déviation d'agglomération » de Jonchery-sur-Vesle et induit bien une bande d'inconstructibilité de 100 m. Le terme « route express » est à remplacer par « déviation d'agglomération » dans les pages citées précédemment. Par ailleurs, ce terme << route express » est aussi employé à tort pour les nuisances sonores en page 258. Celui-ci doit être retiré	<u>Étude entrée de ville</u> Le terme « route express » est remplacé par « déviation d'agglomération » dans l'étude d'entrée de ville figurant au rapport de présentation.
<u>Risques</u> Concernant le retrait gonflement d'argile (RGA), le rapport de présentation reprend en page 126 les éléments du porter à connaissance et présente la carte de l'aléa réalisée par le BRGM en 2008 à l'échelle de la commune. Cependant, la cartographie de l'aléa RGA a été mise à jour le 26 août 2019 (consultable sur le site : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/). Selon cette nouvelle cartographie, que vous trouverez en annexe de ce courrier, tout le village est concerné par une exposition forte au RGA. Il convient donc de corriger le rapport de présentation afin d'intégrer et de prendre en compte la nouvelle cartographie de l'exposition au RGA.	<u>Risques</u> Le rapport de présentation est modifié afin d'intégrer et prendre en compte la nouvelle cartographie de l'exposition à l'aléa : retrait gonflement d'argile RGA mise à jour le 26 août 2019

<u>Les nuisances sonores.</u> Le rapport de présentation présente l'échéance 2 de la carte de bruit stratégique (CSS) en page 120. Or, les CBS échéance 3 ont été approuvées par arrêté préfectoral du 27 juin 2019. Toutes les informations concernant la troisième échéance des CBS figurent sur le site de l'état dans la Marne : http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques/CARTE-DE-BRUIT-STRATEG 101 1 E-Echeance-3. Il conviendrait de mettre à jour le rapport de présentation pour faire état de la CBS échéance 3.	<u>Les nuisances sonores.</u> Le rapport de présentation est mis à jour pour faire état de la CBS échéance 3.
<u>Risque par transport de matières dangereuses FTMDI</u> La commune de Vandeuil est concernée par le risque par transport de matières dangereuses FTMDI au titre du passage de la voie ferrée Soissons- Givet no205000 et de la RN31. Le rapport de présentation doit être complété afin de présenter le risque TMD sur le territoire de la commune (VF et RN31).	<u>Risque par transport de matières dangereuses FTMDI</u> Le rapport de présentation est complété afin de présenter le risque TMD sur le territoire de la commune (VF et RN31).
<u>Justifications de la règle d'interdiction des éoliennes</u> Le règlement interdit certaines activités : les éoliennes de plus de 12 mètres en zone Uc, Ud, Ux, AU, AUx, A et N. Conformément à l'article R151-30, le règlement peut interdire certaines activités qu'il définit mais pour des raisons de sécurité, salubrité ou en cohérence avec le PADD. Cependant, aucune explication ne figure dans le rapport de présentation sur les raisons de cette interdiction. Le rapport de présentation doit justifier cette disposition.	Le rapport de présentation est complété dans la partie justifications. Cette interdiction est justifiée en cohérence avec les orientations du PADD suivantes : Au regard des orientations « <i>Préservons la richesse patrimoniale et le cadre de vie,</i> - <i>En veillant à protéger et valoriser le paysage, l'environnement naturel et l'identité du village - En veillant à pérenniser la composition du grand paysage, à une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des constructions:</i> » Cette interdiction est justifiée au regard de la charte éolienne dans l'intérêt patrimonial suivant : Vandeuil se situe dans la zone d'engagement pour la préservation du bien du patrimoine mondial des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Au regard de la Charte éolienne des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne (Février 2018) la commune est dans l'aire d'influence paysagère, et elle est identifiée dans une zone dite : « d'exclusion de l'éolien » (correspondant à 10 km depuis la limite du vignoble de l'appellation champagne). Dans ce périmètre, l'implantation de l'éolien est fortement déconseillée car générant un impact sur l'intégrité du bien inscrit.
<u>Les zones d'assainissement collectif doivent être annexées, conformément au code de l'urbanisme rappelé justement en page 25. Les annexes doivent être complétées.</u>	A titre d'information, le rapport de présentation est complété pour mentionner cette procédure en cours.

RÈGLEMENT - (DOCUMENT D)	
Règlement littéral (DOCUMENT D1)	
AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
<u>Prise en compte des milieux naturels</u> S'agissant de la protection d'une ripisylve composée d'essences adaptées, le règlement est prescriptif concernant l'obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs uniquement pour les zones UD et AUx. Or, les ripisylves des cours d'eau sont situées aussi en zones Np et Na1. Ces dernières ne sont donc pas protégées de plantation d'espèces invasives et/ou non adaptées. La CLE du SAGE recommande la végétalisation des berges avec des espèces adaptées aux berges (saule, aulne, cornouillers sanguins, chênes pédonculés...) sur toutes les zones (notamment N, concernée par les cours d'eau).	La règle suivante est introduite : Pour les secteurs Np et Na1 2.4.3. Règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques : <i>« En cas de plantations nouvelles sur les berges ou dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces à planter doivent être choisies parmi celles que l'on trouve habituellement sur les rives du cours d'eau étudié (espèces ripicoles). Les espèces végétales invasives sont interdites »</i>
De plus, un rappel de l'exposition au RGA devra être effectué dans le règlement de toutes les zones, ainsi qu'un renvoi vers le guide « Retrait gonflement d'argile comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel > » téléchargeable l'adresse suivante : http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels/Retrait-gonflement-des-argiles/Carte-departementale-de-l-alea-retraitgonflement-des-argiles. Ce guide pourrait également être annexé au PLU pour permettre une meilleure information du public.	Le règlement est complété à l'Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités par un rappel de cet aléa pour tous les secteurs concernés. Le guide cité en référence ne constitue pas un élément devant figurer dans le rapport de présentation au titre du Code de l'Urbanisme. La référence à ce guide via le lien est ajouté au rapport de présentation au paragraphe consacré à cet aléa.
AVIS de la Chambre d'Agriculture	Modifications apportées et justifications
Nous alertons sur la présence de bâtiments agricoles en zone Ab inconstructible. Il serait judicieux de permettre dans le règlement l'extension de ces bâtiments ou les classer en zone Ae, afin de ne pas bloquer l'éventuel développement de ces exploitations.	Les extensions des bâtiments agricoles situés en zone Ab sont interdites car ils sont situés à proximité des périmètres de protection de captage d'eau potable. La réglementation du secteur Ae permet de nouvelles constructions y compris des ICPE. Appliquer cette réglementation n'est pas adapté compte tenu de la proximité des captages et des secteurs d'habitation. Le secteur agricole Ae (face à la coopérative) a été créé spécifiquement pour répondre aux besoins de créations de bâtiments agricoles. Par conséquent, aucune modification n'est portée au dossier.

REGLEMENT GRAPHIQUE - (DOCUMENT D3)

OBSERVATION DU Commissaire Enquêteur	Modifications apportées et justifications
Le plan (règlement graphique) D2 est porté à l'échelle 1cm = 30 mètres, et le plan D3 est, quant à lui à l'échelle 1cm = 15 mètres. Le plan D2 étant plus "détaillé" et plus grand que le D3, il me semble alors qu'il y aurait une erreur d'échelle. Le D2 serait à la bonne échelle (1 cm = 30 mètres), le document D3 devrait alors être à une échelle plus importante (1 cm = 50 m par exemple).	L'indication d'échelle figurant sur le plan D3 est erronée. Le plan D3 est au 1/5000ème. Cette erreur est corrigée.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - (DOCUMENT C)

AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
Le SCoT2R prévoit pour les « communes rurales » une densité de 16 à 20 logements par hectare . Ce sujet est abordé dans le rapport de présentation du PLU aux pages 153-154. Néanmoins, pour que cet objectif de densité soit opposable aux aménagements et autorisations d'urbanisme et traduit concrètement dans le PLU, il doit figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Aussi, les OAP doivent être complétées pour respecter les objectifs de densité du SCoT2R.	Le SCoT prévoit que pour limiter la consommation d'espace, les secteurs d'extension (c'est-à-dire en dehors de la partie actuellement urbanisée) des documents locaux d'urbanisme doivent s'inscrire dans le respect d'une densité moyenne minimale de logements à l'hectare . Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension et en fonction de l'armature urbaine. La zone à urbaniser couvre 0,8 hectare et il est envisagé la création d'une 15aine de logements. La densité moyenne minimale de logements à l'hectare à observer est précisée dans les OAP en indiquant 16 à 20 logements par hectare (le projet devra être compatible et non conforme avec ce chiffre, laissant donc un peu de souplesse)
AVIS de la Chambre d'Agriculture	Modifications apportées et justifications
Nous souhaitons que la densité résidentielle préconisée par le SCoT2R soit inscrite dans l'OAP de la zone 1AU.	Cf réponse ci-dessus. La densité moyenne minimale de logements à l'hectare à observer est précisée dans les OAP en indiquant 16 à 20 logements par hectare.

ANNEXES - (DOCUMENT E)	
AVIS de l'Etat	Modifications apportées et justifications
Les zones d'assainissement collectif doivent être annexées, conformément au code de l'urbanisme rappelé justement en page 25. Les annexes doivent être complétées.	La commune de Vandeuil est concernée par un SPANC ; Service Public d'Assainissement Non Collectif. Seule la partie contigüe à Jonchery-sur-Vesle dispose d'un assainissement collectif. Le schéma d'assainissement de la commune de Vandeuil est en cours d'élaboration. Le projet va être soumis à évaluation environnementale suite à la décision de la MRAe du 16 décembre 2019. Les annexes sont complétées par le schéma d'assainissement applicable actuellement.
<u>Le Droit de Préemption Urbain (DPU)</u> communal actuel date du 1 ^{er} septembre 1990. Il conviendra de le mettre à jour lors de l'approbation du PLU et de l'annexer au PLU, conformément au point 7 de l'article R.151-52 « Figure en annexe : Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants ».	La délibération instaurant le droit de préemption urbain pourra être prise suite à la délibération approbation du PLU. Cette mention est donc supprimée en annexe.

ANNEXES

A8

Etudes « Zones humides »

L'étude d'entrée de ville Secteur d'activités « La Robe »

L'arrêté du 25 novembre 2016

Commune de Vandeuil (51)

Pré-diagnostic relatif à la présence potentielle de zones humides

Analyse de la flore, des végétations et du sol de secteurs pressentis à une future urbanisation situés dans des zones à dominante humide.

Note de synthèse

23 novembre 2016



Jérémy MIROIR
SARL MIROIR Environnement
36 rue David Blondel
51 000 Châlons-en-Champagne
Tel : 06 22 60 07 34
Email : miroir.environnement@gmail.com

SARL au capital de 3 500 €
R.C.S. Châlons-en-Champagne N° 794 345 132

I. Cadre réglementaire général relatif à l'identification et à la délimitation des zones humides

Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier les zones humides présentes sur leur territoire dans le cadre de leur travail d'analyse environnementale ainsi que de les préserver.

A. Cadre réglementaire général

En France, les zones humides ont été définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 puis par des textes récents. L'article L 211.1 du Code de l'Environnement définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. ».

Cet article institue et définit un objectif de « gestion équilibrée de la ressource en eau » et notamment les zones humides. Les critères de définition des zones humides de l'article L 211.1 CE ont été précisés par l'article R 211-108 du Code de l'Environnement, pour améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » soumise au régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre de la Loi sur l'Eau.

En effet, l'article R.211-108 du code de l'environnement définit les règles générales de délimitation de ces zones humides à partir de la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

Des modalités plus précises sont définies par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009. Celles-ci permettent de statuer sur le caractère zone humide ou non, dans le cadre particulier de l'application des régimes de déclaration et d'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) au titre de la loi sur l'eau (art. L.214-1 et suivants et R.214-1 du code de l'environnement).

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009¹ précise les critères de définition et de délimitation des zones humides. Dans ce cadre, un espace est considéré comme zone humide au sens du 1^{er} du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Son sol correspond à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :

- soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2 table A (Arrêté du 24 juin 2008 CE -Version consolidée au 25 novembre 2009)

- soit par habitats (communautés végétales), caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2 table B et « habitats humides) (Arrêté du 24 juin 2008 CE -Version consolidée au 25 novembre 2009)

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. Par ailleurs, chaque point de relevé est considéré comme zone humide si au moins un critère -sol, végétation ou flore- répond à la définition des zones humides.

L'application de la méthode de caractérisation et de délimitation des zones humides au titre de l'article L.214-7-1 du Code de l'Environnement n'est pas nécessairement requise notamment pour les inventaires de zones humides à des fins notamment de connaissance ou de localisation ou d'identification et de délimitation de zones humides dans un cadre autre que celui de l'application de la police de l'eau.

Les collectivités ont l'obligation réglementaire d'identifier les zones humides présentes sur leur territoire dans le cadre de leur travail d'analyse environnementale lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme. Afin de faciliter cet exercice d'analyse, la DREAL met à leur disposition deux cartographies régionales non exhaustives recensant des zones humides dites "loi sur l'eau" et des zones à dominante humide. Elles sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région dans la limite des connaissances actuelles. Au vu du caractère non exhaustif et parfois approximatif de ces deux cartographies, la collectivité a pour obligation de faire réaliser des études de terrain complémentaires afin de vérifier la présence ou

¹ Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

l'absence de zones humides dans des secteurs à enjeux ou pressentis à urbaniser localisés dans une zone à dominante humide ou non encore inventoriés dans ces deux cartographies.

Ainsi dans le cas des zones à dominante humide obtenues, notamment, par le biais d'une modélisation déterminant des probabilités plus ou moins fortes de présence de zones humides selon les secteurs, il est recommandé d'utiliser leurs délimitations géographiques avec précaution, car leur large échelle est non adaptée au cadre des documents de planification locaux. Dans un tel cas, il est proposé que la collectivité réalise dans un premier temps un simple **pré-diagnostic à la place d'un inventaire réglementaire**, afin de lever le doute sur cette probabilité de présence de zone humide sur ces secteurs. Si le pré-diagnostic confirme une forte probabilité de présence de zone humide, le secteur devra être préservé à défaut d'inventaire réglementaire.

Le pré-diagnostic attendu par les services de l'Etat vise à identifier des éléments permettant d'informer ou de confirmer la probabilité de présence de zone humide. Ces éléments peuvent être issus d'une analyse bibliographique et/ou d'une analyse terrain. Le contenu de ce pré-diagnostic est défini dans une note de service relative à l'intégration de l'enjeu zone humide dans les documents d'urbanisme en Champagne-Ardenne (Note de Service « Milieux Naturels » - Pôle Connaissance, Espèces et Habitats - Version 12/2015)

Analyses bibliographiques	Etude zone humide historique menée sur le territoire pour un projet ;
	Un ancien document d'urbanisme ;
	Autres sources de données documentées ;
	Une analyse croisant des données notamment pédologiques, topographiques, de l'orthophotographie, hydrographiques telles que les remontées de nappe (BRGM), piézométriques, BD Topo-source, la localisation au sein du bassin versant ;
Analyses de terrain	Cartographie ancienne de zone humide : carte de l'état-major, carte de Cassini, ...
	Caractérisation simplifiée du type de végétation : aquatique, amphibie, prairiales, forestières, de friche, ..., tout en précisant son économie d'eau (facteur édaphique) : hygrophile à xérophile
	Caractérisation simplifiée de l'hydromorphie du sol en absence de végétation ou en complément : un sondage pédologique en moyenne par hectare au niveau du TN (terrain naturel) le plus bas afin de vérifier la présence d'horizon hydromorphe (rédoxique, réductique ou histique) dans les 50 premiers centimètres du sol ;
	Présence ou absence de sol fortement anthropisé voire anthropique

B. Identification des zones humides

De manière pratique, la détermination des zones humides sur le terrain, selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, repose sur l'examen successif de trois éléments :

Les habitats avec trois types distingués :

- Les habitats déterminants de zone humide (H),
- Les habitats potentiellement humides (p)
- Les habitats non humides.

