



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

S.C.P. ROUALET-HERRMANN
8 Bd de Lattre de Tassigny – BP 31
51160 Aÿ-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.55.43.10 – Fax : 03.26.55.74.16
Courriel : contact@roualet-herrmann.fr

COMMUNE DE VERTUS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 1^{er} juin 2017
approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé.

À VERTUS, le :

Le Maire, Pascal PERROT :

RÉVISION

Projet arrêté le :
27 octobre 2016

Approuvé le :
1^{er} juin 2017



RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	11
MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS	15
INTRODUCTION	16
 PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL	 19
 A - LES DONNÉES QUALITATIVES	 20
 I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	 20
II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS	20
III ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS	22
3.1. Communauté de Communes de la Région de Vertus.....	22
3.2. Association Foncière.....	23
IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE.....	24
4.1. Situation générale.....	24
4.2. Desserte routière.....	26
4.3. Desserte ferroviaire	29
4.4. Occupation des sols.....	29
4.5. Altimétrie	30
V GÉOLOGIE	30

B - LES DONNÉES QUANTITATIVES	34
I LA DÉMOGRAPHIE	34
1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2012.....	34
1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1968 et 2011	35
1.3. Pyramide des âges	36
1.4. Évolution des ménages.....	37
1.5 Ménages selon les catégories socioprofessionnelles.....	37
II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES	38
2.1. Activités économiques	38
2.1.1. Commerces.....	40
2.1.2. Artisanat	41
2.1.3. Services	41
2.1.4. Professions libérales.....	42
2.1.5. Activités agricoles	42
2.1.6. Activités vitivinicoles.....	45
2.1.7. Tourisme	47
2.2. Population active.....	48
2.3. Activités sociales.....	51
2.3.1. Activités sportives.....	51
2.3.2. Associations	52
III LES CONSTRUCTIONS	53
3.1. Parc de logement	53
3.2. Âge des constructions en 2011.....	53
3.3. Les résidences principales.....	54
IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	56
4.1. Scolaire.....	56
4.2. Bâtiments publics	57
4.3. Les réseaux.....	58
4.3.1. Eau potable.....	59
4.3.2. Assainissement des eaux usées et pluviales	60
4.4. Déchets ménagers.....	61

4.5. Transports.....	62
4.6. Stationnement.....	62
PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES.....	66
PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES.....	67

DEUXIÈME PARTIE : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT69

I RISQUES NATURELS.....	70
II LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT	74
2.1 Données du milieu physique	74
2.1.1. Géologie	74
2.1.2. Les cours d'eau	77
2.1.3 Les aquifères	81
2.2 Les grands habitats de nature ordinaire.....	82
2.2.1 Le bourg, les hameaux et leurs abords	82
2.2.2 Les jardins et vergers	83
2.2.3. Les zones cultivées.....	84
2.2.4. Le Vignoble.....	85
2.2.5. Les herbages.....	86
2.2.6. Les massifs forestiers et boisements	87
2.2.7. Les cours d'eau	88
2.2.8. Les étangs et autres pièces d'eau	90
2.3. Les inventaires scientifiques régionaux	92
2.3.1. Znieff « Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus ».....	96
2.3.2. Znieff « Bois de la fontaine au renard et la Fontaignatte au sud de Chaltrait » ;	98
2.3.3. Znieff « Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-lès-Vertus ».....	99
2.3.4. Znieff « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy »	101
2.3.5. Znieff « Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Épernay »	104
2.4. Les stations botaniques d'intérêt patrimonial	109
2.5. Les protections réglementaires : le réseau Natura 2000.....	110

2.6. Les autres espaces protégés et gérés	115
2.7. Les zones humides	115
2.7.1 Pré-diagnostic complémentaire zones humides	119
2.8. Sylviculture et boisements	125
2.9. Le vignoble.....	126
2.10. Les paysages.....	128
III LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN.....	132
3.1. Centre-ville.....	132
3.2. La périphérie	134
3.3. Les hameaux.....	135
3.4. Les constructions isolées.....	136
3.5. Consommation des espaces agricoles forestiers et naturels	136

TROISIÈME PARTIE : AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES.....138

I LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)	139
II TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	142
2.1. Objectif général.....	142
2.2. La TVB et le PLU	142
2.3. Identification des enjeux du SRCE	144
2.4. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune de Vertus.....	145
2.4.1. Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité	146
2.4.2. Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité.....	147
2.4.3. Identification des obstacles et de leur franchissabilité	148
2.5. Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire	148
III RISQUES TECHNOLOGIQUES	151
3.1. Gazoducs	151
3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement.....	152
3.3. Titres miniers	154

IV	TRANSPORTS.....	154
4.1.	Bruit des transports	154
4.2.	Route classée à grande circulation	155
V	PROTECTION DU PATRIMOINE	155
5.1.	Patrimoine architectural	155
5.2.	Patrimoine archéologique.....	156
VI	SDAGE ET SAGE.....	161
6.1.	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	161
6.2.	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	162

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU.....165

A - MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D..... 166

I	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'URBANISME	166
1.1.	Habitat	166
1.2.	Aménagement	167
II	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT	174
III	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	175
IV	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL	176
V	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	176
VI	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS	177
VII	ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	177

VIII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PAYSAGES.....	181
IX ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.....	181
X OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	181
B- LES ZONES URBAINES.....	182
I LES SUPERFICIES.....	182
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC.....	184
2.1. Les superficies par secteurs.....	184
2.2. Délimitation de la zone	184
2.3. Capacité de la zone.....	185
2.4. Règlement d'urbanisme de la zone	185
2.5. Plans d'alignement	191
2.6. Emplacements réservés	191
2.7. Espaces boisés classés à conserver.....	191
III PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UD	192
3.1. Les superficies par secteurs.....	192
3.2. Délimitation de la zone	192
3.3. Capacité de la zone.....	195
3.4. Règlement d'urbanisme de la zone	196
3.5. Plans d'alignement	201
3.6. Emplacements réservés	201
3.7. Espaces boisés classés à conserver.....	201
IV PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UI.....	202
4.1. Les superficies par secteurs.....	202
4.2. Délimitation de la zone	202
4.3. Règlement d'urbanisme de la zone	203
4.4. Plans d'alignement	207
4.5. Emplacements réservés	208

4.6. Espaces boisés classés à conserver.....	208
C - LES ZONES À URBANISER.....	209
I LES SUPERFICIES.....	209
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1	209
2.1. Délimitation de la zone	210
2.2. Capacité de la zone.....	211
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	212
2.4. Plans d’alignement	215
2.5. Emplacements réservés	215
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	216
D - LES ZONES AGRICOLES.....	217
I LES SUPERFICIES.....	217
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE A	217
2.1. Les superficies par secteurs.....	217
2.2. Délimitation de la zone	218
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	221
2.4. Plans d’alignement	225
2.5. Emplacements réservés	225
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	225
E - LES ZONES NATURELLES.....	226
I LES SUPERFICIES.....	226
II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE N	226
2.1. Les superficies par secteurs.....	226
2.2. Délimitation de la zone	227
2.3. Règlement d’urbanisme de la zone	230

2.4. Plans d'alignement	234
2.5. Emplacements réservés	234
2.6. Espaces boisés classés à conserver.....	234
F - DISPOSITIONS DIVERSES.....	235
I LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER.....	235
II LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	235
III LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF	236
G - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	237

CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....239

A - CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES	240
I SELON L'ÉVOLUTION DES ZONES	240
II SELON LA NATURE DES TERRAINS.....	243
III SELON L'ENSEMBLE DU PLU RÉVISÉ	245
B - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	247
I ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000.....	247
II MESURES D'ÉVITEMENTS ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ	249

2.1 Incidences sur les zones protégées et les zones d'inventaires.....	249
2.2 Incidences sur les stations botaniques patrimoniales	253
2.3. Incidences sur les continuités écologiques.....	253
2.4. Incidences sur les zones humides.....	256
2.5. Incidences sur les boisements	258
III QUALITÉ DES EAUX	260
3.1. Eaux usées.....	260
3.2. Eaux pluviales	261
IV ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES.....	261
C - ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU	262

SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU PLU265

A - LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)..... 266

I COMPATIBILITÉ AVEC LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES GRANDS ÉQUILIBRES..... 266

II COMPATIBILITÉ AVEC LA CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT..... 267

B - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES..... 269

I SILOS COLLECTIFS 269

II GAZODUCS..... 269

C - TRANSPORTS..... 270

I BRUIT DES TRANSPORTS 270

II	ROUTE CLASSÉE À GRANDE CIRCULATION	270
D -	PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	272
E -	SDAGE ET SAGE	273
I	SDAGE	273
II	SAGE	274
F -	ÉVALUATION DES IMPACTS CUMULÉS	275

AVANT-PROPOS

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme à court et moyen terme qui fixe, dans le cadre des orientations des Schémas de Cohérence Territoriale s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L151-8 et suivants du Code de l'urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque ilot de propriété.

Conformément à l'article L151-9 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLU délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Par son règlement, il peut :

1 ° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire ;

2 ° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3 ° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4 ° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 1 ° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 2 ° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés au présent 6 °, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5 ° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en dehors des secteurs mentionnés au présent 6 °, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement alors prévues sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

6 ° À titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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

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

7 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

8 ° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

9 ° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le règlement peut, en matière de qualité architecturale, environnementale et paysagère :

1 ° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;

2 ° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

3 ° Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie ;

4 ° Définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

5 ° Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

6 ° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

7 ° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

8 ° Délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

9 ° Déterminer, dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'État.

Le règlement peut, en matière de densité des constructions :

1 ° Imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

2 ° Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Le règlement peut, en matière d'équipements, réseaux et emplacements réservés :

- 1 ° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 2 ° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;
- 3 ° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Le règlement peut également délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1 ° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2 ° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3 ° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5 ° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Le dossier du PLU se compose des documents suivants :

- **un rapport de présentation ;**
- **un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- **des orientations d'aménagement et de programmation ;**
- **un règlement ;**
- **des annexes, notamment :**
 - **la liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ;**
 - **le plan des servitudes d'utilité publique ;**

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

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

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

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

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

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

MODE D'UTILISATION DES DOCUMENTS

Pour connaître le droit à construire sur une parcelle :

- repérer sur le plan de zonage dans quelle zone se trouve insérée la parcelle ;
- lire sur le règlement au chapitre relatif à cette zone les règles fixant les types d'utilisation et d'occupation des sols autorisés (article 1) et ceux soumis à conditions (article 2), les règles d'implantation et de construction imposées (articles 3 à 13).
- vérifier sur le plan des servitudes et le plan de zonage, si le terrain est ou non grevé par une servitude d'utilité publique ou un emplacement réservé. Si oui, se reporter à la liste des « servitudes d'utilité publique et emplacements réservés » qui précise la contrainte grevant le terrain.

INTRODUCTION

Le 9 février 1970 était constitué par arrêté ministériel le Groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs en même temps qu'était prescrit le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le Groupement d'Urbanisme comprenait les sept communes d'AVIZE, BERGÈRES-LÈS-VERTUS, CRAMANT, CUIS, LE MESNIL-SUR-OGER, OGER et VERTUS.

Le but de ce groupement était d'aborder avec une unité de vue les problèmes d'urbanisme de ces communes du vignoble où l'évolution est rapide, mais où l'espace disponible pour de nouvelles constructions ou des équipements publics est limité en raison de la présence des terrains classés en appellation Champagne.

Après différentes étapes d'élaboration du P.O.S., celui-ci était publié le 7 août 1974 puis approuvé le 10 décembre 1976 après enquête publique.

Au début de l'année 1980, des problèmes nouveaux apparus dans certaines communes faisaient ressortir la nécessité de mettre en révision le P.O.S. Le 1^{er} octobre 1980, le Préfet de la Marne publiait l'arrêté de mise en révision. Les premières études permettaient alors de définir les modifications les plus urgentes portant sur certains articles du règlement des zones urbaines.

Puis, dans le cours des études, la commune de VERTUS confrontée à des problèmes spécifiques dus à sa taille et au fait que, n'étant pas totalement incluse dans le périmètre d'appellation Champagne, ses possibilités de développement étaient plus diverses, demanda à poursuivre la révision du P.O.S. indépendamment du Groupement d'Urbanisme, afin de pouvoir mener les études nécessaires sans retarder les autres communes.

Le Commissaire de la République, Préfet de la Marne, rapportait alors la décision de révision du P.O.S. dans le cadre du Groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs composé de sept communes et constituait deux groupements d'urbanisme nouveaux :

- le Groupement d'Urbanisme de VERTUS et BERGÈRES-LÈS-VERTUS couvrant le territoire de ces deux communes (arrêté du 10 juin 1982) : ces deux communes viticoles contiguës présentent certains traits communs dus à l'importance des terres agricoles à proximité de l'agglomération.
- Le Groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs couvrant le territoire des communes d'AVIZE, CRAMANT, CUIS, LE MESNIL-SUR-OGER (arrêté du 30 août 1982) qui regroupe les communes viticoles où les problèmes de développement urbain sont essentiellement liés à la présence du périmètre d'appellation Champagne.

La loi du 4 janvier modifiée par la loi du 22 juillet 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État met fin aux groupements d'urbanisme, laissant aux communes le choix entre la mise en place d'un établissement public de coopération intercommunale si elles souhaitent se regrouper pour élaborer leur P.O.S. ou bien la poursuite des études du P.O.S. dans le cadre communal.

La commune de VERTUS a opté par délibération du 20 décembre 1983 en faveur d'une élaboration communale.
La révision du P.O.S. a été approuvée le 3 juillet 1985.

Une première modification du P.O.S. a été approuvée le 23 février 1989.

La révision du plan d'occupation des sols a été prescrite par arrêté municipal en date du 24 mars 1993.

À la suite des études menées pour la révision du POS, une concertation avec les habitants de la commune concernant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation a été effectuée du 3 mars 1995 au 17 mars 1995. À l'occasion de cette concertation, aucune remarque n'a été formulée par le public.

Une application anticipée sur l'ensemble du territoire communal a été faite à compter du 30 mars 1995. Cette procédure a été appliquée dans l'attente d'un aménagement foncier des terres agricoles.

De cette manière, le plan d'occupation des sols pouvait prendre en compte les besoins du remembrement et réciproquement.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi S.R.U, a réformé le Code de l'urbanisme.
Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (POS) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les études du remembrement étant suffisamment avancées, le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 6 mars 2001 puis approuvé le 20 décembre 2001.

Une première modification a été approuvée le 26 mai 2005.

Elle concernait :

- la mise à jour des plans de zonage consécutive au nouveau parcellaire issu du remembrement foncier agricole ;
- la suppression d'emplacements réservés et la création de nouveaux emplacements ;
- la prise en compte d'un arrêté préfectoral pour l'archéologie préventive soumettant les travaux à une déclaration, en fonction de seuils de surface concernée par les travaux ;
- l'ouverture à l'urbanisation des réserves foncières aux lieudits « Les Rigaux » et « L'Orme ».

Une seconde modification a été approuvée le 19 juin 2007.

Elle concernait :

- le transfert de la zone à urbaniser du lieudit « L'Orme » dans la zone urbaine voisine UD ;
- ouverture à l'urbanisation d'une partie de la réserve foncière au lieudit « Les Chanteraines » par basculement dans la zone urbaine voisine UD et du reste de la zone dans la zone à urbaniser INAb voisine.
- la modification d'emplacements réservés ;

- la modification du règlement d'urbanisme de la zone UD en faveur des bâtiments d'activité (niveau de la dalle du rez-de-chaussée, toiture-terrasse admises, autorisation des exhaussements et affouillements nécessaires pour atteindre différents niveaux des bâtiments d'activité...).

PREMIÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL

À partir de l'analyse des données actuelles de la commune, le diagnostic prévu par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme est établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

A - LES DONNÉES QUALITATIVES

I LOCALISATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

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

N° INSEE	51 612
Surface	3 568 hectares
Département	Marne (51)
Arrondissement	Châlons-en-Champagne
Canton	Vertus
E.P.C.I.	Communauté de Communes de la Région de Vertus

Le canton de Vertus comprend 22 communes couvrant 34 502 hectares et comptant 7 246 habitants, soit une progression d'environ 12 % par rapport à l'année 2001 qui comptait 6 494 habitants.

Le canton de Vertus est à vocation essentiellement agricole et viticole. Sur les 22 communes le composant, dix ont une activité agricole et viticole et douze ont une activité agricole.

La vocation agricole se traduit par l'implantation sur son territoire :

- de la plus grande unité de déshydratation qui produit à elle seule 50 % de la production mondiale de luzerne déshydratée ;
- d'une distillerie ;
- d'un nombre important de silos de stockage de céréales.

La vocation viticole fait que sur le canton sont implantées plusieurs coopératives viticoles, de nombreux manipulateurs, ainsi que quelques importants négociants en vins de Champagne.

II ÉTAT DES DOCUMENTS D'URBANISME ANTÉRIEURS

L'établissement du Plan d'Occupation des Sols de VERTUS a été élaboré dans le cadre du Groupement d'Urbanisme de la Côte des Blancs regroupant les communes d'AVIZE, BERGÈRES-LÈS-VERTUS, CRAMANT, CUIS, LE MESNIL-SUR-OGER, OGER et VERTUS

Il a été publié le 7 août 1974 puis approuvé le 10 décembre 1976.

À l'occasion d'une révision du P.O.S., le groupement d'urbanisme a été scindé en deux nouveaux groupements, les communes de VERTUS et BERGÈRES-LÈS-VERTUS composant le nouveau Groupement d'Urbanisme de VERTUS.

La loi du 4 janvier modifiée par la loi du 22 juillet 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État met fin aux groupements d'urbanisme, laissant aux communes le choix entre la mise en place d'un établissement public de coopération intercommunale si elles souhaitent se regrouper pour élaborer leur P.O.S. ou bien la poursuite des études du P.O.S. dans le cadre communal.

La commune de VERTUS a opté par délibération du 20 décembre 1983 en faveur d'une élaboration communale.

La révision du P.O.S. a été approuvée le 3 juillet 1985

Une première modification du P.O.S. a été approuvée le 23 février 1989.

La révision du plan d'occupation des sols a été prescrite par arrêté municipal en date du 24 mars 1993.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi S.R.U, a réformé le Code de l'urbanisme.

Depuis lors, l'ancienne désignation de Plan d'Occupation des Sols (POS) a été remplacée par celle de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 20 décembre 2001. Il a été l'objet de deux modifications approuvées respectivement les 26 mai 2005 et le 19 juin 2007.

Tableau de superficies de zones en fonction de l'évolution du plan d'occupation des sols :

	P.O.S. modifié en 1989	PLU 2001	Modification 2005	Modification 2007	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UC	68,94	85,51	85,51	85,51	UC	81,71
UD	74,10	67,69	67,69	78,53	UD	91,01
UI	11,75	13,19	13,19	13,19	UI	35,48
INA	46,49	30,39	60,61	56,18	AU1	11,47
IINA	31,81	36,63	6,41	0	-	-
NB	14,62	14,82	14,82	14,82	-	-
NC	3312,96	3192,11	3192,11	3192,11	A	1630,48
ND	7,42	127,75	127,75	127,75	N	1717,94
TOTAL	3568,09	3568,09	3568,09	3568,09		3568,09

III. ORGANISMES ET ASSOCIATIONS DIVERS

La commune de VERTUS fait partie des organismes suivants.

3.1. Communauté de Communes de la Région de Vertus

Elle regroupe 29 communes : ATHIS, BERGÈRES-LÈS-VERTUS, CHAINTRIX-BIÈRGES, CHALTRAIT, CLAMANGES, ÉCURY-LE-REPOS, ÉTRECHY, GERMINON, GIONGES, GIVRY-LÈS-LOISY, LOISY-EN-BRIE, LE MESNIL-SUR-OGER, MOSLINS, OGER, PIERRE-MORAINS, POCANCY, ROUFFY, SAINT-MARD-LÈS ROUFFY, SOULIÈRES, TRÉCON, VAL-DES-MARAIS, VÉLYE, VERT-TOULON, VERTUS, VILLENEUVE-RENNEVILLE-CHEVIGNY, VILLERS-AUX-BOIS, VILLESENEUX, VOIPREUX et VOUZY, soit une population de 10 913 habitants (INSEE – Population totale légale 2015 en vigueur au 1^{er} janvier 2015).

Son siège est établi à VERTUS.

Compétences obligatoires.

1) L'aménagement de l'espace avec :

- élaboration et le suivi d'un schéma de cohérence territoriale et d'un schéma de secteur ;
- participation à l'élaboration de la Charte de Pays ;
- réalisation d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement ;
- élaboration et suivi de programmes locaux de l'habitat ;
- réalisation France O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) ;
- mise en œuvre de l'internet à haut débit, dans les communes qui ne peuvent pas être équipées par les moyens techniques classiques, à savoir Écurey-le-Repos, Clamanges et Villeseneux.