Les espèces végétales :

« En présence d'un habitat potentiellement humide, un relevé phytocécologique est effectué. Lorsque la moitié ou plus des espèces dominantes (celles dont le pourcentage de recouvrement cumulé permet d'atteindre les 50% et celles dont le recouvrement individuel est d'au moins 20%) sont déterminantes de zone humide selon l'arrêté, l'habitat est alors considéré comme humide, et constitue une zone humide »;

Les sols :

La réalisation de sondages pédologiques peut s'avérer nécessaire lorsque l'examen de la végétation n'est pas possible, ou ne permet pas de conclure. Ils permettent de détecter la présence de traits rédoxiques ou réductiques, de définir les différents horizons du sol et de placer ce dernier dans les classes d'hydromorphie définies par le Groupement d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA). Un sol est humide s'il présente l'un des caractères suivants :

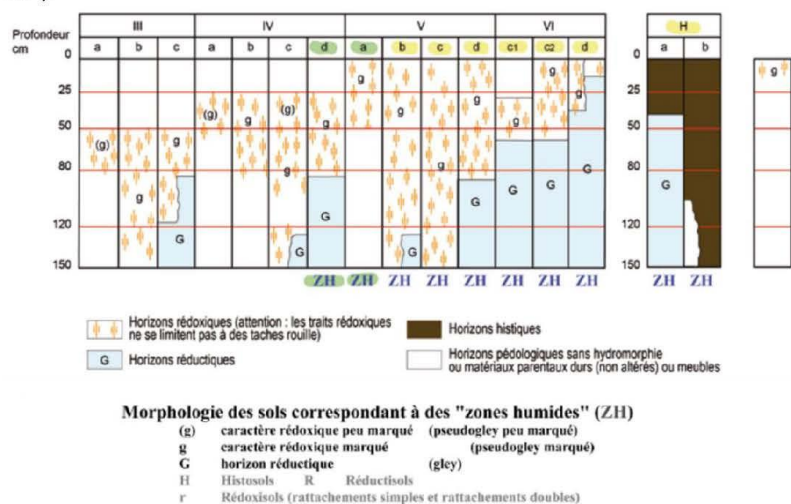
► Un **horizon histique** (ou tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface et d'une épaisseur d'au moins 50 cm. Les **histosols** sont le résultat d'un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matière organique peu ou non décomposée.

► Un **trait réductique** débutant à moins de 50 cm de la surface. Les **réductisols** font l'objet d'un engorgement permanent à faible profondeur caractérisé par la présence de traits réductiques (décolorations grisbleuâtre) débutant à moins de 50 cm de profondeur dans le sol

► Un **trait rédoxique** (tâches rouille, nodules de concrétions ferro-manganésiques) débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;

► Un **trait rédoxique** débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur parfois accompagné de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm de profondeur.

L'arrêté précise, par ailleurs, que dans certains contextes particuliers, l'excès d'eau prolongé ne se traduit pas par les traits d'hydromorphie habituels facilement reconnaissables. Une expertise des conditions hydrogéomorphologiques doit, dans ce cas, être réalisée. La définition « zone humide » s'applique aux classes d'hydromorphie IVd, Va, Vb, Vc, Vd, Vlc, Vld et H de la classification ci-dessous (d'après GEPPA, 1981).



Conformément à l'arrêté du modificatif du 01/10/2009, la méthodologie mise en œuvre repose sur un classement des sondages en fonction de la classe GEPPA. Quatre classes peuvent être distinguées en fonction de la profondeur d'apparition des traits d'hydromorphie, de leur intensité et de la fonctionnalité des zones humides concernées :

Sols de zones non humides

Absence de traits d'oxydation significatifs (>5%) avant 25 cm et de traits réductiques avant 80 cm. Ces sols correspondent aux classes IVc et inférieures de la classification GEPPA.

Sols de zones faiblement humides

Enjeux fonctionnels et écologiques faibles

ZH réglementaire *pro-parte*

Présence de traits rédoxiques entre 25 et 50 cm, apparition d'un horizon réductique avant 120 cm. Ces sols correspondent aux classes IVd et Va de la classification GEPPA.

« Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IVd et Va [...], le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sols associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel. » (Arrêté modificatif du 01/10/2009)

Sols de zones modérément humides

ZH réglementaire

Apparition de taches d'oxydation dès la surface, se prolongeant et s'intensifiant en profondeur, avec apparition éventuelle d'un horizon réductique en profondeur. Ces sols correspondent aux classes Vb, Vc, Vd de la classification GEPPA.

Sol de zones fortement humides

Enjeux fonctionnels et écologiques fort

ZH réglementaire

Présence d'un horizon réductique à faible profondeur (avant 60 cm) se prolongeant et/ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes VIa, VIb, VIc, Vld et H de la classification GEPPA.

Note :

L'**oxydation** (traits rédoxiques) se caractérise par des tâches de couleur rouille ou des concrétions ferromanganiques noires correspondant à des processus d'immobilisation du fer. Les **horizons rédoxiques** témoignent donc d'engorgements temporaires.

Les **traits réductiques** se caractérisent par des tâches de décoloration gris-bleu et correspondent à un processus de réduction du fer en période de saturation en eau.

L'identification de la présence de zones humides au sein des parcelles ou regroupements de parcelles se base sur **un constat opéré le 8 novembre 2016** en parallèle d'une analyse du sol. Un échantillon de 10 sondages pédologiques a été réalisé. La localisation de ces relevés tient compte de la topographie du terrain et du contexte général de la parcelle concernée.

II. Eléments documentaires et bibliographiques

A. Cadre général

La DREAL Champagne-Ardenne dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites "loi sur l'eau" et les zones à dominante humide :

Les zones humides dites "loi sur l'eau"

Leur définition est cadrée par la LEMA (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques). Le caractère humide a été défini selon les critères relatifs à la végétation ou aux caractéristiques édaphiques propre aux sols soumis à un engorgement. Ces caractéristiques relatives au sol, à la flore et aux végétations sont listées en annexe de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation est généralement précise au titre de ce même arrêté (échelle du 1/5000e au 1/25000e). Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;

Enveloppe dite « zones à dominante humide »

Ne pouvant certifier par la technique mise en œuvre (sans campagne systématique de terrain) que toute la superficie des zones ainsi cartographiées est à 100 % constituée de zones humides au sens de la loi sur l'eau, il a été préféré le terme de "zones à dominante humide" (ZDH). Ainsi cette cartographie n'est pas une délimitation au sens de la loi.

Cette terminologie non réglementaire est donc utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau n'est pas vérifié. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un diagnostic doit être réalisé sur le site selon la méthodologie en vigueur.

Ces 2 cartographies sont le résultat d'une agrégation sélective de différentes études et inventaires menés dans la région. La dernière mise à jour de ces éléments cartographiques date d'octobre 2015. Il est précisé que ces données cartographiques seront complétées au fur à mesure de l'avancée des connaissances.

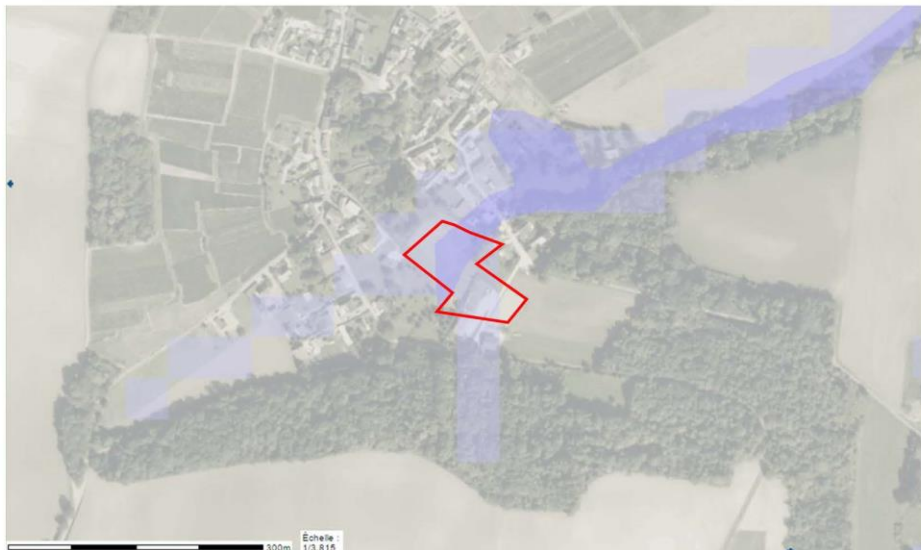
B. Cas de la (des) parcelle(s) concernée(s) par le projet

Les parcelles concernées par la présente étude sont des « dents creuses » et des parcelles vacantes en continuité du bâti existant. Une « dent creuse » peut être définie comme un espace résiduel en attente de construction ou de reconstruction encadré par des bâtiments déjà construits.

Certaines parcelles sont concernées en totalité ou pour partie (Cf. cartes pages suivantes), par une **zone à dominante humide** obtenue par le biais d'une modélisation. Il ne s'agit donc que d'une **cartographie d'alerte** ne préjugant aucunement du caractère humide de la zone concernée par cette étude.

Se référer à la cartographie présentée à la page suivante.

Extrait de carte issu du portail d'informations relatives au patrimoine naturel, Carmen v2.2 de la DREAL Champagne-Ardenne



Fond cartographique : ©DREAL Champagne-Ardenne

6

Ensemble de parcelles concernées par les relevés de terrains :



Fond cartographique : ©IGN

7

III. Analyse et résultats

Afin de préciser le caractère humide ou non des parcelles concernées par le projet, des relevés floristiques et pédologiques ont été réalisés.

A. Relevés floristiques et caractéristiques des habitats

Aucun des habitats analysés au niveau des zones à dominantes humides de la DREAL ne constitue un habitat déterminant de zones humides. De plus, les différents relevés de végétation effectués n'ont permis d'identifier aucune espèce végétale dites de zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

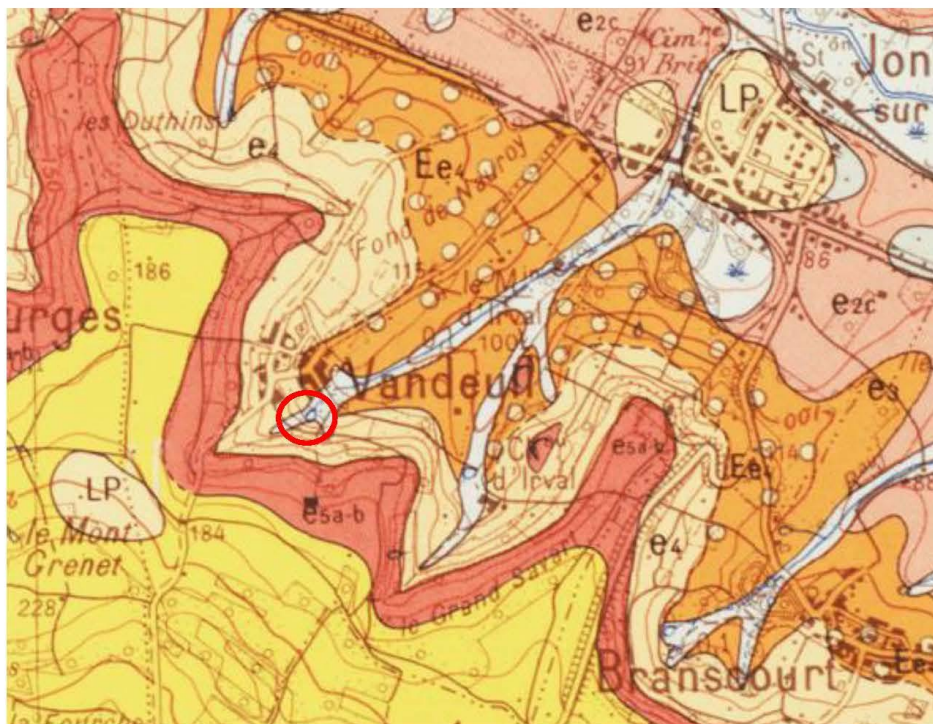


B. Relevés pédologiques

Neuf relevés pédologiques ont été effectués au niveau du terrain naturel le plus bas des parcelles concernées par le projet.

Ces relevés ont consisté en la réalisation de neuf sondages pédologiques à l'aide d'une tarière permettant de visualiser les horizons et couches en place. Parallèlement, les différents horizons/couches prélevées au cours de l'affouillement ont été présentés afin de permettre la prise de clichés.

Note relative à la géologie du site



Fond cartographique : © BRGM

Du point de vue géologique, cet ensemble de parcelles est établi sur des substrats sablo-argileux à sableux (e4) et sur un dépôt colluvio-alluvial plus ou moins différencié (Fy/C). Ce type de substratum peut être propice à la présence de sol hydromorphes à la faveur d'une fraction argileuse plus importante, d'une situation topographique favorable ou de la présence d'une source ou d'un exutoire de nappe à écoulement périodique.

Carte récapitulative de la localisation de l'ensemble des relevés pédologiques effectués



Fond cartographique : ©IGN

10

Relevé pédologique n°1



Sondage - S1
 Sur 11 cm : Sable (riche en oxydes) – apport anthropique
 Sur 7 cm : Horizon argilo-sableux à bloc de calcaires gréseux – horizon rédoxique probablement en lien avec l'apport de sable
 Sur 50 cm : Substrat argilo-illimoneux (couleur sombre contenant de nombreux granules calcaires)
 Sur 25 cm : Substrat à matrice sablo-argileuse associée à des blocs de calcaires-gréseux.

Ne constitue pas un sol de zone humide
 (classe d'hydromorphie GEPPA : sans objet)

Photographies prises sur site : ©J.MIROIR - ME

11

Relevé pédologique n°2



Sondage S2bis – Engorgement prononcé dès les 10 premiers centimètres du sol.

Sondage – S2 – point topographique le plus bas, marge d'un fossé et d'une mare – parcelle mise en culture par le passé (source propriétaire).

Sur 15 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique. Traits rédoxiques peu marqués et rares.

Sur 35 cm : Substrat argilo-limoneux à consistance pâteuse. Traits rédoxiques peu marqués.

Sur 50 cm : Substrat à matrice sablo-argileuse – à consistance pâteuse très marquée et à caractère rédoxique plus marqué. Traits rédoxiques plus marqués apparaissant à environ 55 cm de la surface. Légère décoloration du substrat en fin de sondage.