2) Les actions de développement économique avec :

- aménagement, gestion et entretien des zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires ;
- promotion des activités économiques : sont d'intérêt communautaire les actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.
- développement des activités touristiques et de loisirs :
 - élaboration et coordination de la stratégie touristique à l'échelle intercommunale ;
 - conduite d'études et de projets visant au développement d'une offre touristique permettant de valoriser les atouts du territoire et de renforcer son attractivité ;
 - mise en réseau du potentiel touristique existant ;
 - favoriser l'information et la communication touristique sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Compétences optionnelles.

1) La protection et mise en valeur de l'environnement avec :

- collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés ;
- production, distribution et gestion de l'eau potable ;
- étude et recherche dans le domaine de l'assainissement ;
- création, gestion du service public d'assainissement non collectif et plus précisément :
 - le conseil de conception, le contrôle diagnostic des installations existantes et le contrôle de bon fonctionnement ;
 - travaux de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif et entretien ;
- élaboration et suivi de zones d'implantation d'éoliennes ;
- financement de la construction de la caserne du centre de secours de Vertus.

2) La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie dite « intercommunale » :

Sont d'intérêt communautaire la chaussée (et les équipements implantés sur la chaussée à l'exclusion des fossés et talus) des voiries suivantes :

- les voiries communales, hors agglomération, inscrites au schéma de liaisons intercommunales ;
- les voiries desservant les zones d'activités d'intérêt communautaire et leurs voiries internes, jusqu'à la voie la plus proche, qu'elle soit communale, départementale ou nationale ;
- les voiries desservant un équipement intercommunal.

3) La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire :

- aménagement et gestion d'équipements sportifs ;
- actions scolaires : construction, entretien et fonctionnement des écoles ou regroupements pédagogiques préélémentaires et élémentaires.

Compétences facultatives.

1) Transports scolaires et périscolaires du secteur public.

2) Création d'une maison de santé et des services publics.

3) Construction, entretien et fonctionnement d'équipements périscolaires (cantine, garderie du matin, garderie du soir).

3.2. Association Foncière.

La commune est membre d'une association foncière issue d'un remembrement rural dont a bénéficié une partie agricole du territoire communal.

À cette occasion, il est rappelé que les chemins d'association foncière créés dans le cadre d'un aménagement foncier constituent une propriété privée de l'association foncière. À ce titre, toute utilisation de ces chemins dans un but autre qu'agricole doit faire l'objet d'une autorisation particulière de l'association foncière.

3.3. Schéma de Cohérence Territorial d'Épernay et sa Région (SCOTER)

Le SCOTER a pour ambition d'assurer le développement de l'ensemble des territoires inclus dans son périmètre dans le respect de leur diversité et de leur authenticité. Trois priorités ont été définies : affirmer une identité « Champenoise », assumer les fonctions du troisième pôle de la Marne et promouvoir le partenariat entre les intercommunalités.

3.4. Pays d'Épernay – Terres de Champagne

Le Pays a pour objet d'élaborer un projet commun de développement durable, de définir les orientations fondamentales de l'organisation spatiale qui en découlent et les mesures nécessaires à leur mise en œuvre.

IV SITUATION GÉOGRAPHIQUE

4.1. Situation générale

Située au centre-ouest du département de la Marne, la commune de VERTUS est un chef-lieu de canton de l'arrondissement d'Épernay. Elle se situe à 20 kilomètres au sud de l'agglomération d'ÉPERNAY.

VERTUS est une commune à la fois agricole, viticole, vinicole, artisanale, de commerces et de services et quelques activités industrielles. Elle forme un centre important pour l'ensemble des villages situés sur les plateaux de la Brie ainsi que ceux de la plaine champenoise ou encore des villages viticoles de la Côte des Blancs.

Dans l'agglomération de VERTUS, la population des alentours dispose de tous les types de commerces et de services.

Deux hameaux sont implantés sur le territoire communal :

- la Madeleine, éloigné du centre-ville de 2,5 km ;
- le Plessis, éloigné du centre-ville de 3,5 km.

Ils sont tous deux situés sur le plateau de la Brie Champenoise, et principalement constitués de fermes, bâtiments agricoles et des habitations des agriculteurs.

VERTUS se situe à trois kilomètres de l'intersection de deux axes de communication. Sans être des axes principaux à caractère national, ils constituent cependant des itinéraires fréquemment utilisés. Il s'agit de :

- la route départementale n° 9, axe dirigé nord-sud traversant la totalité du département de la Marne ;
- la route départementale n° 33, axe dirigé est-ouest reliant la région parisienne (ville de Meaux) à la préfecture marnaise de Châlons-en-Champagne.

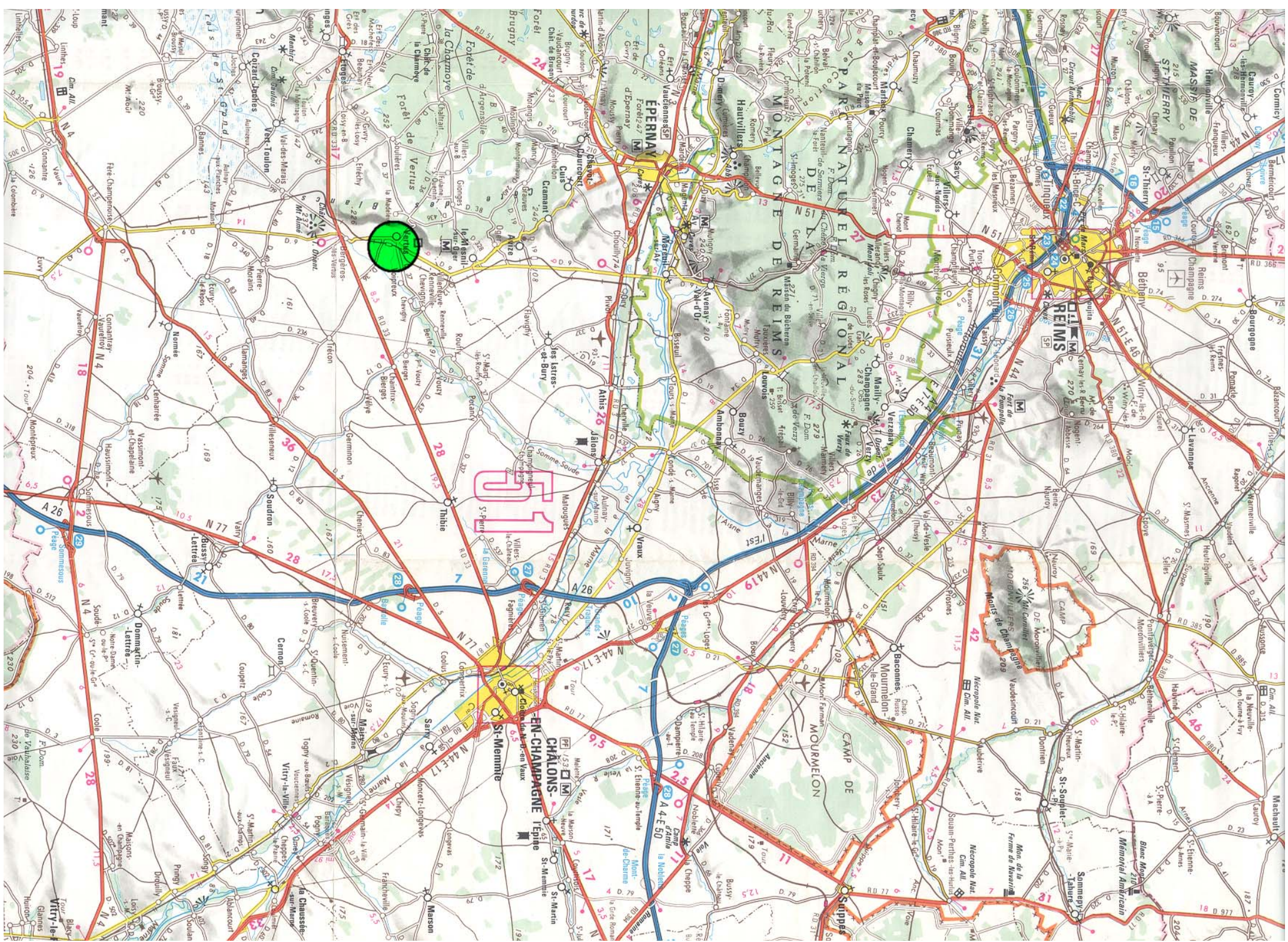
L'axe nord-sud constitué par la RD 9 traverse l'agglomération.

Les hameaux sont quant à eux isolés de ces axes de circulation, et sont reliés au centre par un ensemble de voies départementales et communales.

Les agglomérations les plus proches de VERTUS sont respectivement :

- ÉPERNAY à 20 kilomètres au nord, sous-préfecture du département de la Marne, 24 101 habitants (unité urbaine de 30 818 habitants) ;
- CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE à 28 kilomètres à l'est, préfecture du département de la Marne, 46 134 habitants (unité urbaine de 57 283 habitants) ;
- FÈRE-CHAMPENOISE à 17 kilomètres au sud, 2 311 habitants, liaison avec la région parisienne par la route nationale n° 4 ;
- MONTMIRAIL à 35 kilomètres, 3 768 habitants, liaison avec la région parisienne en direction de MEAUX.

(Chiffres de population : recensement année 2013).



4.2. Desserte routière

Le territoire communal est traversé par cinq routes principales, à savoir par ordre d'importance, les routes départementales n° 33, 9, 36, 37, et 436.

La route départementale 33 constitue l'axe le plus chargé en trafic puisqu'il constitue une liaison entre la région parisienne et la préfecture marnaise CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE. Cependant, pour l'agglomération elle ne constitue pas un axe important de desserte puisqu'elle traverse seulement l'extrémité sud-ouest du territoire. Elle constitue néanmoins un itinéraire rapide de jonction entre VERTUS et la préfecture.

L'axe principal est constitué par la RD9 qui traverse l'agglomération avec une orientation nord-sud. Elle recueille la circulation traversant le département dans ce même sens nord-sud. Elle permet d'atteindre l'agglomération d'ÉPERNAY dans de bonnes conditions de circulation.

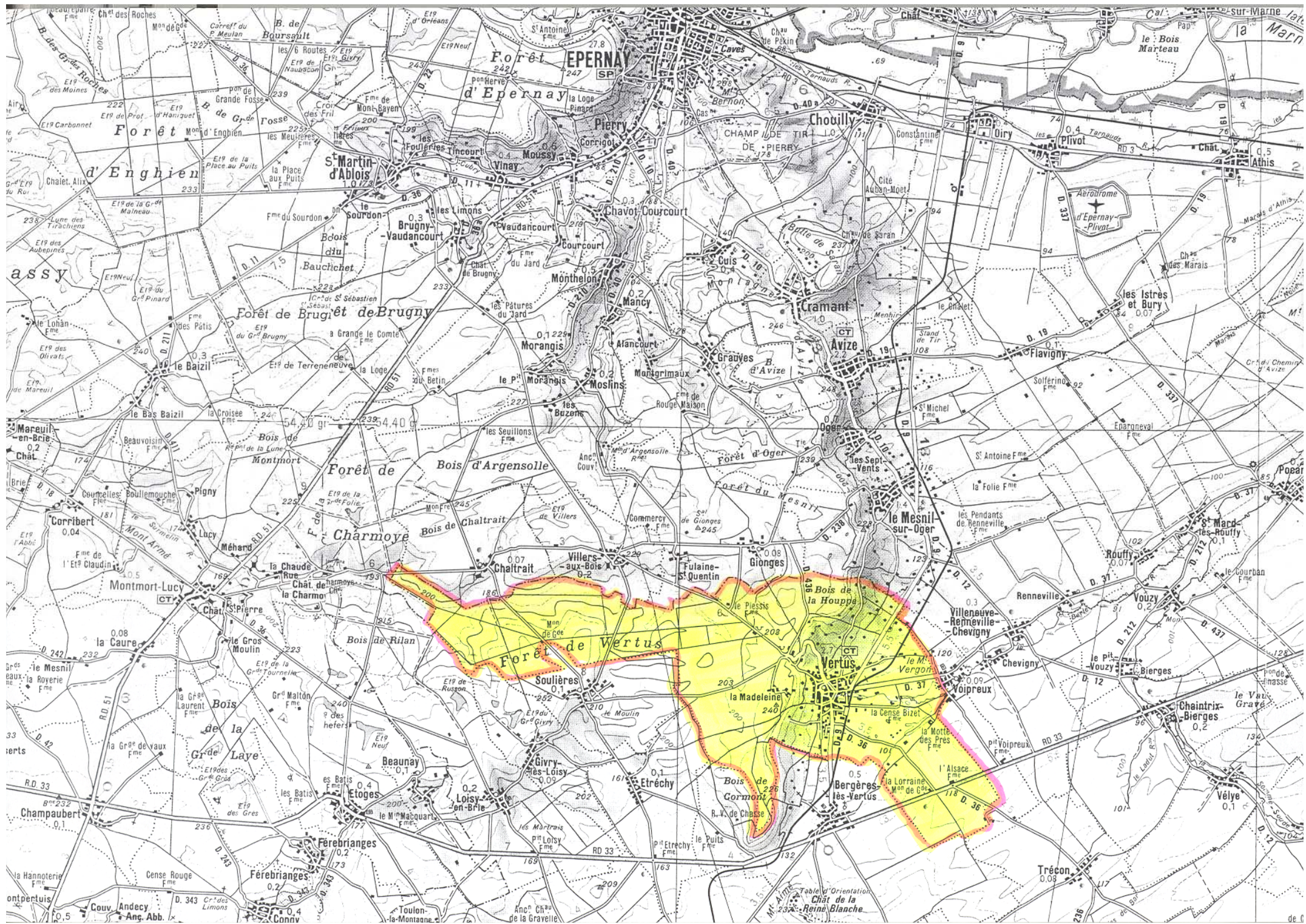
La route départementale 36 traverse le plateau de la Brie depuis la partie nord-ouest du territoire communal. Elle dessert le hameau du Plessis, dévale les coteaux viticoles par une succession de virages serrés pour aboutir à la périphérie du centre ancien de l'agglomération. Contournant celui-ci, elle débouche sur la RD9. Après l'agglomération, au sud-est, elle reprend son cours en direction du sud-est pendant 2,5 kilomètres pour finir sur la RD33. La circulation sur cet axe correspond à de la desserte locale pour les villages de la Brie Champenoise situés sur le plateau au nord-ouest.

La route départementale 37 dessert également des villages agricoles du plateau de la Brie et passe sur le côté du hameau de la Madeleine. Elle se raccorde à la RD36 à l'extrémité du plateau. Son tracé reprend à l'angle « est » du centre-ville ancien pour suivre la rive gauche de la vallée de la Berle en desservant une succession de villages dans la plaine. Son trafic est essentiellement local, très réduit sur la partie du plateau, il est plus important dans la vallée de la Berle compte tenu du rapprochement des villages et de l'attraction de ceux-ci par les emplois, commerces et services existants à VERTUS.

La route départementale 436 est accessoire en traversant les bois du plateau sur quelques kilomètres.

Voies communales et chemins ruraux complètent l'ossature formée par les routes départementales. Leur réseau est très étendu pour assurer la desserte des zones viticoles et agricoles. Les principales voies communales goudronnées sont :

- la voie communale dite de la Madeleine ;
- le chemin rural dit du Moulin ;
- la voie communale n° 8 de Vertus à Gionges ;
- la voie communale n° 5 de Gionges au Plessis ;
- une partie du chemin rural n° 4 de Vertus à la Motte ;
- la route de la Cense Bizet ;
- la voie communale n° 4 de Bergères-lès-Vertus à Voipreux.



Dans certaines parties du territoire ayant bénéficié d'un aménagement rural, des chemins d'exploitation appartenant à l'Association Foncière desservent les terres agricoles.

4.3. Desserte ferroviaire

Une voie SNCF traverse la commune selon une direction nord-sud.

La ligne de chemin de fer ne supporte plus qu'un trafic marchandises essentiellement constitué par des trains céréaliers assurant la desserte des nombreux silos agricoles collectifs de la plaine champenoise.

4.4. Occupation des sols

La commune s'étend sur une superficie de 3568 hectares se répartissant selon les natures suivantes :

(source : données cadastrales 2014)

Il est à noter qu'une grande partie des boisements est constituée par une forêt intercommunale que se partagent les communes de Vertus et de Voipreux.

La répartition entre les deux communes se fait selon la quote-part de propriété suivante :

- 501/517^{èmes} pour la commune de Vertus ;
- 16/517^{èmes} pour la commune de Voipreux.

NATURES	SUPERFICIES (ha)
Terres	1181,92
Prés	34,39
Vergers	2,38
Vignes	545,52
Bois	1467,85
Landes	1,15
Carrières	2,17
Eaux	6,04
Jardins	35,48
Terrains à bâtir	23,60
Terrains d'agrément	16,38
Chemins de fer	6,30
Sols	144,93
Non cadastré	99,98
Totaux	3568,09

4.5. Altimétrie

(source : cartes IGN et GÉOGRAM Étude paysagère et d'environnement 1997)

La Côte des Blancs constitue le talus regardant vers l'est par lequel la vaste plaine de la Champagne crayeuse rejoint le plateau de la Brie. Le village de VERTUS se tient au pied de ce talus. Cette morphologie découpe le territoire communal en trois zones :

- à l'ouest les hauteurs du plateau ;
- à l'est la plaine crayeuse ;
- entre les deux, le talus occupé par le vignoble et le village.

L'altitude évolue entre 240 mètres NGF relevée sur le plateau de la Brie Champenoise près du hameau de la Madeleine, et 98 mètres NGF relevée dans la vallée de la Berle en limite est du territoire de la commune, près de la commune voisine de VOIPREUX, soit une dénivelée maximale d'environ 142 mètres sur l'ensemble de la commune.

Le plateau de la Brie Champenoise présente des ondulations très amples avec assez peu de dénivelée. L'altitude sur ce plateau oscille entre 195 et 220 mètres.

La descente vers la plaine champenoise est brutale. Le vignoble occupe tout le coteau dont l'altitude passe de 200 mètres à 120 mètres sur une longueur d'environ un kilomètre, soit une pente de l'ordre de 8 %, voir jusqu'à 15 % selon les endroits. Il existe des lieux abrupts au lieudit « Les Falloises » formant un site d'escalade d'importance régionale.

Entre le pied de coteau et la vallée de la Berle, l'altitude varie très peu. La vallée elle-même est peu visible, compte tenu de la faible dénivelée.

La plaine champenoise qui s'étend à l'est de la rivière reprend des ondulations amples avec des altitudes comprises entre 100 et 125 mètres.

V GÉOLOGIE

(Source : GÉOGRAM Étude paysagère et d'environnement 1997 ; les indices renvoient à la carte ci-dessous)

La commune de Vertus appartient à l'ensemble sédimentaire du Bassin de Paris que l'on peut schématiser comme formé d'un empilement de couches de nature variable dont les affleurements présentent la forme d'auréoles concentriques. La variation de nature des roches que l'on peut observer sur la commune de Vertus est imputable à l'érosion qui en sculptant une côte raide a mis à l'affleurement de nombreux niveaux. Ces couches présentent toutes un pendage faible mais net, orienté vers le centre du bassin.

La succession des couches géologiques est ici mise en évidence par la cuesta où elles émergent. On trouve ainsi à l’affleurement de l’est vers l’ouest, en remontant la côte, des terrains de plus en plus récents.