Constitue un sol de zone humide du point de vue fonctionnel et structurel (engorgement périodique du substrat plus ou moins marqué). Ce sondage met en évidence une classe d'hydromorphie intermédiaire du point de vue de la nomenclature GEPPA. Il convient toutefois de considérer le secteur comme une zone humide au sens de la réglementation (classe d'hydromorphie GEPPA : IVc / IVd)

Photographies prises sur site : ©J.MIROIR - ME

12

Relevé pédologique n°3

**Sondage – S3**

Sur 15 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique et en granules

Sur 60 cm : Substrat argilo-limo-sableux avec graviers

Sur 10 cm : Substrat à matrice limono-argileuse riche en graviers et petits blocs de calcaire gresseux.

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.

(classe d'hydromorphie GEPPA : sans objet)

Photographies prises sur site :
©J.MIROIR - ME

13

Relevé pédologique n°4



Photographies prises sur site : ©J. MIROIR - ME



Sondage - S4

Sur 15 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique et en graviers

Sur 35 cm : Substrat argilo-limoneux avec graviers

Sur 40 cm : Substrat à matrice argileuse et à caractère rédoxique. Traits rédoxiques plus marqués apparaissant à environ 50 cm de la surface. Légère décoloration du substrat en fin de sondage.

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : IIc)

14

Relevé pédologique n°5



Limite de zone humide présumée : rétention d'eau superficielle



Sondage - S5

Sur 18 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique

Sur 70 cm : Substrat argilo-limo-sableux avec des graviers plus ou moins présents

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : sans objet)

Photographies prises sur site : ©J. MIROIR - ME

15

Relevé pédologique n°5

**Sondage – S5'**

Sur 15 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique

Sur 85 cm : Substrat argilo-limo-sableux avec des graviers plus ou moins présents

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : sans objet)

Photographies prises sur site : © J. MIROIR - ME

16

Relevé pédologique n°6

**Sondage – S6**

Sur 15 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique.

Sur 85 cm : Substrat argilo-limo-sableux avec de rares graviers. Présence de traits rédoxiques rare et peu marqués (présence négligeable)

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : sans objet)

Photographies prises sur site : © J. MIROIR - ME

17

Relevé pédologique n°7



Photographies prises sur site : © J. MIROIR - ME

**Sondage – S7**

Sur 15 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique.

Sur 45 cm : Substrat argilo-limoneux avec de rares graviers.

A 65 cm de profondeur, présence de traits rédoxyques assez peu marqués.

Puis à 75 cm de profondeur décoloration du substrat plus marquée.

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : IIIC)

18

Relevé pédologique n°8



Photographies prises sur site : © J. MIROIR - ME

**Sondage – S8**

Sur 20 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique.

Sur 50 cm : Substrat argilo-limoneux avec de rares graviers.

A 70 cm de profondeur, présence de traits rédoxyques marqués.

Puis à 78 cm de profondeur décoloration du substrat plus marquée (horizon marbré trait réductiques et rédoxyques alternés).

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : IIIC)

19

Relevé pédologique n°9



Photographies prises sur site : ©J. MIROIR - ME



Sondage - S9

Sur 20 cm : Substrat argilo-limoneux riche en matière organique.

Sur 55 cm : Substrat argilo-limoneux avec graviers.

A 75 cm de profondeur, présence de traits rédoxiques marqués mais petits et peu abondants. Décoloration du substrat marquée (trait rédoxiques).

Ne constitue pas un sol de zone humide du point de vue réglementaire.
(classe d'hydromorphie GEPPA : proche Illic)



20

Conclusion relative aux relevés pédologiques

Sur les 10 sondages pédologiques réalisés, le diagnostic met en évidence qu'une part limitée de la parcelle 287 présente des signes d'hydromorphie marqué dans les 50 premiers centimètres du sol. Les autres parcelles étudiées dans le cadre de ce diagnostic n'hébergent pas de zones humides au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

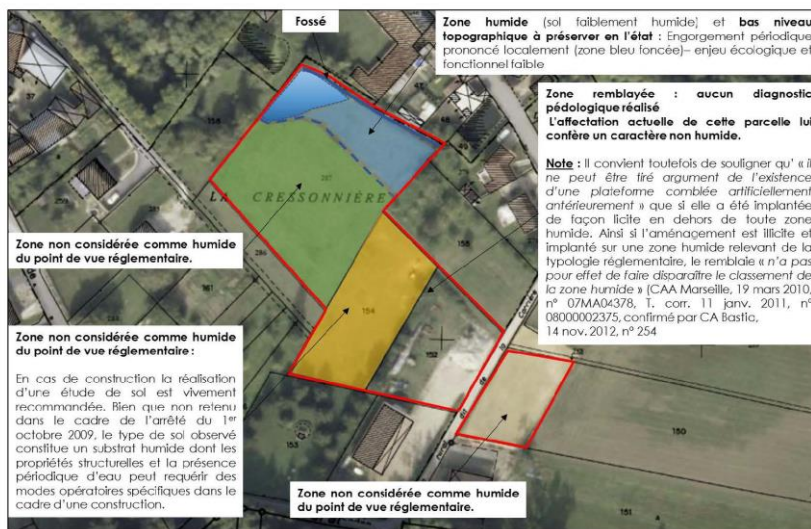


Fond cartographique : ©IGN

21

IV. Conclusion

Le diagnostic réalisé en novembre 2016 permet de conclure qu'il n'y a qu'une part limitée de la parcelle 287 qui constitue une zone humide au sens de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 au sein des parcelles concernées par le présent diagnostic.



Commune de VANDEUIL

**ETUDE PRE-DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES
ANALYSE BIBLIOGRAPHIQUE**

Secteur à urbaniser au lieu-dit « La robe »

INTRODUCTION

L'article L.211-1-1 du Code de l'Environnement précise que : « la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Les politiques [...] locales d'aménagement des territoires ruraux tiennent compte des difficultés particulières de conservation, d'exploitation et de gestion durable des zones humides et de leur contribution aux politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations [...] ».

La présente étude propose de vérifier la présence effective ou non de zone humide sur les parcelles à urbaniser, à partir d'une étude pré-diagnostic, de type bibliographique pour pouvoir en tenir compte dans le projet de développement communal.

Définition d'une zone humide Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, les zones humides se caractérisent par la présence d'eau, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol et par une végétation hygrophile au moins pendant une partie de l'année. Elles nourrissent et abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

Définition réglementaire d'une zone humide Les zones humides sont définies et protégées dans le droit français. Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides, dont il donne la définition réglementaire.

L'article L.211-1 du code de l'environnement définit une zone humide comme un « *terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'alinéa IV de cet article précise que « Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales ».

L'article R. 211-108 du code de l'environnement précise que « *Les critères à retenir pour la définition des zones humides sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide* ».

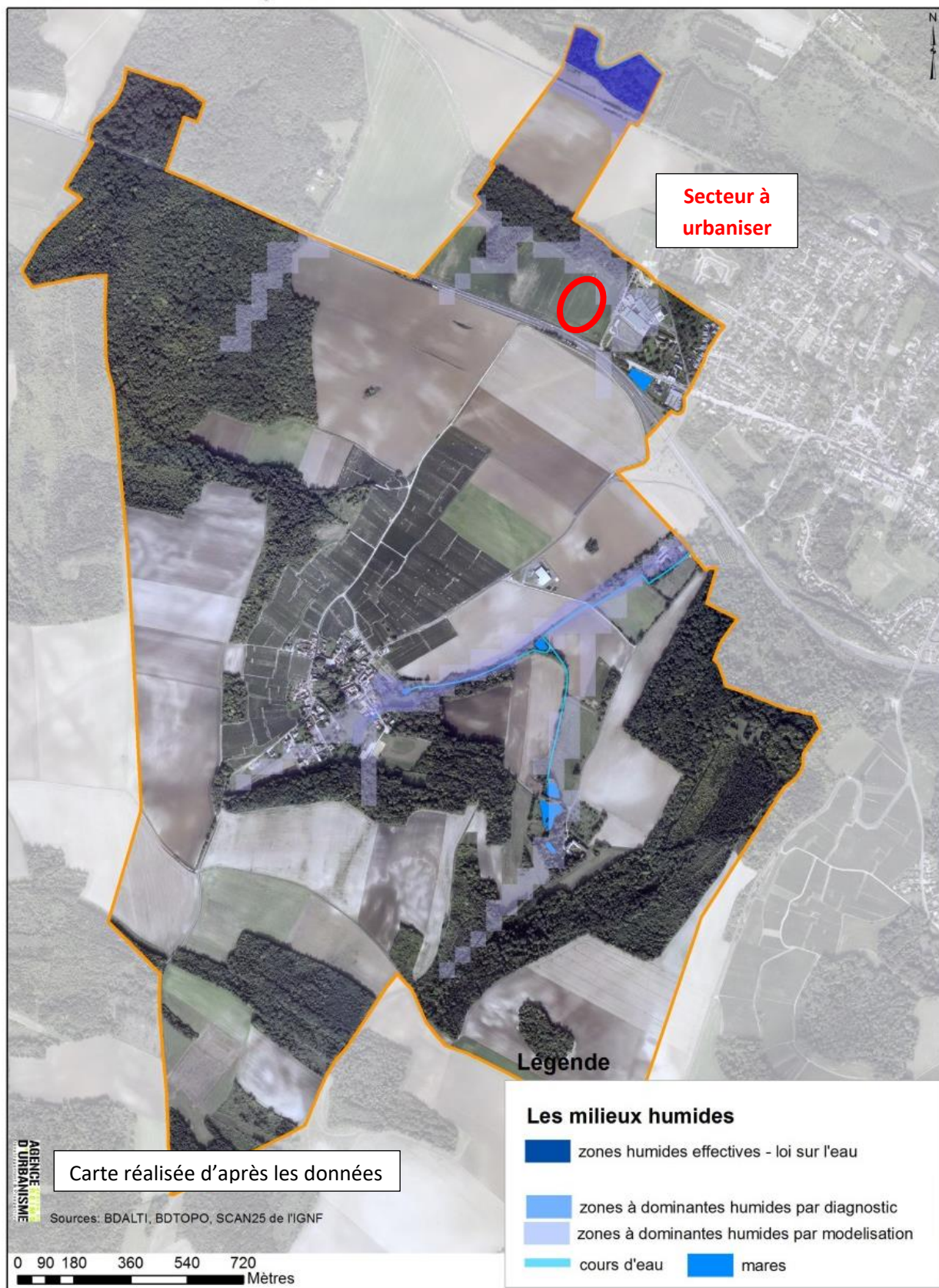
L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 explicite les critères techniques pour caractériser et délimiter les zones humides réglementaires sur le terrain et établit notamment les listes des types de sols et de plantes.

La circulaire interministérielle du 18 janvier 2010, relative aux zones humides, précise les modalités de mise en œuvre de l'arrêté.

Un seul des 3 critères (habitats, espèces floristiques ou sols) vérifiant le caractère humide suffit pour définir une zone humide réglementaire. Dans tous les cas, lorsque le critère relatif à la végétation n'est pas vérifié, il conviendra d'examiner le critère pédologique et réciproquement. Il est rappelé qu'une zone humide n'est pas obligatoirement une zone inondable et réciproquement.

Etude du secteur à urbaniser à vocation d'activités au lieu-dit « la Robe»

Les milieux potentiellement humides



Cartographie réalisée d'après les données cartographiques de la DREAL.

Cartographie des zones humides dites « Loi sur l'eau » Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation ou pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Leur échelle de délimitation (1/5000e au 1/25000e) est suffisamment précise au titre de ce même arrêté.

Cartographie des zones à dominante humide : Cette cartographie définit des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Elle permet d'aider et d'orienter les collectivités dans leur travail d'analyse et d'identification de zones humides effectives sur leur territoire.

Ces cartographies sont disponibles sous différents formats sur le site internet de la DREAL :

<http://www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr/>.

Les parcelles sont situées soit en « zone blanche » (zone à priori non humide) et soit en « zone à dominante humide par modélisation », dont le caractère humide reste à démontrer. Le pré-diagnostic réalisé vise à lever le doute sur la probabilité de zone humide.

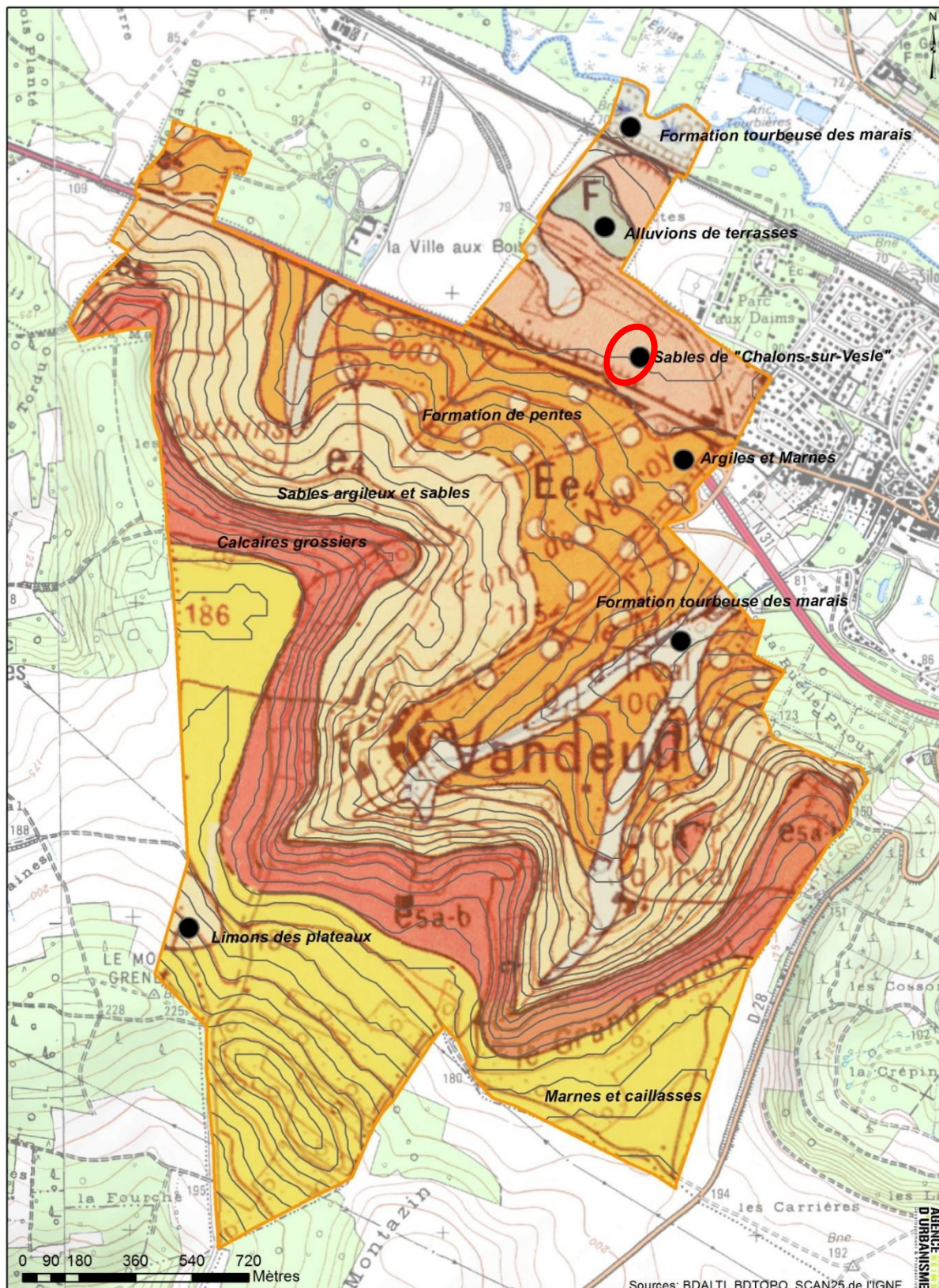
Afin d'observer le caractère potentiellement humide des terrains ciblés pour l'urbanisation future, l'analyse doit être réalisée plus finement en considérant la nature du sol, la topographie des lieux et les caractéristiques de la nappe libre, et notamment sa dynamique dans ses fluctuations et ainsi mesurer le risque d'inondation par remontée de nappe ou par débordement des cours d'eau. Cette analyse est réalisée par étude bibliographique, donc par recueil de données recensées sur les secteurs à urbaniser.