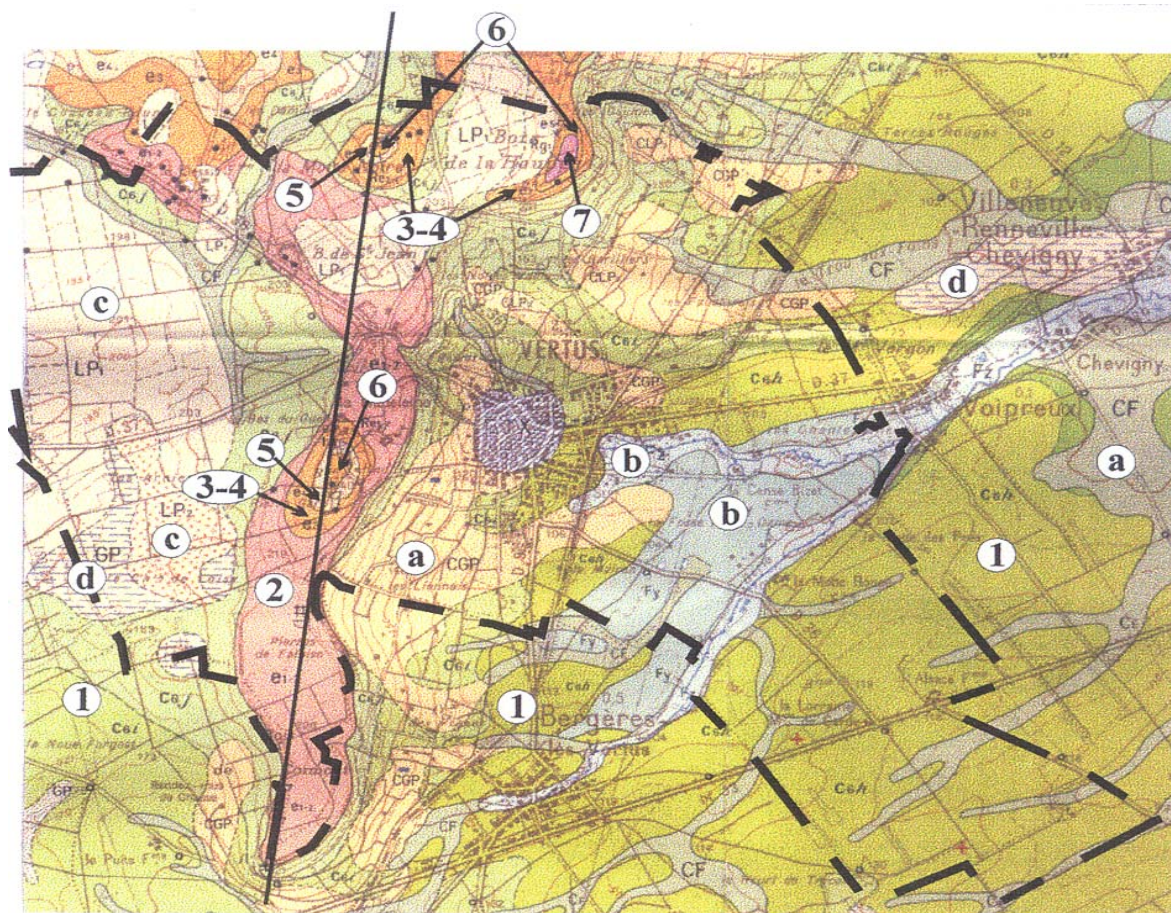
La roche la plus ancienne, rencontrée à l’affleurement sur une grande part de la commune est la **craie blanche** du **Campanien** ① sous-étage du **Sénonien** que l’on rencontre sur plusieurs dizaines de mètres de profondeur.

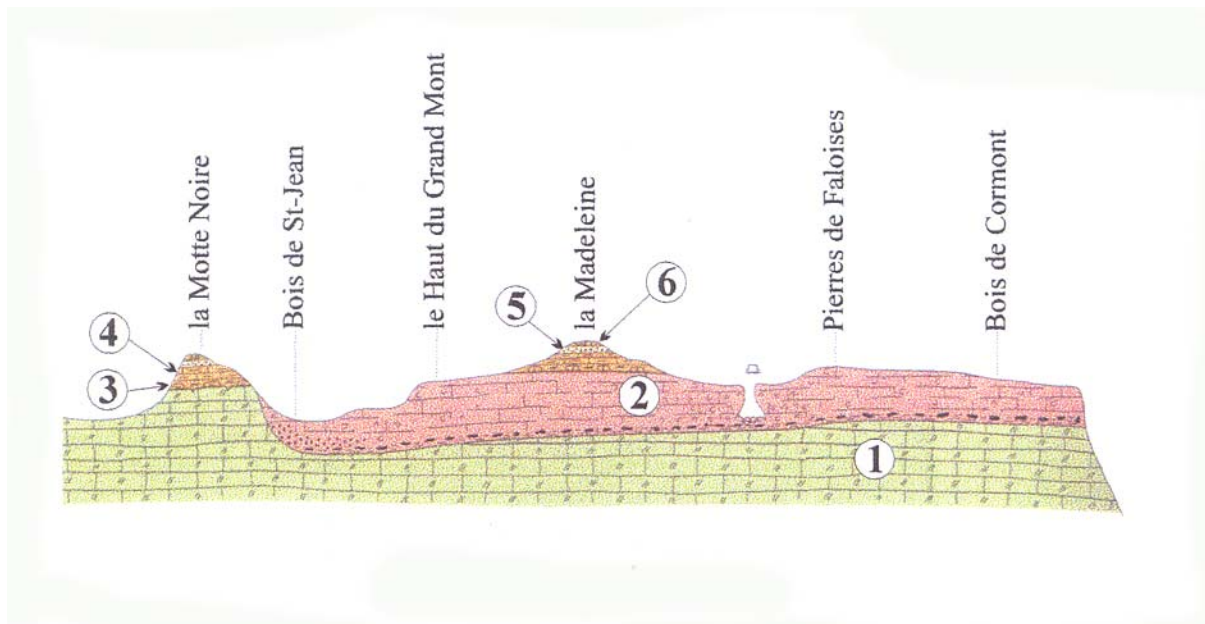
C’est une roche d’origine marine, très homogène, à grain fin, que les contraintes mécaniques liées à l’érosion des terrains qui la recouvraient et à la poussée du massif de l’Ardenne (déformations alpines) ont fissurée. Cette fissuration est plus marquée à proximité de la surface qu’en profondeur et sous les vallées que sous les interfluvies et surtout que sous la couverture des terrains tertiaires.

Le dépôt de la craie ayant été suivi d’une émergence de la région, le sommet de cette couche a été fortement altéré et sculpté par l’érosion.

Le premier niveau tertiaire rencontré ne s’est pas déposé partout : le bras de mer au sein duquel il s’est formé était arrêté au nord de la commune (*la Motte Noire, Bois de la Houpe*) par un paléo-relief résultant de l’érosion de la craie lors de son émergence. Sur les trois quarts sud de la commune se sont donc d’abord déposés de 0,50 à 3 mètres **d’argiles sableuses plus ou moins calcaires**. Leur datation est rendue hasardeuse par la présence de nombreux fossiles provenant du remaniement de la craie. Il semble néanmoins qu’après avoir classé ces niveaux dans le Montien, nom parfois encore utilisé, les géologues les rattachent désormais au **Thanetien**, de même que le dépôt situé immédiatement au-dessus.

Celui-ci est constitué d’un ensemble de **sables et de calcaire** très dur se développant sur une épaisseur de 25 à 30 mètres. La lithologie de ce niveau a une grande importance au plan local : sa dureté protège les couches sous-jacentes de l’érosion et c’est elle qui arme le rebord du plateau. Elle est particulièrement bien visible au niveau des *Pierres de Falloise* et dans les anciennes carrières du *Bois de Cormont*.





Reposant sur ce dernier niveau au Sud et directement sur la craie au Nord, on trouve un niveau argileux dont l'épaisseur décroît de 3 mètres en limite nord de la commune jusqu'à 1,20 mètre au niveau du lieudit « La Madeleine ». Ces argiles gris foncé à reflets violets contiennent des nodules de calcaires et des concrétions ferrugineuses. Bien que leur datation soit très difficile, il semble qu'elles doivent être rattachées au **Sparnacien inférieur**.

L'extension du niveau suivant n'est pas très grande : on ne trouve le **calcaire argileux pulvérulent du Sparnacien supérieur** qu'au niveau de 3 petites buttes du plateau (*Bois de la Houppe, la Motte Noire, La Madeleine*). Son

épaisseur y est d'une dizaine de mètres. Les microfossiles qui y ont été trouvés attestent de l'origine lagunaire, voire lacustre, de ce dépôt.

En continuant à remonter la série, on rencontre un niveau d'environ 4 mètres d'épaisseur de sables assez fins présentant une tendance à la consolidation vers le sommet. Cette formation typique correspond à l'**Yprésien supérieur (Cuisien)**.

Au-dessus de celle-ci, on découvre un niveau de **calcaires silicifiés** englobés dans des argiles (forme altérée par un paléosol des calcaires « de Champigny »', de « St Ouen » et d'autres formations argilo-sableuses), sous forme de lambeaux de faibles dimensions au niveau des trois petits reliefs déjà cités (*Bois de la Houppe, la Motte Noire, la Madeleine*). Il est très difficile dans cet ensemble fortement altéré de distinguer les différents épisodes constitutifs du **Lutétien** et du **Bartonien**.

L'étage le plus récent, et par conséquent situé en haut de la série stratigraphique, est le **Stampien**. Sur le territoire communal, il affleure également sous la forme d'un lambeau résiduel au sommet du plateau au nord du village (lieudit *Bois de la Houppe*). Avant érosion, cet étage était constitué par des argiles à meulière se présentant sous la forme d'un semis de blocs de silice, d'échelle décimétrique à métrique, dans une matrice d'argiles compactes et luisantes. Seules subsistent aujourd'hui les meulières que l'érosion a dégagées et que l'on peut retrouver jusqu'au pied des versants. Dures et faiblement caverneuses, elles furent exploitées pour la construction des maisons et l'empierrement des routes.

Par endroits, les formations géologiques datant du Paléogène (Ère tertiaire) et du Crétacé (Ère secondaire) sont recouvertes par des formations de faible épaisseur, plus récentes dites formations superficielles. Celles rencontrées sur la commune de Vertus sont de trois types :

- les **colluvions**^(a) sont des dépôts de pente liés à la gravité : l'érosion les arrache à leur matériau originel et leur poids les entraîne et leur fait descendre la pente. Ils s'accumulent donc dans les creux topographiques de la Côte des Blancs et dans les vallons secs sur la craie. Leur nature varie en fonction des matériaux dont ils sont issus ;
- les **alluvions**^(b) proviennent également de l'altération et du transport des produits d'érosion, mais ce sont alors les cours d'eau qui assurent ce rôle. On les retrouve par conséquent au niveau du lit de la Berle et au lieudit La Fosse Notre Dame où la rivière débordait largement quand son débit était plus important ;
- les **limons des plateaux**^(c) enfin, sont amenés par le vent, ce qui explique leur granulométrie très fine. Ils se sont principalement déposés sur les hauteurs et se sont localement accumulés sur des épaisseurs importantes (jusqu'à 4 ou 5 mètres). Sur la commune de Vertus, on ne les rencontre que sur le plateau à l'ouest du village. Ils sont plus acides vers le nord et l'ouest, plus calcaires vers leur limite sud-est ;
- localement, des **graveluches**^(d), produits de l'érosion de la craie en période glaciaire, peuvent se mêler à ces limons.

La morphologie du secteur est typique de la Cuesta et fait partie de l'ensemble dénommé **côte de l'Île-de-France** qui se développe grossièrement en arc de cercle de l'Artois à l'Orléanais. En effet, le plateau et la plaine constituent des reliefs structuraux, conditionnés par des roches résistantes. Entre ces niveaux durs se trouvent des couches plus tendres, vite érodées et ne laissant qu'un talus raide qui joint le plateau à la plaine. Ce sont les meulière de brie et les calcaires du Lutétien et du Bartonien qui conditionnent ce type de relief dans la partie nord de la commune. En effet, bien que ces formations présentent une faible épaisseur et une continuité parfois défailante, leur résistance à l'érosion mécanique et à la dissolution leur permettent de protéger les couches plus tendres situées en dessous. Leur faible épaisseur ne permet cependant pas la formation d'une corniche importante.

Dans les deux tiers sud de la commune, par contre, ce sont essentiellement les calcaires du Thanétien (Montien), très résistants, qui arment ce relief et ses avancées, tel le promontoire situé à la limite Sud de la commune (lieudit « *Bois de Cormont* »).

B - LES DONNÉES QUANTITATIVES

Avertissement :

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

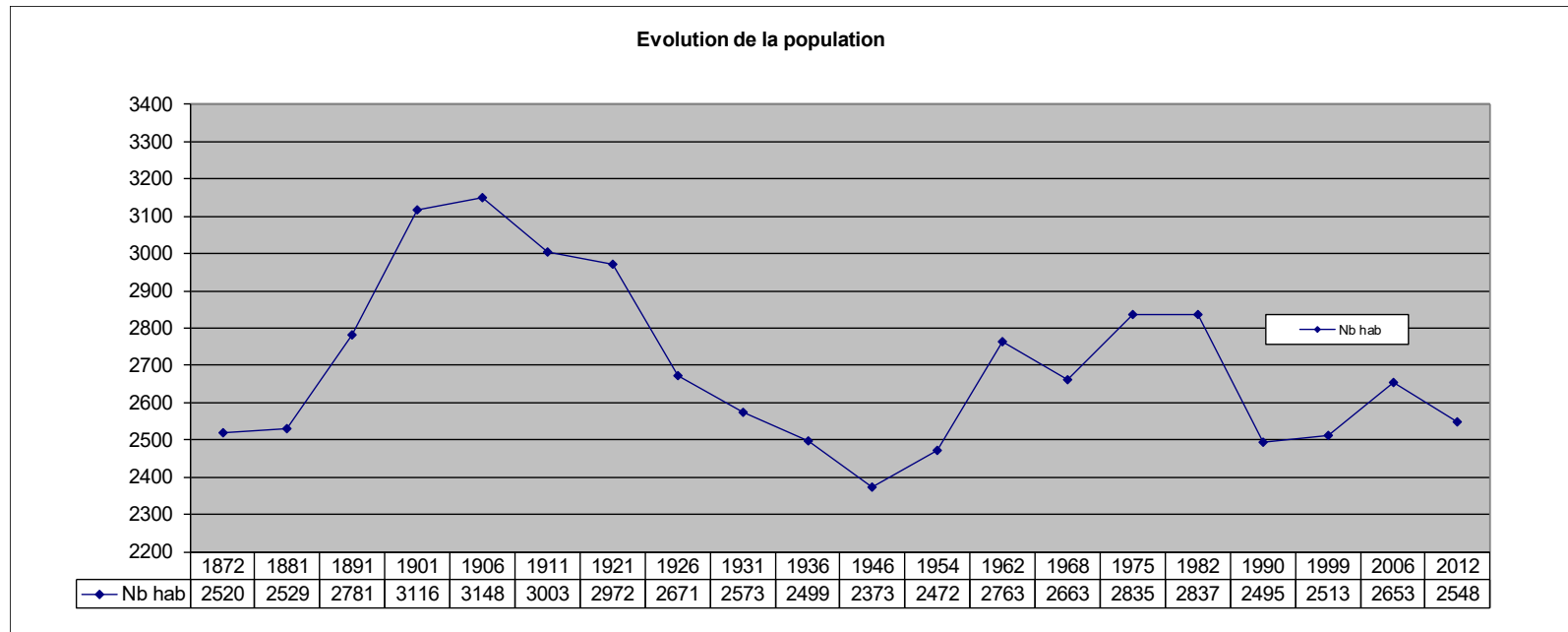
Les résultats des recensements sont obtenus soit par dénombrement, soit par exploitation exhaustive, soit par sondages. Selon les tableaux les résultats peuvent donc être légèrement différents.

Notamment, la définition de la population active a changé entre 1982 et 1990 : les militaires du contingent sont compris dans la population active à partir de 1990 alors qu'ils ne l'étaient pas précédemment.

I LA DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution de la population municipale entre 1872 et 2012

Source INSEE



La population a connu un fort accroissement pendant les 20 dernières années du 19^{ème} siècle. Le maximum de population est atteint en 1906 avec 3148 habitants.

À partir des premières années du 20^{ème} siècle la population décroît, d'abord de façon lente jusqu'en 1921 puis de manière très prononcée. Le minimum est atteint en 1946 avec seulement 2373 habitants.

Dès lors la démographie se relève peu à peu jusqu'en 1962. Une nouvelle diminution apparaît en 1968. La création de lotissements sur le territoire communal va redonner une légère croissance, et maintenir un niveau de population stable entre 1975 et 1982 autour de 2800 habitants.

Une nouvelle décroissance s'amorce entre 1982 et 1990, période pendant laquelle la commune perd 12 % de sa population.

Un petit rebond apparaît entre 1999 et 2006 grâce à la création d'une nouvelle zone urbaine issue d'une association de propriétaires.

Mais de nouveau une légère baisse apparaît entre 2006 et 2012.

La démographie se stabilise de nouveau à 2500 habitants, ce qui constitue un niveau assez bas en comparaison des minima et maxima connus entre 1872 et 1999.

1.2. Détail de l'évolution de la population entre 1968 et 2011

source : statistiques INSEE

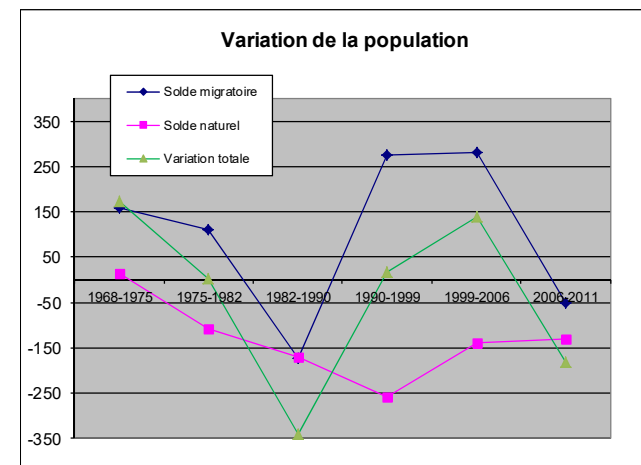
Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2011												
	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2006		2006-2011	
	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel	Nb	% annuel
Mouvement Naturel	14	0,07	-108	-0,55	-170	-0,77	-258	-1,21	-140	-0,80	-130	-1,00
Solde migratoire	158	0,83	112	0,56	-172	-0,78	276	1,17	280	1,60	-52	-0,40
Variation	172	0,9	4	0,01	-342	-1,55	18	-0,04	140	0,80	-182	-1,40

Entre 1975 et 1982, la population est stable, le solde migratoire compensant juste le mouvement naturel (décès-naissance).

Une période de baisse s'écoule entre 1982 et 1990 : le mouvement naturel a considérablement augmenté et le solde migratoire est devenu négatif. La commune n'attire plus de nouveaux habitants et la population totale chute de manière importante.

L'augmentation négative du mouvement naturel est accentuée par la présence de deux maisons de retraite implantées sur la commune. À cette époque, il se crée peu de terrains à bâtir et la population extérieure peut difficilement s'implanter à Vertus.

Pour la période 1990-1999, le mouvement naturel est encore plus déficitaire. Heureusement, le solde migratoire s'est inversé dans une forte proportion. On notera que la période coïncide avec la mise sur le marché de nouveaux terrains à bâtir dans la zone des Saussaies du fait de l'association des propriétaires et de l'action de la commune.



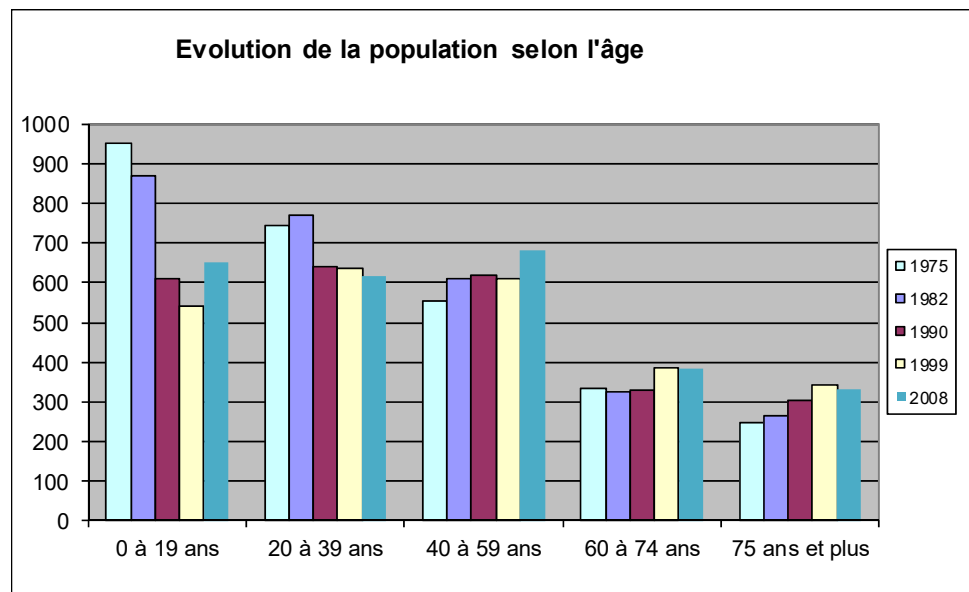
De 1999 à 2006, le mouvement naturel, bien que toujours négatif (les naissances ne comblant pas les décès) est redescendu un peu en dessous du niveau de la période 1982-1990. Le solde migratoire reste important notamment grâce à la poursuite du développement de la zone des Saussaies précédemment créée.

Pour la période 2006-2011, le mouvement naturel est toujours négatif en restant sensiblement au niveau de la période précédente. Par contre, le solde migratoire s'inverse en devant négatif. Par ces deux phénomènes la commune perd ainsi près de 7 % de sa population.