1- Caractéristiques des sols

Pour causer des inondations par remontées de nappes, il faut pouvoir accumuler suffisamment d'eau provenant des précipitations, au niveau des aquifères les plus proches de la surface, jusqu'à provoquer un débordement. **Les zones à forte sensibilité aux remontées de nappe vont donc se situer dans les zones où les eaux de pluies vont pouvoir s'infiltrer pour alimenter les nappes. Ce critère prend donc en compte, à la fois, le caractère infiltrant des terrains encaissants, à partir de l'IDPR** (Indice de Développement et de Persistance et des Réseaux) **et la pente** : un terrain à forte pente, même très infiltrant, favorisera le ruissellement à l'infiltration. **Les secteurs les plus touchés par les phénomènes de remontées de nappes seront les terrains à faible pente, peu drainés.**

Le caractère infiltrant des terrains inscrits en secteurs d'urbanisation future

Le sous-sol de Vandeuil



Secteur à
urbaniser

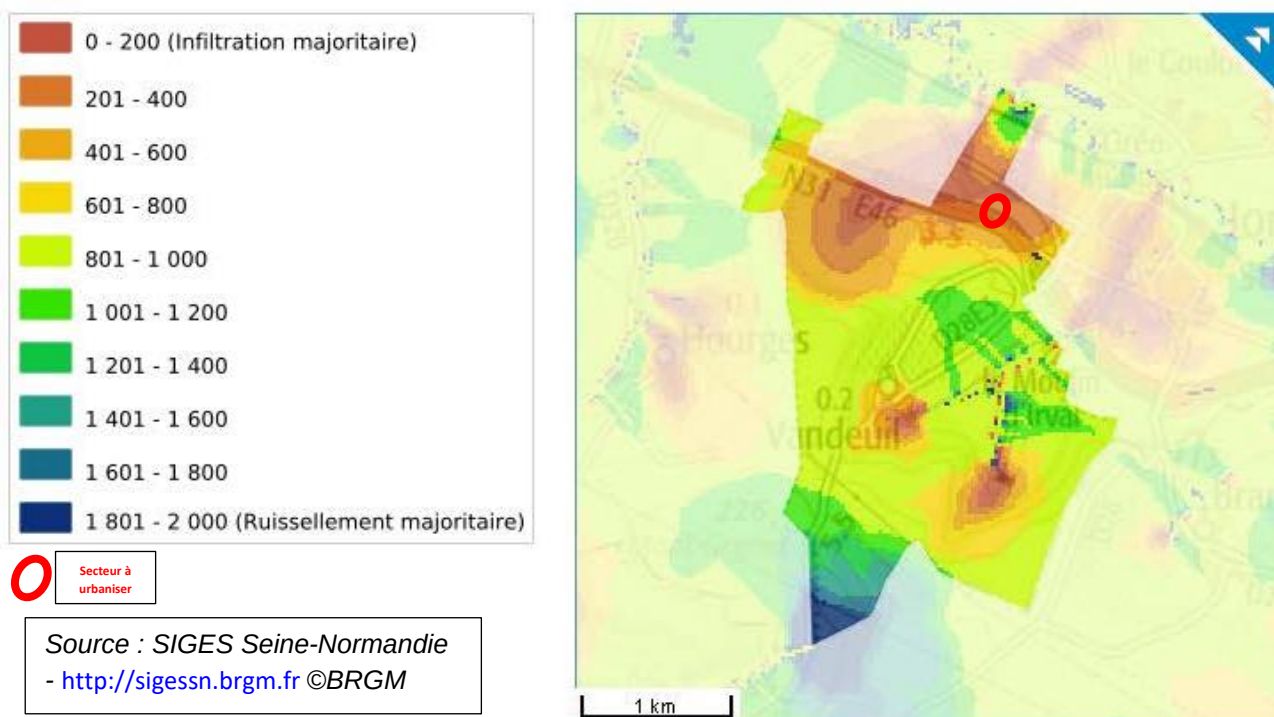
Document d'étude pour l'élaboration du PLO.

Les terrains à urbaniser sont localisés sur des formations géologiques superficielles. Ils se situent majoritairement sur une couche géologique de type sédimentaire correspondant aux sables de Châlons sur Vesle, datant du Thanétien supérieur. La lithologie principale correspond à du sable, sur une épaisseur de 10 à 35 m dont l'induration est diffuse et irrégulière.

Ces terrains se situent en dehors des formations tourbeuses de marais développées dans la vallée de la Vesle, correspondants aux zones humides effectives.

Compte tenu de la nature du sol, les eaux de pluies vont pouvoir s'infiltrer pour alimenter la nappe.

La vulnérabilité de la nappe : Elle s'observe à partir de l'**IDPR** : l'indice de développement et de persistance des réseaux. Il est obtenu via l'analyse de l'organisation du réseau hydrographique qui dépend des structures et des lithologies géologiques du milieu naturel. Cet indice permet de rendre compte indirectement de la capacité intrinsèque du sol à laisser infiltrer ou ruisseler les eaux de surface. Il dépend ainsi de la perméabilité qui est par définition la capacité du sol à laisser passer le fluide.



Dans le cas de Vandeuil, l'**IDPR** est égal à 1000 ou supérieur à 1000 sur les points hauts, au sud du territoire et pour les emprises correspondantes aux cours d'eau de la Vesle et le ruisseau du moulin d'Irval.

Lorsque l'**IDPR** est inférieur à 1000, l'infiltration des eaux est majoritaire par rapport au ruissellement naturel. Dans ce cas, les terrains concernés présentent des caractéristiques favorables à l'infiltration des eaux en recharge de la nappe.

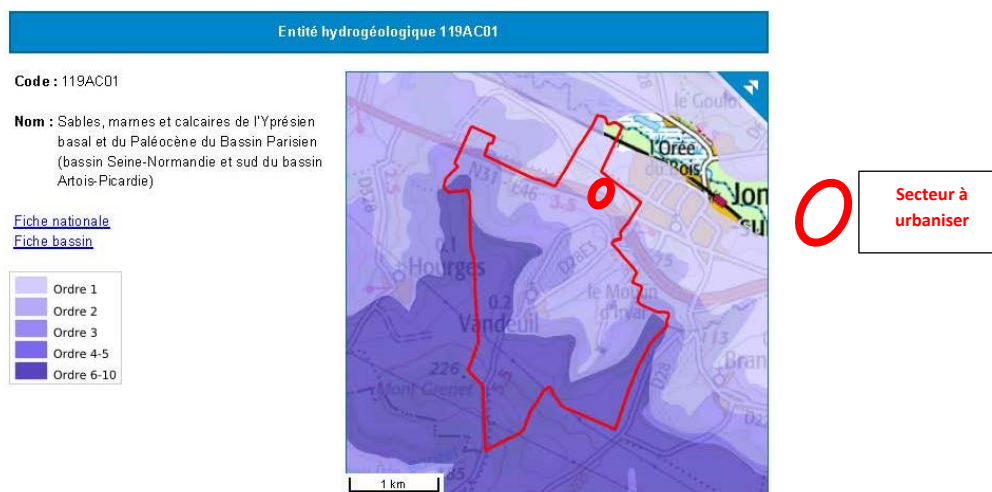
Pour le secteur d'urbanisation future, l'**IDPR** est inférieur à 600. **Les terrains concernés présentent des caractéristiques très favorables à l'infiltration des eaux en recharge de la nappe. Les terrains ont un fort caractère infiltrant.** En conséquence, l'infiltration est majoritaire par rapport au phénomène de ruissellement. L'eau non infiltrée, ruisselant sur les terrains naturels rejoint l'axe de

drainage. (Le drainage en tant que système d'évacuation naturel agit par gravité en direction de la Vesle).

2- Risques d'inondation par remontées de nappes

Compte tenu de la morphologie des sols, il s'agit de voir s'il y a risque d'inondation par remontée de nappe lié à l'accumulation d'eau provenant des précipitations, au niveau des aquifères les plus proches de la surface, jusqu'à provoquer un débordement.

Le niveau des nappes d'eau souterraines peut varier dans le temps, selon leur drainage et de leur alimentation. **Dans la nappe de la craie, l'amplitude de ces variations est directement liée au niveau de fracturation de la roche** : au niveau des vallées, la fissuration est plus importante et la circulation de l'eau y est plus rapide. D'un point de vue hydrogéologique, dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde insensiblement à celles des alluvions, formant avec cette dernière un ensemble unique. D'une manière générale, la surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques et la nappe est drainée par les cours d'eau. La nappe fournit environ 80% de l'écoulement total et le ruissellement reste faible.



La succession des entités hydrogéologiques affleurantes au droit de la commune, c'est-à-dire l'empilement des couches géologiques aquifères (contenant une nappe d'eau souterraine) et des formations imperméables pouvant les séparer, est présentée ci-dessus. Ces données sont issues du référentiel hydrogéologique BDLISA (Base de Données sur les limites des Systèmes Aquifères) à une échelle locale (niveau 3). Les entités BDLISA sont présentées de haut en bas de la page par ordre croissant de recouvrement : sur ce principe, l'entité d'ordre 1 se trouve à l'affleurement alors que l'entité d'ordre 5 est surmontée par 4 entités moins profondes (la profondeur de la couche n'est pas renseignée). Au regard de cette carte, le secteur à urbaniser est concerné par une couche géologique aquifère se trouvant à l'affleurement.

La proximité de la nappe avec la surface détermine les zones de sensibilité au risque de remontée de nappe. Cette sensibilité s'étudie en fonction du relief et de la hauteur de la nappe phréatique. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Cette situation correspond à un aléa très élevé, avec nappe affleurante.

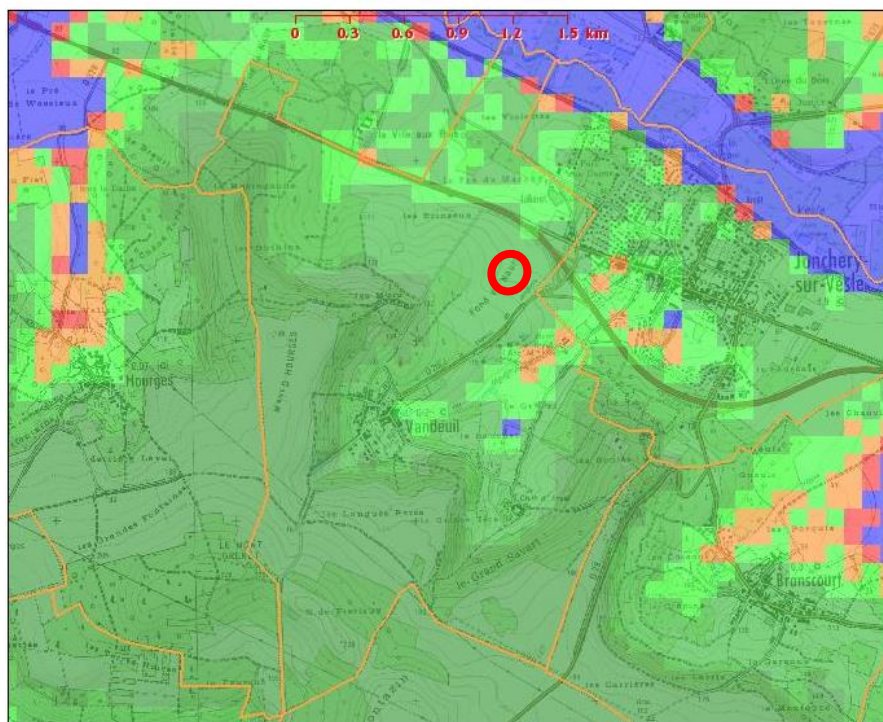
Ces caractéristiques sont répertoriées pour la commune de Vandeuil dans le lit de la Vesle et dans le sillon des autres cours d'eau affluents.

Carte des zones inondables par remontée de nappe, inondation et izopiezés de la nappe du Lutécien (source SIGES Seine Normandie)



Remontées de nappes
Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...

[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)

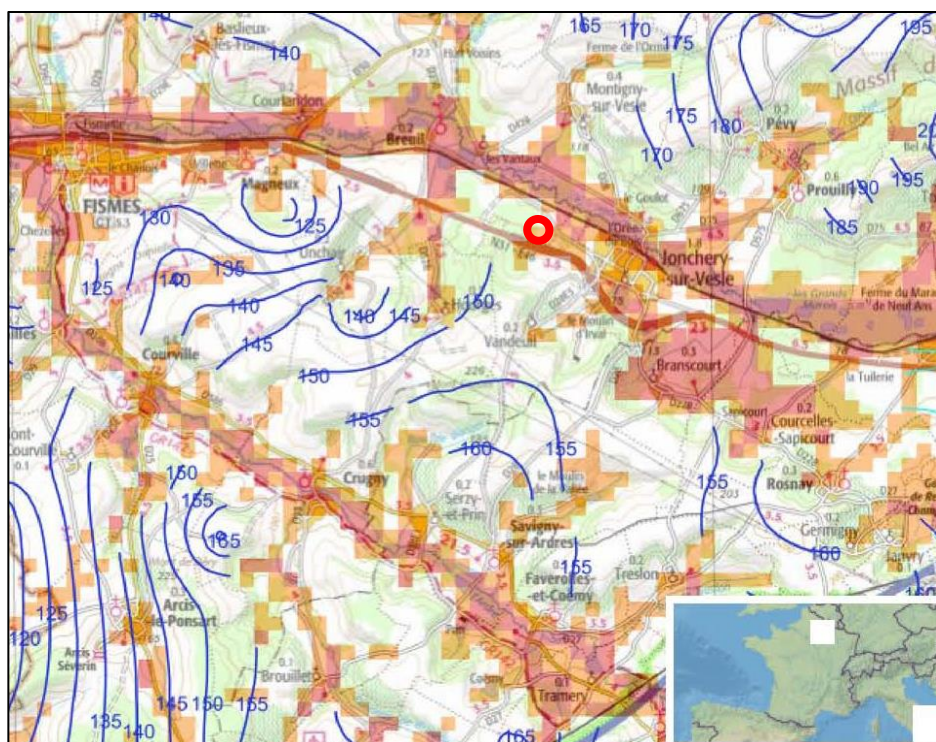


Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé



Secteur à urbaniser



Légendes

- Isopiezies de la nappe du Lutétien (HE 2014) - BRGM
- RP64887FR_Lutetien_HE2014
- Isopiezies de la nappe de la craie en Champagne-Ardenne - BE 2002 (BRGM)
- Basses-eaux de la craie en Champagne-Ardenne - 2002
- Isopiezies de la nappe de la craie en Champagne-Ardenne - HE 2002 (BRGM)
- Hautes-eaux de la craie en Champagne-Ardenne - 2002