1.3. Pyramide des âges

source : statistiques INSEE

Evolution de la population selon l'âge					
Année	1975	1982	1990	1999	2008
0 à 19 ans	951	870	609	541	652
20 à 39 ans	746	768	639	634	617
40 à 59 ans	555	609	619	611	681
60 à 74 ans	335	327	330	385	385
75 ans et plus	246	265	302	342	330
Total	2833	2839	2499	2513	2665



Pour la période observée, 1975-1999, on observe :

- une très forte diminution de la tranche d'âges 0-19 ans ;
- une diminution de la tranche 20-39 ans avec stabilisation pour la période 1990-1999 ;
- une augmentation de la tranche 40-59 ans avec stabilisation pour la période 1990-1999 ;
- une stabilité pour la tranche d'âge 60-74 sur la période 1975-1990 et une augmentation au-delà ;
- une augmentation régulière de la tranche 75 ans et plus.

Pour la période 1999-2008, on observe une remontée de la tranche d'âge 0-19 ans et de celle de 40-59 ans. Les autres tranches d'âge restent sensiblement stables.

Globalement, la population a connu une petite tendance au vieillissement sur la période 1999-2008 avec les tranches d'âge 40-59 ans et 75 ans et plus, cela malgré une augmentation de la plus jeune tranche d'âge.

Population selon l'âge en 2011					
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble
0 à 14 ans	239	19,9%	186	14,6%	425
15 à 29 ans	195	16,3%	149	11,7%	344
30 à 44 ans	205	17,1%	236	18,5%	441
45 à 59 ans	236	19,7%	244	19,2%	480
60 à 74 ans	196	16,3%	223	17,5%	419
75 à 89 ans	121	10,1%	191	15,0%	312
90 ans ou plus	7	0,6%	44	3,5%	51
TOTAL	1199	100,0%	1273	100,0%	2472

1.4. Évolution des ménages

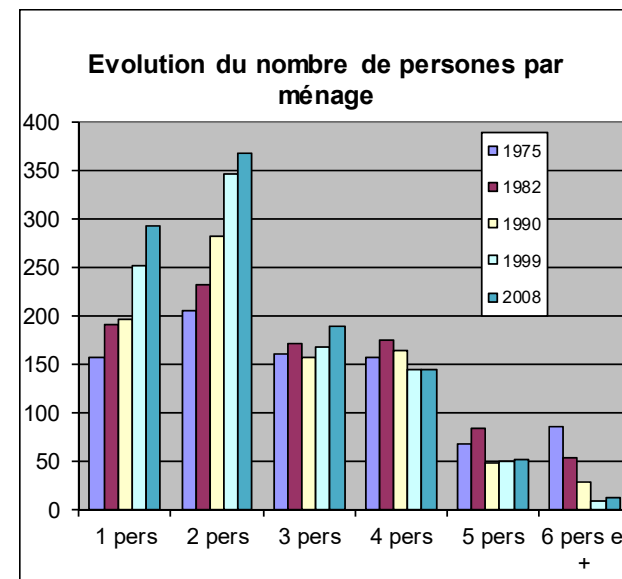
Caractéristiques des ménages							
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Taille des ménages	3,21	3,14	2,91	2,64	2,40	2,36	2,23
Population des ménages	2504	2613	2634	2304	2316	2492	2280
Nombre de ménages	780	831	904	873	965	1057	1024

Ménages	1975	1982	1990	1999	2008	% 2008
1 pers	156	190	195	251	293	27,72%
2 pers	204	232	281	345	367	34,72%
3 pers	161	170	156	168	189	17,88%
4 pers	157	175	164	144	144	13,62%
5 pers	68	83	48	49	52	4,92%
6 pers et +	85	54	29	8	12	1,14%

On observe une augmentation continue des ménages à 1 et surtout 2 personnes. Les ménages de 3 personnes restent assez stables.

Les ménages de 4 personnes ont commencé à diminuer nettement à partir de 1990, mais leur nombre reste stable depuis 1999.

Pour les ménages de 5 personnes, une baisse importante est observée entre 1982 et 1990, mais leur nombre est actuellement stabilisé.



Le nombre de ménages de 6 personnes et plus s'est effondré de 1975 à 1999, et ceux-ci sont désormais très minoritaires.

Globalement la taille des ménages ne cesse de diminuer depuis 1975.

1.5 Ménages selon les catégories socioprofessionnelles

On observe une diminution de plus de moitié du nombre de ménages d'agriculteurs depuis 1982.

Année	1982	%	1990	%	2011	%
Total	880		876		1024	
Agriculteurs exploitants	208	23,6%	152	17,4%	104	10,2%
Artisanat, commerce, chefs d'entreprise	28	3,2%	28	3,2%	48	4,7%
Cadres, professions intellectuelles	20	2,3%	60	6,8%	56	5,5%
Profession intermédiaires	76	8,6%	72	8,2%	92	9,0%
Employés	44	5,0%	68	7,8%	60	5,9%
Ouvriers	276	31,4%	228	26,0%	240	23,4%
Retraités	192	21,8%	244	27,9%	400	39,1%
Autres sans activité	36	4,1%	24	2,7%	24	2,3%

L'artisanat, commerce et chefs d'entreprise augmentent légèrement depuis 1990.

On notera une forte hausse des ménages de retraités signalant un vieillissement de la population.

II LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET SOCIALES

2.1. Activités économiques

L'activité économique dans la commune de Vertus est importante.

Compte tenu de l'éloignement des agglomérations plus importantes (20 kilomètres environ), la commune constitue un pôle d'attraction pour de nombreux villages des alentours, disséminés sur le plateau de la Brie ou en plaine champenoise.

De ce fait, l'activité commerciale et artisanale est variée et importante.

Les services, administratifs, médicaux, scolaires..., sont également présents ce qui augmente d'autant l'attraction jouée sur les communes environnantes.

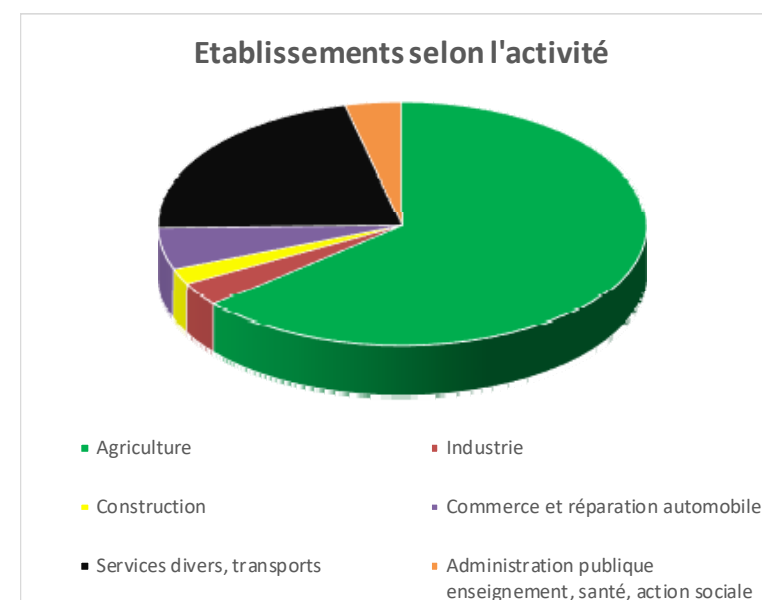
D'autre part les activités agricoles, dont la viticulture et la viniculture, sont fortes avec la présence sur le territoire de nombreuses exploitations et maisons de champagne.

La grande majorité des emplois se trouvent sur la commune même.

Un aperçu sommaire de l'activité économique est résumé dans le tableau ci-après détaillant le nombre d'établissements par type d'activité et par nombre de salariés employés.

(Source : Statistiques INSEE)

Etablissements actifs au 31/12/2012 selon l'activité et la taille							
Nombre de salariés	0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 ou plus	TOTAL	%
Agriculture	503	79	3	1	0	586	64,0%
Industrie	16	12	0	0	1	29	3,2%
Construction	12	4	3	0	0	19	2,1%
Commerce et réparation automobile	28	14	5	2	1	50	5,5%
Services divers, transports	157	35	5	1	0	198	21,6%
Administration publique enseignement, santé, action sociale	18	8	5	2	1	34	3,7%
TOTAL	734	152	21	6	3	916	100,0%

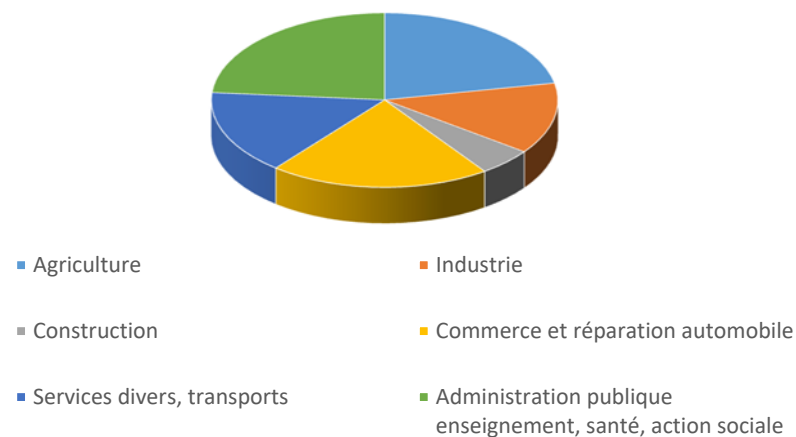


Si le nombre d'établissements dont l'activité est l'agriculture est majoritaire, on remarque cependant que cette activité ne fournit pas la majorité des postes salariés, mais seulement un quart de ceux-ci.

(Source : Statistiques INSEE)

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2012							
Nombre de salariés	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99	100 et plus	TOTAL	%
Agriculture	185	35	42	0	0	262	21,9%
Industrie	50	0	0	0	108	158	13,2%
Construction	16	45	0	0	0	61	5,1%
Commerce et réparation automobile	50	54	63	79	0	246	20,6%
Services divers, transports	86	69	31	0	0	186	15,6%
Administration publique enseignement, santé, action sociale	24	71	72	0	116	283	23,7%
TOTAL	411	274	208	79	224	1196	100,0%

Postes salariés par secteur d'activité

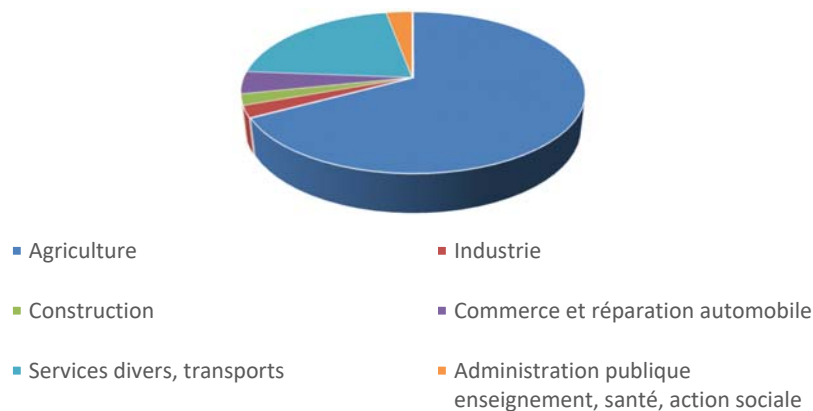


Le nombre de sièges sociaux établis sur la commune est important. On retrouve la dominante agricole, notamment en liaison avec les structures économiques du vignoble.