Zones sensibles aux remontées de nappes

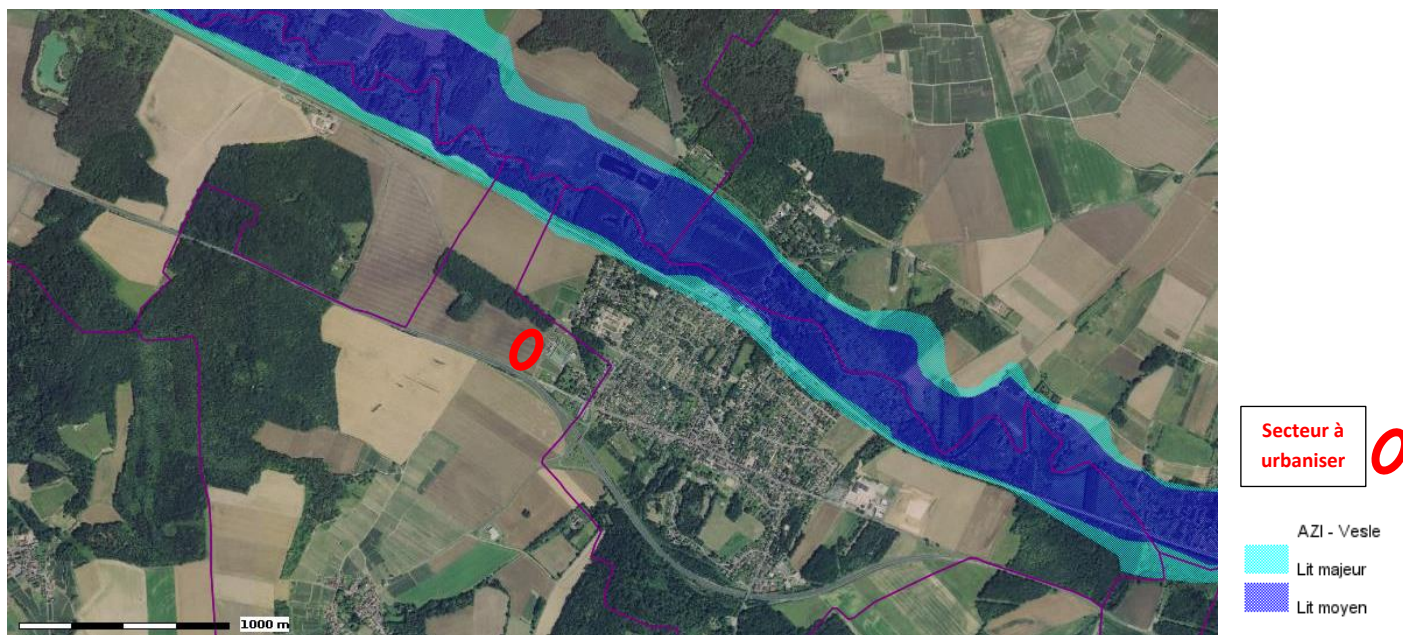
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



Secteur à urbaniser

Source : SIGES Seine-Normandie
- <http://sigesn.brgm.fr> ©BRGM

3- Risque d'inondation liée à la Vesle



Source : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=CA_PhenomenesHistoinondation&service=DDT_51

L'AZI de la Vesle repose sur une analyse hydrogéomorphologique (Conception : DDT 51).

Le secteur à urbaniser se situe hors du champ de la zone inondable de la Vesle.

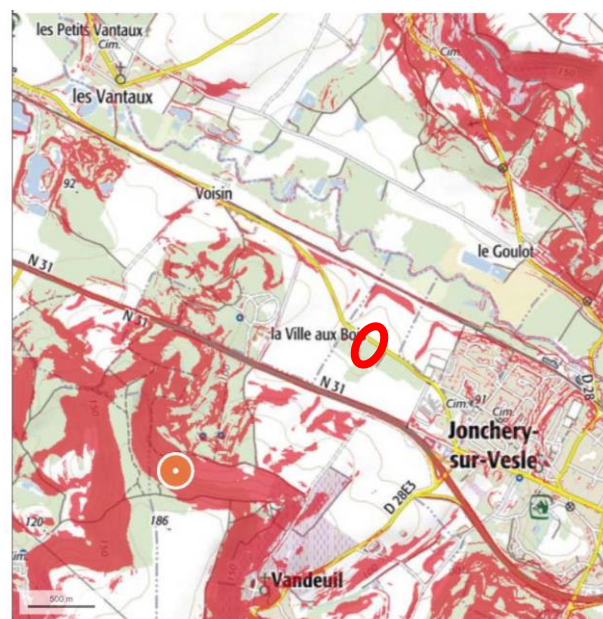
4- La topographie et occupation des sols des terrains inscrits en secteur d'urbanisation future

Le secteur est situé à une altimétrie comprise entre 80 et 90 mètres d'altitude (cote NGF) tandis que le lit mineur de la Vesle se situe à 70m d'altitude en moyenne.

Il faut noter que certains secteurs sont concernés par des zones ayant une valeur de pente supérieure à 10%. Ces informations sont utilisées dans le cadre de la PAC, notamment pour le respect des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE) elles sont utiles pour comprendre la topographie des lieux et peuvent être regardées pour une analyse plus fine des secteurs d'urbanisation future. (Ces informations sont obtenues par traitement automatique du modèle numérique de terrain RGE ALTI de l'IGN au pas de 5 mètres.) Ces fortes pentes peuvent constituer des obstacles telle une barrière au phénomène de ruissellement, ce qui peut permettre de préserver les zones de ce risque d'inondation. Les secteurs de pente supérieure à 10% correspondent au talus de la RN31.

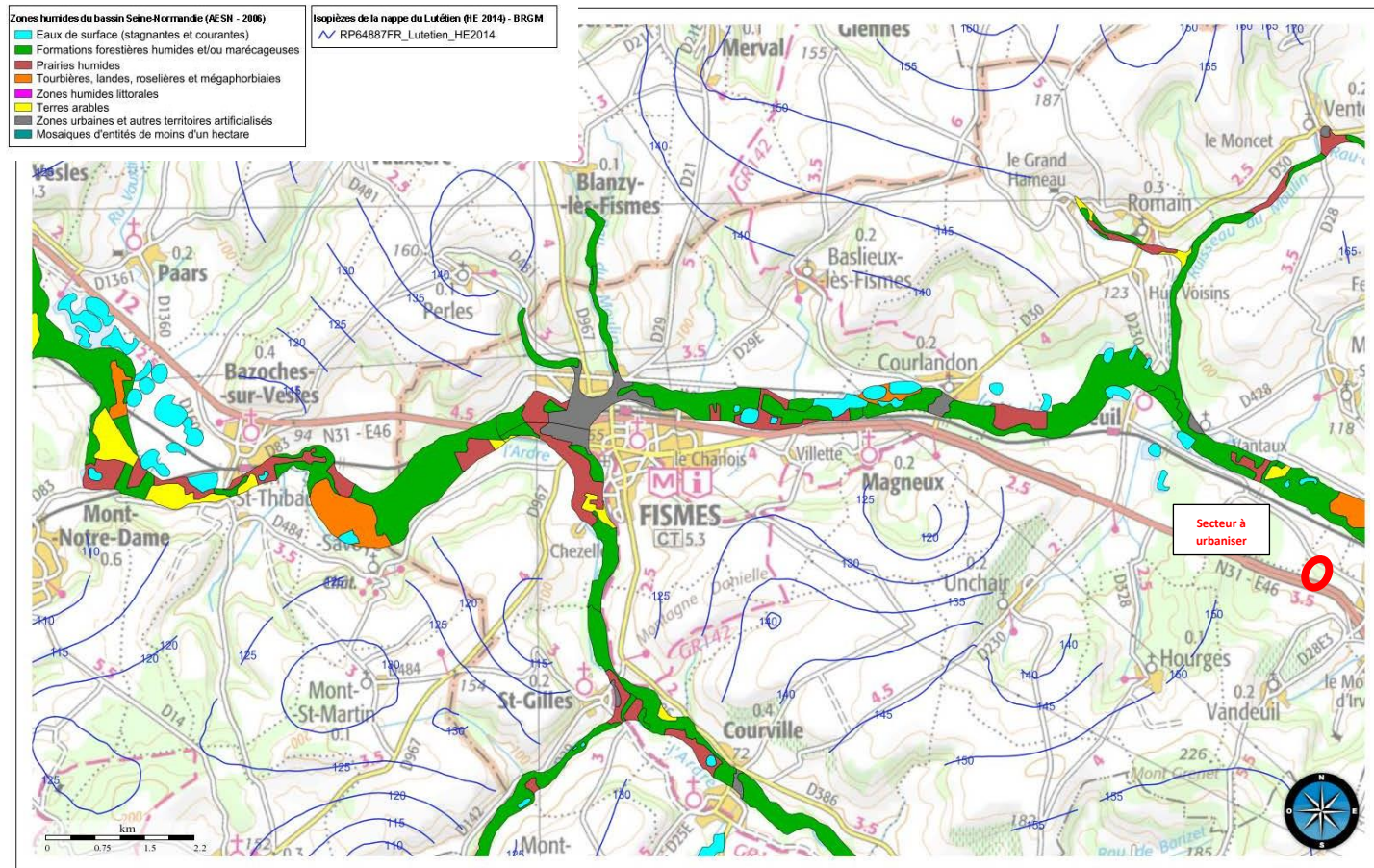
 Pente supérieure à 10%

Secteur à urbaniser 



Carte des pentes pour l'agriculture (BCAE) et Registre Parcellaire Graphique 2016 -Source : Géoportail

Complément d'étude pour l'élaboration du PLU.



Imprimé depuis le site SIGES Seine-Normandie - <http://sigesn.brgm.fr>

Les zones humides se situent au-delà de l'emprise de la voie ferrée et correspondent à des tourbières et à des formations forestières humides et/ou marécageuses, repérables sur la carte des zones humides (DREAL).

L'occupation des sols correspond à un terrain cultivé (culture industrielle RGP2017). D'après la carte des zones humides répertoriées du bassin Seine Normandie, il n'y a pas de zone humide dans ce secteur d'activités futurs. **Il n'y a pas de présence d'eau de manière permanente.**

Le secteur ne présente donc pas les caractéristiques de zone humide.

Complément d'étude pour l'élaboration du PLU.

CONCLUSION

SYNTHESE						
Zone	Portail Carmen / Secteur inventorié AESN	Géologie	Vulnérabilité de la nappe	Altitude topographique (m)	Remontées de nappe et AZI	Occupation du sol - RGP Végétation - Surface en eau permanente
SECTEUR « La robe »	ZDH par modélisation aux abords du secteur	Sables de châlons sur Vesle	Vulnérabilité forte, liée à la géologie. (sol très favorable à l'infiltration des eaux en recharge)	80 et 90 mètres (zones d'activités futures le long de la RN31)	Aléa faible à très faible	Cultivé

Les observations recueillies concernant le secteur à urbaniser montrent qu'il n'y a pas d'engorgement durable du sol. Les terrains correspondants ne semblent pas jouer un rôle de rétention d'excès d'eau comme c'est le cas généralement dans les zones humides. De plus, les terrains étant cultivés, la végétation n'est pas caractéristique des zones humides.

Compte tenu de la vulnérabilité de la nappe, il apparaît primordial de préserver la nappe d'eau souterraine en veillant à traiter les eaux avant rejets au milieu et particulièrement les eaux pluviales.

Dans une phase pré-opérationnelle dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des études de sols pourront être réalisées de manière à confirmer cette analyse de pré-diagnostic.

Pour conclure, l'analyse pré-diagnostic réalisée s'appuyant sur une analyse bibliographique et les observations ne confirme pas la présence de zone humide.

Commune de VANDEUIL

Étude d'entrée de ville au titre de l'article L. 111-6 Secteur d'activités « La Robe » (Mise à jour)



SOMMAIRE

1. ÉTAT DES LIEUX

- a) Situation géographique
- b) Caractéristiques topographiques

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME

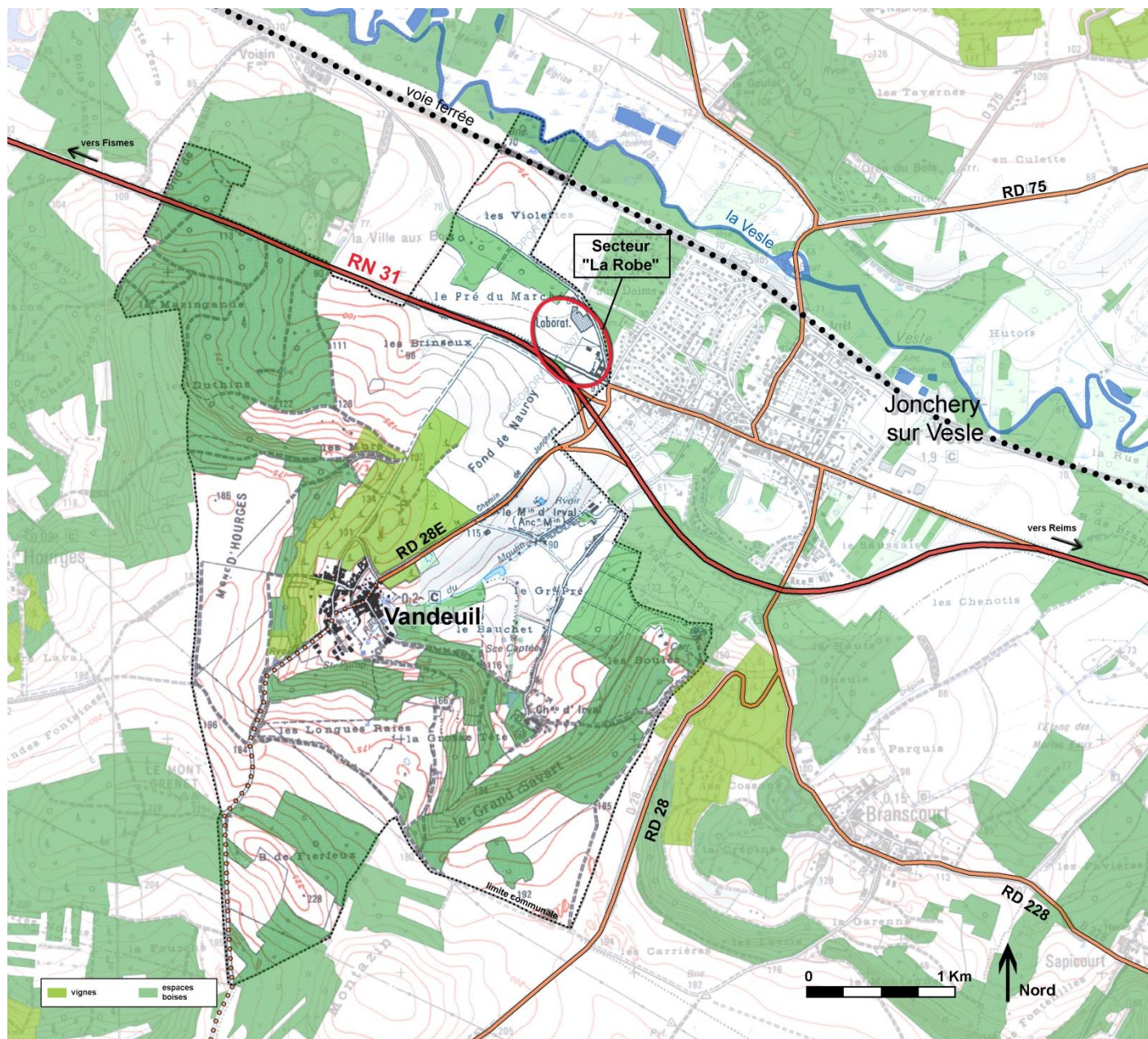
- a) Le S.Co.T. et le PLU
- b) L'article L.111-6 du code de l'urbanisme
- c) Les effets de la législation

3. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT – PRÉCONISATIONS

- a) La prise en compte des critères - État actuel
Séquences visuelles
- b) La retranscription réglementaire
 - Potentialités d'accueil
 - Sécurité
 - Nuisances,
 - Environnement
 - Paysage, architecture et urbanisme

4. CONCLUSION

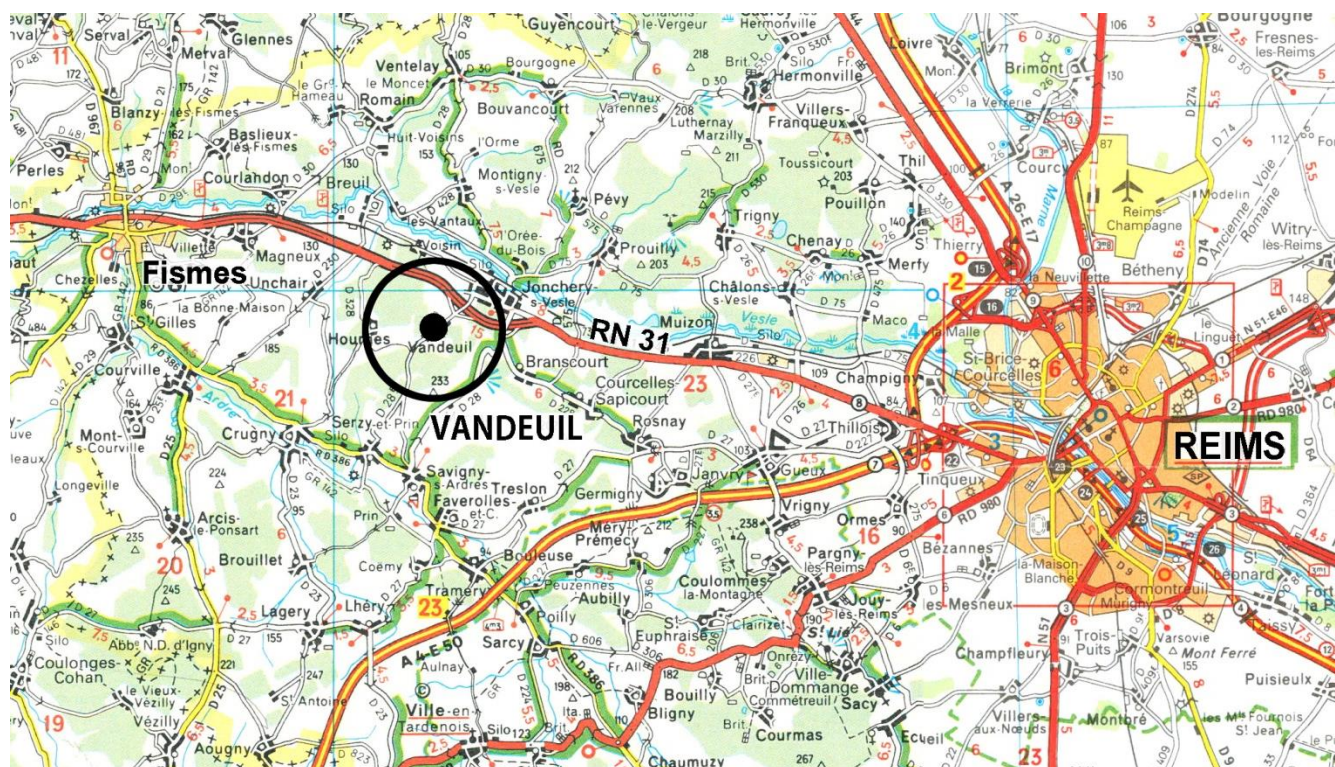
VANDEUIL Situation



Source : extrait carte IGN – échelle $\approx 1 / 42\,000$

ÉTAT DES LIEUX

a) Situation géographique



Source : extrait carte Michelin n° 56 – échelle = 1 / 200 000^e

La commune de VANDEUIL, située à 19 km, à l'ouest de l'agglomération rémoise en direction de Fismes – Soissons, est traversée, dans l'extrémité Nord de son territoire par le tracé de la RN 31 classé « *dévi*ation d'agglomération ». Le village est connecté à cet axe via la RD 28^E. Depuis la RN 31, cette connexion s'effectue :

- par l'échangeur de la RN 31 depuis Fismes,
- en traversant Jonchery-sur-Vesle depuis Reims.

En cohérence avec sa position de commune dite « rurale » dans l'Ouest rémois, la collectivité souhaite prévoir dans le PLU, un développement quantitativement maîtrisé et spatialement modéré mais suffisant pour répondre aux besoins des habitants et de développement des activités économiques existantes.

C'est au Nord de la RN 31 et à l'Ouest du territoire de Jonchery-sur-Vesle, au lieu-dit « La Robe », que la collectivité a décidé, d'inscrire dans le PLU un secteur d'urbanisation future à dominante d'activités (1AUX) dans le prolongement Ouest de la zone d'activités (UXa) occupée par le laboratoire Allerbio.

Cette zone, éloignée du village mais rattachée à l'extrémité ouest du secteur urbanisé de Jonchery-sur-Vesle occupe un positionnement d'« entrée de ville », particulièrement sensible, au regard de la visibilité forte depuis la RN 31. Afin de permettre ce développement aux abords de la RN31 et d'autoriser des implantations des constructions différentes que celles prévues par l'article L111-6 CU, plusieurs aspects doivent être étudiés en fonction des spécificités locales, pour définir des règles qui soient compatibles avec la prise en compte des nuisances,

de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

b) Caractéristiques topographiques

La commune de Vandeuil a la particularité d'être installée à la fois sur l'unité paysagère du Tardenois et de la Vallée de la Vesle.

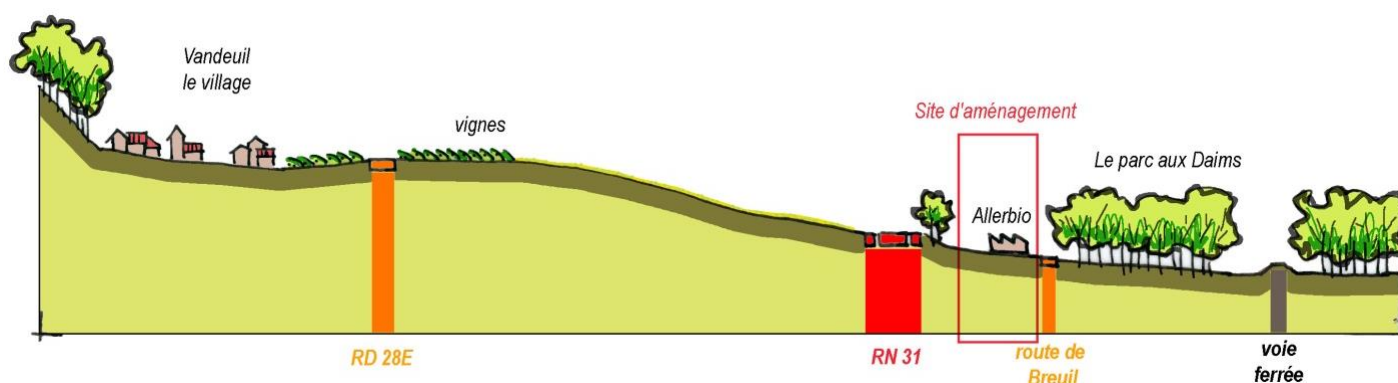
Ce paysage est fortement caractérisé par sa topographie. En effet, sa spécificité réside dans une succession de vallonements avec un point haut à 229 m d'altitude sur le Mont Gruet et un point bas à 70 m d'altitude le long de la Vesle.

Ce changement d'amplitude place le cœur du village dans un léger creux, entouré de bois, de vignes et de cultures. Il n'est donc pas visible au premier coup d'œil le long de la RN 31 à contrario de certains éléments paysagers tels que les massifs boisés et le vignoble.

La zone d'activités

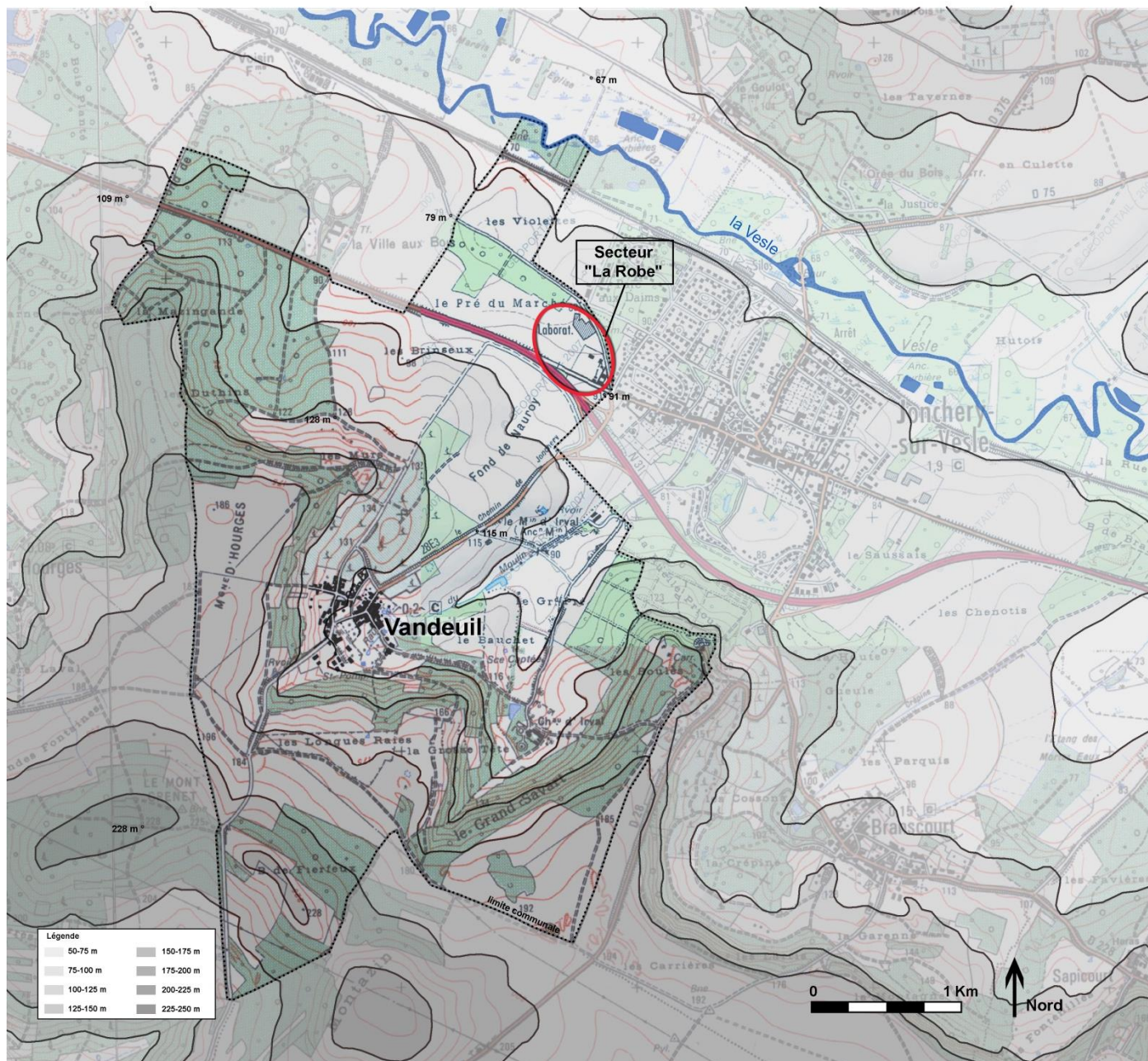
Le secteur de « La Robe » s'inscrit au Nord de la commune sur une pente douce vers la Vesle en contrebas de la RN 31.

La zone d'activité est implantée dans un creux ce qui minimise son impact dans le paysage. La topographie existante permet d'insérer ce type d'aménagement. Utiliser le paysage présent et ses composantes est donc important lors des futurs aménagements afin de réaliser la meilleure implantation possible dans l'environnement.



Coupe schématique de la topographie du site d'aménagement.

VANDEUIL Topographie



Source : extrait carte IGN – échelle $\approx 1 / 42\,000^e$

1- LES DOCUMENTS D'URBANISME

a) Le S.Co.T.2R et le PLU

La commune de VANDEUIL fait partie de la Communauté Urbaine du Grand Reims, secteur « Fismes-Ardre et Vesle ». Identifiée dans l'armature urbaine du S.Co.T.2R (approuvé le 17 décembre 2016) parmi les communes urbaines de la Région de Reims. Les communes urbaines et rurales (c'est-à-dire des territoires périphériques au centre du territoire du SCoT) participent aussi pleinement à la construction métropolitaine et s'organisent autour d'un réseau de pôles relais (bourgs structurants et bourgs d'appui) et d'une armature paysagère structurante. Leur développement est nécessaire au maillage équilibré du territoire, mais leur expansion spatiale sera mesurée dans un souci de modération des consommations foncières. Les éventuelles extensions urbaines à vocation économique doivent répondre aux besoins de desserrement des activités existantes ou à un développement modéré d'activités nouvelles.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration de son PLU, la commune a souhaité inscrire le secteur de « La Robe » en zone à urbaniser à vocation dominante d'activités (1AUX) afin de développer l'urbanisation en continuité des secteurs déjà bâtis. L'objectif est de contribuer au développement économique et à la pérennisation des activités existantes en permettant l'extension et la création d'activités sur la zone de « La Robe ». Ce projet répond au besoin de développement des activités, et le potentiel foncier inscrit sont définis en compatibilité avec les orientations du S.Co.T.2R.

b) L'article L.111-6 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.12

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19

c) Les effets de la législation

IMPACT SUR LE SITE ET ZONAGE PLU

La RN 31, reliant Reims à Soissons et Rouen, est classée « déviation d'agglomération », et engendre à ce titre une bande d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de son axe.

Le schéma ci-dessous fait apparaître l'impact de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme et de la loi sur le bruit sur le secteur d'urbanisation envisagé (zone 1AUX et zone UX) de VANDEUIL.

Article L 111-6 du code de l'urbanisme

L'emprise de la bande d'inconstructibilité des 100 mètres à compter de l'axe de la RN 31 couvre la frange Sud de la zone sur une bande d'une profondeur variant de 80 m (à l'Ouest) jusqu'à 40 m (à l'Est).

Au regard des zones exposées au Bruit, l'emprise de 250 m au droit du tracé de la RN 31 entraîne sur la quasi-totalité de la zone, une restriction à la construction. Les constructions devront respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral.

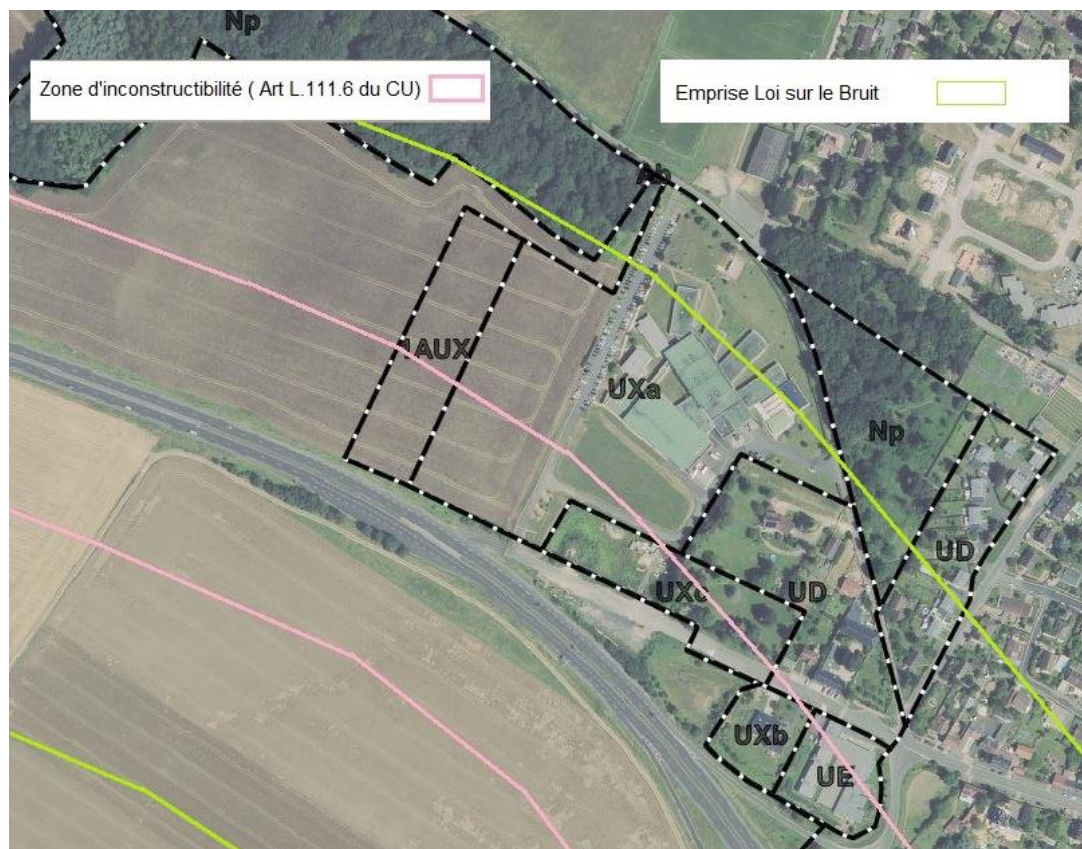
Le secteur de « La Robe » accueille l'entreprise de fabrication de préparations pharmaceutiques (Allerbio : centre de recherche et site de production). La zone UXa (secteur urbanisé à dominante d'activités) couvre une surface de près de 5 hectares.

La zone 1AUX (zone d'urbanisation future à dominante d'activités), en prolongement ouest de la zone occupée par le laboratoire Allerbio, couvre une surface d'environ 1 hectare de terres actuellement agricoles.

La desserte du site est assurée par la route de Breuil au Nord (deux passages ont été préservés de part et d'autre du terrain occupé par Allerbio). Elle peut être complétée par un accès depuis l'ancienne route nationale – rue de la Robe qui borde toute la zone au Sud. Cet accès nécessitant cependant un aménagement pour franchir le talus : la zone étant en dévers d'environ 2 m par rapport à la route.

Le périmètre d'inconstructibilité engendré par l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme gèle environ 34ares72centiares soit 2/3 des surfaces agricoles couvertes par le zonage 1AUX (environ 98ares62centiares)

Cette situation a donc une conséquence importante dans le futur projet d'aménagement du secteur.



De plus, la visibilité du site depuis la RN 31 (dans le sens Fismes - Reims) et son positionnement en « entrée de ville », appellent **une réflexion globale sur l'aménagement qualitatif de la zone, allant plus loin qu'une simple réponse à des contraintes réglementaires.**

Lever l'impossibilité de construire par la mise en place de règles spécifiques et adaptées à l'ensemble du secteur, en réponse à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, doit alors

permettre par la même occasion de faire face aux effets engendrés par l'aménagement urbain de cette zone compte tenu de sa localisation (impact visuel).

Ainsi l'attention portée sur tout futur aménagement aura pour objectif d'obtenir diverses qualités :

- Respecter les caractéristiques particulières du site (topographie, espaces boisés ...) ;
- Intégrer les futurs aménagements à leur environnement et au paysage de la vallée de la Vesle (vues proches et éloignées) ;
- Prendre en compte la localisation de la zone en bordure de la RN 31 et à proximité de l'école intercommunale pour réaliser un aménagement qualitatif des espaces publics ;
- Tendre vers la cohérence et la qualité de l'ensemble au niveau architectural ;
- Assurer la sécurité des conditions d'accès à la zone.

2- LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

a) Enjeux et préconisations

4 séquences paysagères :

Ce secteur et plus particulièrement cette entrée de ville est caractérisée par quatre séquences paysagères. Il est important de l'analyser depuis la RN31 de Fismes vers Reims et de Reims vers Fismes. En effet la route est une véritable vitrine sur le paysage.

Mais il est aussi intéressant de visualiser les composantes de ce paysage depuis la vallée de la Vesle présentant des caractéristiques naturelles, environnementales et paysagères attractives et à valoriser.

Et enfin, depuis le cœur du village, depuis certains points hauts à l'orée du bois et du vignoble afin de surplomber le site et de la visualiser avec le recul nécessaire cette entrée de ville.

1- Séquence visuelle depuis la RN 31 de Fismes (le bois de Hourges) vers Reims





Vue depuis la RN 31 dans le sens Fismes - Reims

Nous arrivons sur le site après avoir traversé le bois de Hourges. À cet endroit, on emprunte une grande descente qui place l'automobiliste en surplomb par rapport au site. Celui-ci ainsi que les bâtiments et les aires de stationnement d'Allerbio apparaissent d'emblée, se découpant sur la végétation en arrière-plan. Cette masse boisée masque d'ailleurs totalement l'urbanisation des communes de Vandeuil et Jonchery-sur-Vesle : à gauche, c'est le Bois du Pré du Marché, en arrière le petit bois classé zone ND et les arbres du « Parc aux Daims » et à droite la bande boisée qui limite la zone UD.

Cette séquence marque un changement d'ambiance. Nous passons d'un paysage naturel avec une densité importante en terme de végétation vers un espace de plus en plus urbanisé.

Néanmoins, la qualité et la modernité de l'architecture des bâtiments de l'entreprise Allerbio donnent une image très positive de l'ensemble qui ressort comme une singularité en plein cadre rural.

Lorsque d'autres entreprises s'installeront, les formes et la qualité des futurs aménagements (tracés urbains et architectures) devront être maîtrisés pour éviter que cette singularité appréciable ne se transforme en banale zone d'activités juxtaposant des sortes de hangars entourés de nappes de véhicules en stationnement et de toutes sortes de dépôts plus ou moins bien stockés.

Préconisations :

Pour ce faire les futures constructions devront être réalisées avec :

- Des matériaux qui s'intègrent dans l'environnement (couleurs et aspects).
- Ne pas dépasser une certaine hauteur.
- Être accompagnées d'un aménagement paysager. L'idée étant d'utiliser une palette végétale locale et de ne pas obstruer l'espace mais de l'accompagner sur le plan paysager (feuillage léger, strate paysagères adaptées).
- La création d'un front paysager doit permettre à la fois une transition douce entre espaces bâtis et espaces agricoles et marquer un accompagnement paysager le long de la RN 31

2- Séquence depuis la vallée de la Vesle, route de Breuil



Vue depuis la route du Breuil

Cette séquence paysagère est marquée par la présence de l'eau et d'espaces boisés. Il s'agit ici d'une autre ambiance mêlant le caractère naturel et paysager. La Vesle est un des marqueurs de ce paysage avec des parcours de découverte du territoire associé. Notamment le parcours « Chemin des bords de Vesle » avec 29 km de parcours au cœur de la vallée de la Vesle.

Préconisations :

- Le caractère naturel et paysager de la vallée de la Vesle doit être intégré, pris en compte et valorisé lors de futurs aménagements.
- La route du Breuil sera à valoriser, autant pour son « caractère naturel » au cœur du paysage que pour le passage du parcours « Chemin des bords de Vesle ».

3- Séquence depuis le cœur du village, les espaces boisés et viticoles



Vue du site depuis l'ancienne RN 31 qui longe le secteur au Sud



Vue depuis le vignoble de la composition du paysage

Vandeuil présente une mise en scène paysagère favorisée certes depuis ses hauteurs (lisière massif boisé) mais aussi depuis les plaines agricoles.

Le recul est parfois nécessaire pour apprécier le paysage. Certaines vues sont à préserver depuis et vers Vandeuil.

Préconisations :

- L'équilibre entre le caractère naturel, paysager, urbain et agricole visible depuis ces points de vues doit être préservé.
- L'urbanisation future devra donc s'intégrer à cet équilibre.
- Les vues vers le lointain sont donc importantes à conserver et à valoriser. Ce sont ces vues qui renvoient la première image de la commune.

4- Séquence visuelle depuis la RN 31 de Reims vers Fismes



Vue depuis la RN 31 dans le sens Reims-Fismes

De ce côté, on ne peut quasiment rien apercevoir du site depuis la RN 31 avant de l'avoir dépassé. La vue est fortement contrainte par la topographie, la végétation, la forme de la voirie, et on ne peut que deviner le secteur en arrière-plan.

L'automobiliste qui emprunte la RN 31 dans le sens Reims-Fismes se trouve éloigné de la zone qui elle-même se situe en contrebas par rapport à la route. Il s'en rapproche après avoir passé le pont de l'échangeur mais la vue sur le site (toujours en arrière-plan) est masquée par les bâtiments se dressant au premier plan (école intercommunale, maison...) puis par la végétation (bosquets le long de l'ancienne route nationale). Ensuite, lorsque la vue est dégagée, le site est déjà derrière lui.

La végétation qui se trouve en bordure de l'ancienne route nationale (pointe formée par l'ancienne et la nouvelle route nationale, et son vis-à-vis) joue donc un rôle d'écran vert qui masque le site au regard des véhicules passant sur la RN 31.

Son impact est minimisé par la topographie existante et la présence de végétaux sur la nouvelle zone d'activité

Préconisations :

- Les enjeux d'intégration de bâtiments de grandes volumétries sont importants.
- Les futurs aménagements devront être accompagnés sur le plan paysager le long de la RN31, avec une végétation qui ne jouera pas le rôle de masque visuel mais qui permettra d'intégrer les nouvelles constructions dans l'environnement.

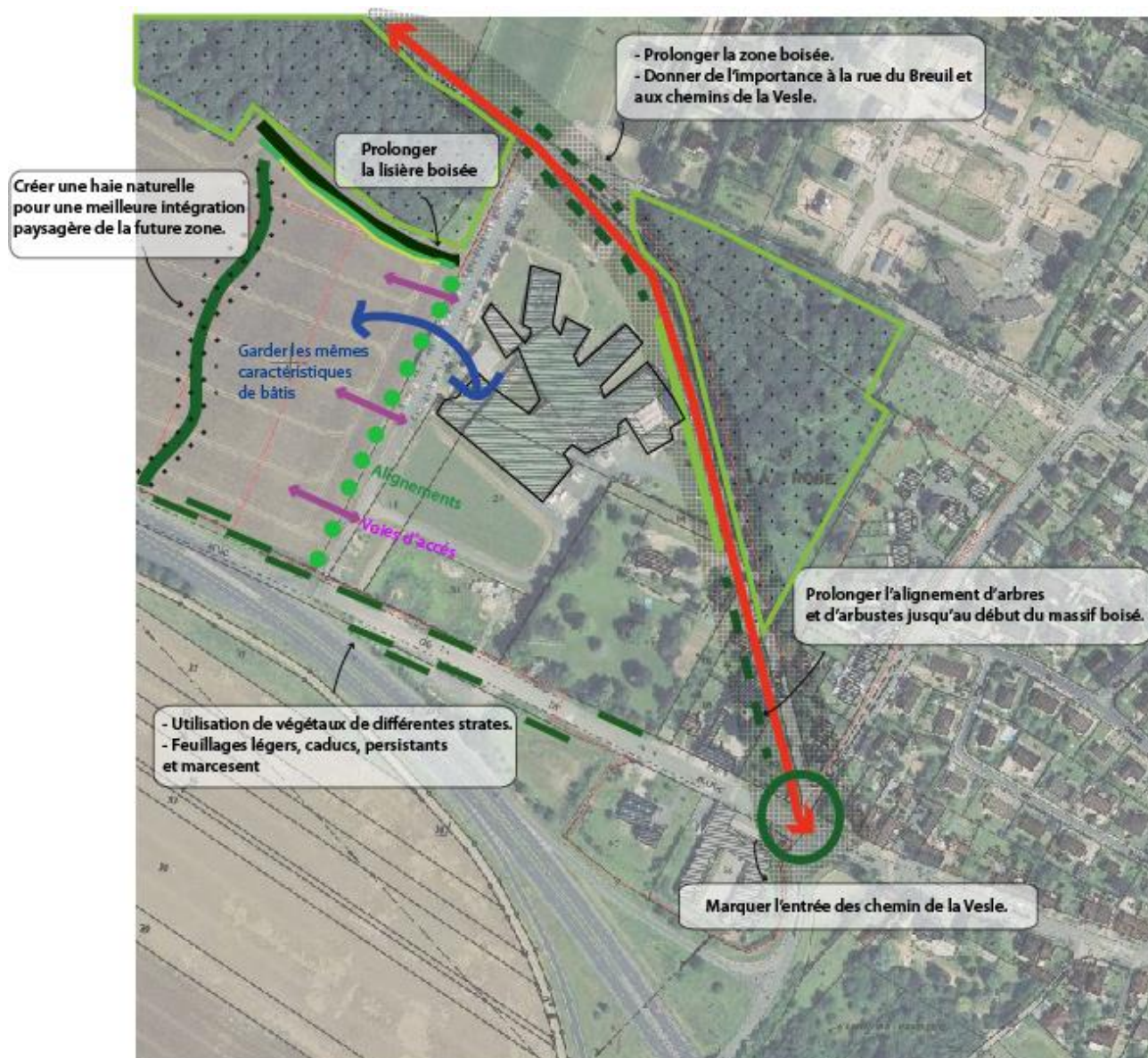


Schéma d'aménagement (les préconisations n'ont pas de caractère contractuel)

b) La retranscription réglementaire

1- Potentialités d'accueil

Le secteur d'aménagement de « La Robe » accueille actuellement l'entreprise Allerbio (centre de recherche et site de production pharmaceutique). La surface libre restante peut permettre l'installation de nouvelles activités. Cependant, il est probable que leur nombre soit limité. En revanche, étant donné la destination de ce site, les constructions à usage d'habitation seront interdites hormis pour les logements liés à une activité (logement de fonction) et intégrés au bâti de cette activité.

2- Sécurité

Accès – Dessertes

La route du Breuil est aussi empruntée comme « chemin de la Vesle » et devra être traitée qualitativement, notamment, avec des alignements de végétaux. Certains alignements végétaux existants seront à prolonger. Et le partage des voies avec une voie destinée aux piétons serait à continuer.

La rue de la Robe devra être accompagnée sur le plan paysager, à l'aide d'alignements de végétaux et les espaces piétons devront être prolongés lors de futurs aménagements.

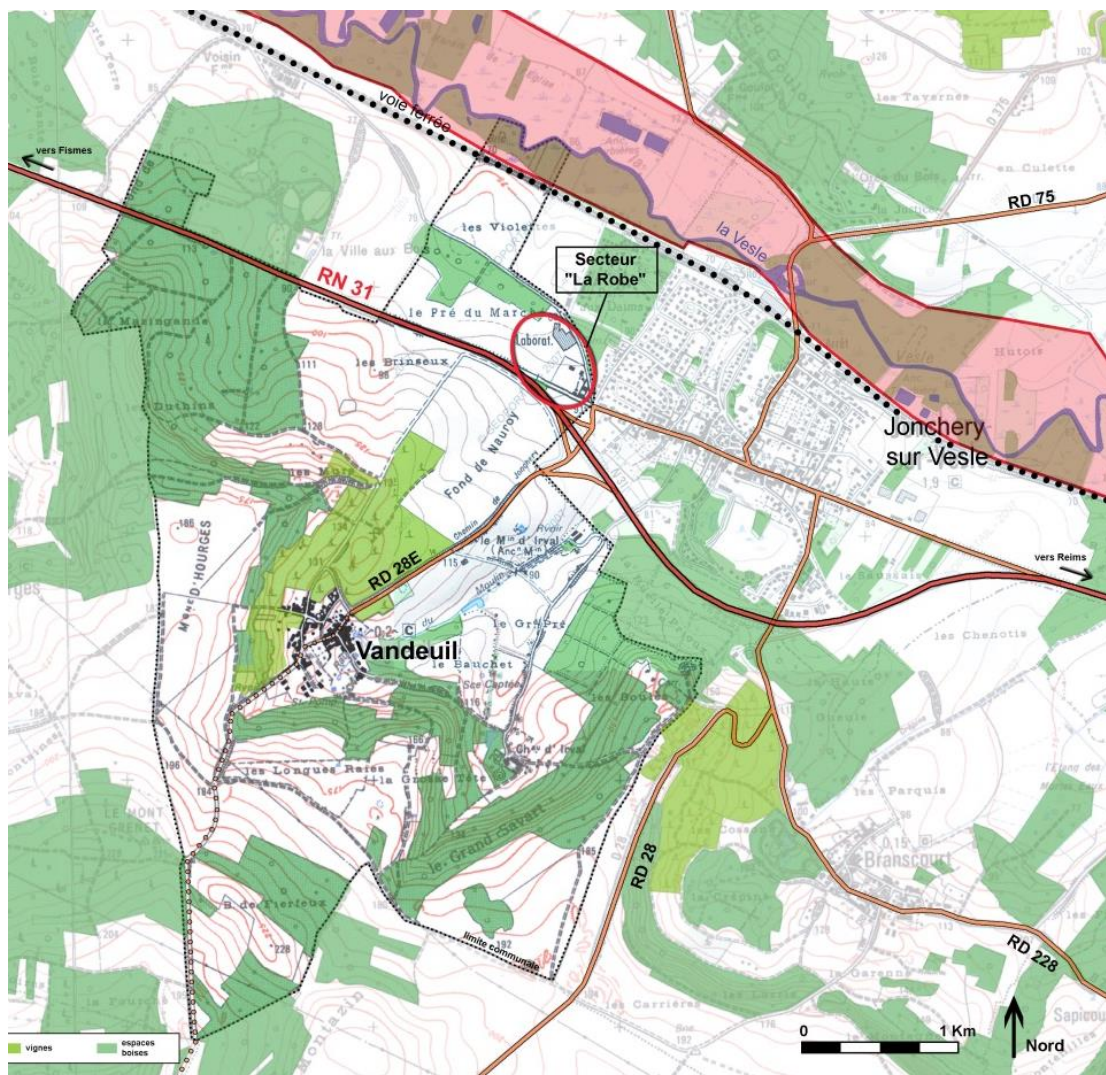
Risques technologiques

L'installation d'activités générant des périmètres d'isolement venant toucher les quartiers d'habitat proches doit être évitée.

3- Nuisances

La RN 31, classée « **dévi**ation d'agglomération », engendre des nuisances sonores prises en compte au travers de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001 fixant des normes d'isolation acoustique pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone, sur une bande de 250 m au droit de l'emprise de la RN 31 qui couvre la quasi-totalité de la zone.

À l'appui de ce constat et au regard des possibles nuisances provenant des activités elles-mêmes (qui seront cadrées au travers des procédures type Permis de construire, DRIRE), ce principe de protection acoustique serait à appliquer sur l'ensemble des constructions à usage d'habitation pouvant être accueillies dans la zone.



4- Environnement

Compte tenu de la spécificité des constructions qui seront accueillies sur la zone et de la proximité de la Vallée de la Vesle ainsi que de la ZNIEFF *Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon*, il sera porté une attention particulière aux questions d'eau : raccordements aux réseaux d'eau potable, traitement adéquat des eaux usées par système individuel, aménagements pour la récupération des eaux de pluie (minimisation des surfaces imperméables, système de traitement avant rejet ou épandage).

De plus la ripisylve de la Vesle et les marais l'accompagnant créent une longue bande boisée en fond de vallée caractéristique de cette unité paysagère de la vallée de la Vesle, et ceux-ci sont à préserver.

Situation de la ZNIEFF *Vallée de la Vesle de Livry-Louvercy à Courlandon* (en rouge sur la carte)

5- Paysage, Architecture, Urbanisme

La commune de Vandeuil est caractérisée par des éléments paysagers symboliques des paysages de Champagne.

Certaines particularités de ce paysage ressortent depuis cette entrée de ville. Le massif forestier crée un point d'appel dans le paysage. Le vignoble occupe lui aussi une place importante même s'il n'est pas forcément toujours visible.

Il est important de prendre en compte la vision de ce paysage depuis cette entrée de ville mais aussi la vision de cette entrée de ville depuis le village et ses caractéristiques paysagères.

Il est important d'analyser cet espace depuis Fismes et Reims mais aussi d'ouvrir le regard et d'intégrer la vallée de la Vesle et les vues depuis le cœur du village. Il existe une véritable mise en scène paysagère sur ce site à mettre en valeur.

Le secteur de « La Robe », en continuité de l'urbanisation de la commune de Jonchery-sur-Vesle ne paraît plus isolé. En effet ce secteur s'est densifié et rattaché à la commune de Jonchery-sur-Vesle mais aussi au cœur du paysage, dans les bois et bosquets alentours.

De plus la topographie en léger creux a permis une bonne intégration des bâtiments et donc de minimiser les impacts, éléments à prendre en compte lors des futurs aménagements.

Il faut essayer de conserver cette prise en compte du paysage, ses caractéristiques et de donner une cohérence au secteur et à ses futurs aménagements.

Il est important de gérer la transition des futures zones urbanisables avec les espaces agricoles et en évitant absolument la constitution d'espaces déstructurés juxtaposant des bâtiments sans qualité et des vides désordonnés.

Une attention particulière sera donc portée à la **qualité architecturale des bâtiments, à leur implantation et à la végétation** à intégrer sur les espaces publics comme sur les parcelles. Les aménagements à venir doivent intégrer un front paysager entre bâtis d'activités, espaces agricoles et voies routières.

Ainsi, il s'agira de garantir la **qualité des constructions** et leur **bonne inscription dans le paysage** au travers de règles simples. Ces règles porteront notamment sur la hauteur maximale des constructions (identique aux bâtiments existants), l'implantation par rapport aux voies, l'inscription dans le terrain naturel (éviter les effets de talus et suivre la topographie existante), la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, volumes... devant être

utilisés pour intégrer le bâtiment à son environnement et valoriser l'activité - formes innovantes), le traitement des clôtures et des limites séparatives.

De plus ces futures constructions devront dans la mesure du possible suivre les caractéristiques de celles présentes afin de permettre une harmonisation du lieu.

Les **volumétries des constructions devront être simples** (il est préférable de composer plusieurs volumes simples que de réaliser un seul volume complexe) et les inclinaisons de couvertures minimisées (maximum 26°) pour réduire la surface visible des bâtiments.

Les toitures plates seront interdites hormis pour les annexes techniques.

Les **éléments techniques** (climatisation, machinerie de monte-charge, lanterneaux, extracteurs...) devront être intégrés aux volumes des bâtiments.

Les futures constructions et installations n'excéderont pas 12 m de hauteur par rapport au niveau du terrain naturel afin de ne pas complètement masquer les bâtiments en arrière-plan.

Il sera **interdit de construire sur tumulus, talus** pour mieux intégrer la zone à son environnement.

De plus, pour améliorer l'intégration paysagère de la zone on **évitera les phénomènes d'appels visuels** (couleurs vives dans un environnement naturel ou reflets sur des surfaces brillantes) en privilégiant les matériaux de teintes mates et de nuances neutres, aussi bien en façade qu'en toiture (les couleurs vives et le blanc étant proscrites). Le nombre de coloris sur un même bâtiment ne devant pas dépasser 3 pour conserver une certaine unité.

Les bâtiments seront édifiés en limite séparative ou à au moins 3 m des limites séparatives pour pouvoir réaliser des aménagements paysagers en bordure des parcelles et la direction des volumes principaux sera imposée de manière à proposer un paysage cohérent.

Les **espaces ouverts** devront contribuer à la qualité de l'ensemble : les surfaces utiles seront minimisées au plus près des besoins et des aménagements paysagers seront exigés.

Une bande de 10 m sera réservée en bordure d'opération afin de réaliser des aménagements paysagers évitant un impact trop important du bâti dans les vues éloignées sur le site.

La **végétation** utilisée sur le site sera de type arbustive et/ou constituée de sujets de basse ou haute futaie et implantée en évitant la création d'écrans verts (on privilégiera le fondu des divers éléments minéraux et végétaux). Aménagement paysager laissant apercevoir le bâti tout en l'intégrant avec certains types de végétaux locaux au feuillages léger.

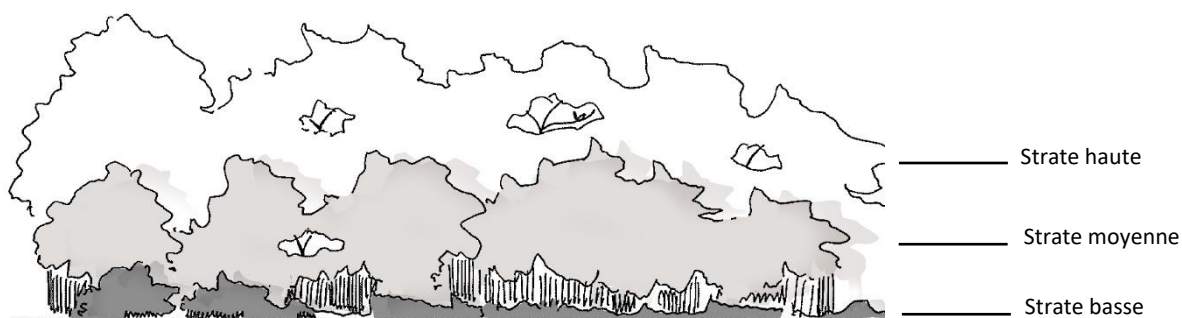
Les limites de propriété devront être végétalisées ainsi que les espaces interstitiels. Les clôtures devront privilégier la transparence.

L'ensemble des plantations devra comporter des essences diverses et locales avec au moins 50 % de végétaux à feuilles caduques et 50% persistant, mais aussi quelques végétaux à feuillage marcescent (ils conservent leurs feuilles sèches une bonne partie de l'hiver) afin d'obtenir une variété d'aspects donnant une apparence globale plus naturelle, en lien avec l'environnement agricole de la zone d'activités. Mais aussi dans le but d'avoir une végétation tout au long des saisons.

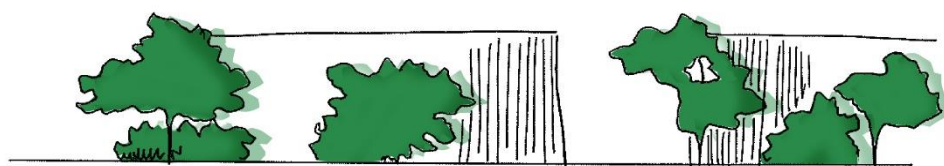
Exemples de végétaux : (privilégier l'utilisation de végétaux locaux, des essences que l'on peut retrouver dans les massif boisés, ripisylve ... existants)

- Bouleau blanc, *Betula alba*
- Charme, *Carpinus betulus*
- Chataignier, *Castanea sativa*
- Sorbier des oiseleurs, *Sorbus aucuparia*
- Orme Champêtre, *Ulmus campestris*
- Copalme, *Liquidambar styraciflua*
- Cerisier, *Prunus serrulata*
- Pin sylvestre, *Pinus sylvestris*
- Pin noir, *Pinus nigra*
- Hêtre commun, *Fagus sylvatica*

Exemples d'aménagements, de composition paysagère :



Prolonger la lisière boisée



Aménagements le long de la RN 32, accompagner sans obstruer

Végétaux de différentes strates, et essences évoluant au cours des saisons.



Créer une haie naturelle pour une meilleure intégration avec les composantes paysagères du site

Végétaux de différentes strates, et essences évoluant au cours des saisons.

Implantation des végétaux souple et non alignés.

Les parkings (stationnement privé sur les parcelles) devront être majoritairement réalisés entre les constructions et la voie de desserte créée. Ils seront accompagnés d'un aménagement paysager et leur surface utile devra être minimisée au plus près des

besoins. De plus, des solutions concernant la récupération des eaux de pluie devront être mises en œuvre sur le site.

Quant à la **signalétique** inhérente à toute zone d'activités, elle sera apposée contre la clôture édifiée, sans être supérieure en hauteur à celle-ci et ne devra pas utiliser de néon ni de couleurs criardes (toujours pour éviter les phénomènes d'appel visuel vis-à-vis des automobilistes). Les enseignes pouvant être éclairée indirectement par des spots à lumière blanche.

3- CONCLUSION

En terme de paysage la commune de Vandeuil présente des caractéristiques à prendre en compte et à mettre en valeur :

- Les faibles variations topographiques ne permettent pas de vues lointaines depuis la RN 31 sur le cœur du village mais le axes de communication sont des « vitrines » du territoire et donc de ses caractéristiques paysagères Il convient alors de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement.
- La protection du paysage est importante autant en terme de patrimoine que touristique.
- La localisation du site doit intégrer un front paysager entre bâtis d'activités, espaces agricoles et voies d'accès mais également reconfigurer les accès.

Pilotés en parallèle de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de VANDEUIL, les principes et directives inscrits dans ce document justifient et motivent les objectifs de la commune de VANDEUIL au regard de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme quant à la sécurité routière, les nuisances, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le 25 novembre 2016

JORF n°0274 du 25 novembre 2016

Texte n°51

Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu

NOR: LHAL1622621A

ELI:<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2016/11/10/LHAL1622621A/jo/texte>

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.

Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,

Arrête :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle

ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 6

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 10 novembre 2016.

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
L. Girometti



AGENCE RÉGION DE
D'URBANISME REIMS
Développement & Prospective