(Source : Recensement INSEE)

Siège sociaux actif par secteur d'activité au 31/12/2012		
	Nombre	%
Agriculture	571	67,2%
Industrie	20	2,4%
Construction	19	2,2%
Commerce et réparation automobile	38	4,5%
Services divers, transports	177	20,8%
Administration publique enseignement, santé, action sociale	25	2,9%
TOTAL	850	100,0%

Sièges sociaux par secteur d'activité



Ce tableau fait ressortir la vocation agricole et viticole de la commune. En 2012 ces deux secteurs représentent 67 % du nombre d'établissements répertoriés sur la commune. Les services marchands et les commerces constituent le second pôle de salariés.

2.1.1. Commerces

L'activité commerciale est particulièrement bien représentée.

L'alimentation est assurée par plusieurs commerces dont deux supermarchés, trois boulangers, un boucher-charcutier.

La restauration et l'hôtellerie sont également bien représentées avec 4 bars-restaurants, 2 hôtels-restaurants et une restauration rapide.

En plus des commerces permanents établis sur la commune, un marché regroupe un ensemble de commerces ambulants une fois par semaine le mardi matin. On y trouve des commerces de fruits et légumes, habits, chaussures, fleurs, poissons...

Les tableaux ci-dessous indiquent les principaux commerces, quarante-six y sont répertoriés.

Type de commerce	Nombre
Alimentation générale (supermarché)	2
Boucherie-charcuterie	1
Épicerie fine	1
Traiteur	1
Boulangerie-Pâtisserie	3
Bricolage, outillage, quincaillerie	3
Cadeaux	1
Bar-restaurant	4
Hôtel-restaurant	2
Électroménager	3
Restauration rapide	1
Centrale béton	1
Fleuriste	2
Librairie	1

Type de commerce	Nombre
Marbrier, articles funéraires	2
Matériaux de construction	2
Mercerie	1
Articles de pêche	1
Photographe	2
Pressing	2
Vêtements	2
Opticien	1
Audition	1
Centrale à béton	1
Chauffage, sanitaire	1
Matériel agricole et viticole	2
Pépinière viticole	2

2.1.2. Artisanat

Activité	Nombre
Métreur-Économiste de la construction	1
Ambulance	1
Architecte	1
Architecte d'intérieur	1
Assurance	4
Auto-École	1
Banque	5
Carburant-station-service	2
Coiffure	4
Coiffure à domicile	1
Comptable	1
Contrôle technique automobile	1
Informatique	2
Coopérative agricole	3
Coopérative vinicole	5
Esthétique	2
Esthétique à domicile	1
Garage automobile	4
Sport Loisirs motoculture	1
Lavage automobile	3
Pompes funèbres	1
Taxi	1
Transports	1
Perception	1
Assistantes maternelles	10

L'artisanat est également présent sur la commune de Vertus. Tous les domaines de la construction sont assurés : maçon, menuisier, peintre, plombier-chauffagiste, électricien, couvreur.

Le tableau ci-contre indique les principaux artisans.

2.1.3. Services

Les services sont également très bien étoffés et permettent de répondre aux besoins des habitants, tant de la commune de Vertus que de celle de l'ensemble de la Communauté de communes.

D'autres services sont disponibles sur la commune :

- une crèche gérée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), pouvant accueillir 33 enfants âgés de 2 mois et 3 ans ;
- halte-garderie gérée également par le CCAS, pouvant accueillir 12 enfants âgés de 2 mois à 3 ans ;
- les services de l'association Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) avec notamment le service de repas à domicile ou l'aide d'une travailleuse familiale ;
- les services de l'APA de Montmort pour l'organisation et la gestion du service des Aides ménagères ;
- le Relais-Familles pour l'aide à la recherche d'emploi, de service consommateur, rencontre et informations ;
- le CCAS pour une action générale de prévention et de développement social.

Activité	Nombre
Menuisier	1
Serrurerie-feronnerie	1
Peintre	1
Peintre décorateur	1
Peinture à l'eau	1
Plombier, chauffagiste	2
Électricien	2
Maçon	5
Couvreur	3
Tapissier	1
Atelier-galerie	1
Créatrice de bijoux	1

2.1.4. Professions libérales

Les professions libérales exercées à Vertus concernent très majoritairement les professions de santé. Comme autres professions libérales, on trouve une étude notariale et un expert-comptable.

Activité	Nombre
Médecins	5
Pharmacie	1
Infirmières	2
Dentiste	2
Masseur-Kinésithérapeute	3
Orthophoniste	1
Podologue	1
Expert-comptable	1
Notaire	2

2.1.5. Activités agricoles

Le recensement agricole de 2010, dernier connu, donne des précisions quant au nombre total d'exploitations travaillant sur le territoire communal ainsi que des renseignements concernant leurs caractéristiques.

Pour l'année 2010, on recensait 317 exploitations ayant leur siège sur le territoire communal. Ce nombre très élevé est lié à l'activité viticole où existent de très petites structures.

La Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) pour l'ensemble de ces exploitations était de 1835 hectares soit une moyenne de 5,8 ha par exploitation. Là aussi, la faible moyenne est due à l'activité viticole dont certaines exploitations ont de faibles surfaces.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles (Nb)	317	300	365
Unité de Travail Annuel (UTA)	504	496	495
Surface agricole utilisée (ha)	1835	2348	2415
Cheptel (unité de gros bétail)	120	378	284
Superficie en terre labourable (ha)	1145	1645	1641
Superficie en culture permanente (ha)	639	619	676
Superficie toujours en herbe (ha)	51	80	94

Ces chiffres généraux montrent une augmentation du nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune, nombre qui avait connu une baisse de 18 % entre 1988 et 2000.

Par contre, la surface agricole utilisée par ces exploitations est en baisse depuis 1988, ce qui traduit l'augmentation des exploitations liées au vignoble qui exploitent pour beaucoup de faibles surfaces.

En nombre de bêtes, le cheptel ne représente plus qu'un tiers de ce qu'il était en 2000.

La superficie en terre labourable, après avoir été stable de 1988 à 2000, connaît un net recul de 30 % par rapport à l'année 2000.

La superficie en culture permanente a augmenté entre 2000 et 2010 sans pour autant revenir au niveau de l'année 1988. Cette augmentation traduit aussi l'exploitation du vignoble.

La superficie toujours en herbe est réduite de moitié par rapport à l'année 1988, suivant en cela la diminution du cheptel.

En ce qui concerne le cheptel, le recensement de l'année 2000 mentionnait 4 exploitations. Pour l'année 2010, aucun indicateur statistique n'est renseigné en vertu du secret statistique, ce qui indique que les exploitations ayant du bétail sont encore moins nombreuses que précédemment. La nature des élevages ne peut donc être différenciée en fonction du type de bétail.

L'utilisation des sols se répartissait de la manière suivante en considérant que les superficies renseignées concernent celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation de ces terres (dans la commune ou ailleurs). Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

Le tableau fait ressortir l'importance du vignoble qui représente 35 % de la superficie agricole utilisée. Cette superficie a augmenté de 20 hectares en dix ans.

Culture / Année	Exploitations (nb)		Superficie (ha)	
	2000	2010	2000	2010
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	298	317	2348	1835
Céréales	21	17	881	635
Blé tendre	20	13	498	311
Orge et escourgeon	16	15	320	287
Maïs-grain, Maïs-semence	7	3	s	37
Oléagineux	12	9	s	s
Colza	12	9	s	134
Tournesol	-	s	-	s
Betterave industrielle	14	6	156	s
Fourrages et superficies toujours en herbe	16	11	355	122
Maïs fourrage et ensilage	s	-	s	-
Superficie toujours en herbe (STH)	4	4	80	51
Vignes	288	310	619	639
Jachères	49	8	105	19

La prédominance de la vigne apparaît également pour les exploitations par la réduction générale des surfaces des autres cultures, notamment la betterave industrielle qui passe en secret statistique faute de nombre suffisant d'exploitations.

(Nota : s = secret statistique)

Orientation économique des exploitations

Le tableau montre encore la prédominance de la viticulture des exploitations ayant leur siège sur la commune de Vertus.

Orientation technico-économique de l'exploitation					
Orientation / Année	Exploitations		SAU		
	2010	2000	2010	2000	
Toutes orientations	317	310	1835	2348	
Grande culture	S	9	S	846	
Viticulture	310	284	1027	1139	
Bovins lait	S	S	S	S	
Polyculture, Polyélevage	-	S	-	S	

Statut juridique des exploitations

Statut juridique des exploitations				
Statut / Année	Exploitations (nb)		SAU (ha)	
	2010	2000	2010	2000
Tous statuts	317	310	1835	2348
Exploitations individuelles	244	250	568	1199
GAEC	S	S	S	S
EARL avec chef d'exploitation seul	25	15	197	72
EARL avec plusieurs coexploitants	S	S	S	S
Autres	35	27	709	989

La structure du vignoble, avec des petites surfaces, apparaît dans la superficie agricole utile des exploitations individuelles : la moyenne par exploitation n'est que de 2,33 ha.

Population – main-d'œuvre

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

Population - Main d'œuvre				
	Nb de personnes		Unités de Travail Annuel	
	2010	2000	2010	2000
Chefs d'exploitation et coexploitants	346	332	164	181
Conjoints non coexploitant, actif sur l'exploitation	105	72	35	38
Autres actifs familiaux	40	22	13	14
Salariés permanents hors famille	228	193	177	155
TOTAL	719	619	389	388

Entre les années 2000 et 2010, le nombre d'actifs sur les exploitations a augmenté de 16 %, que ce soient des emplois familiaux ou des emplois salariés hors famille.

Par contre, malgré cette augmentation le nombre d'unités de travail annuel reste identique : l'UTA des chefs d'exploitation diminue, mais est compensé par l'augmentation de celle des salariés permanents.

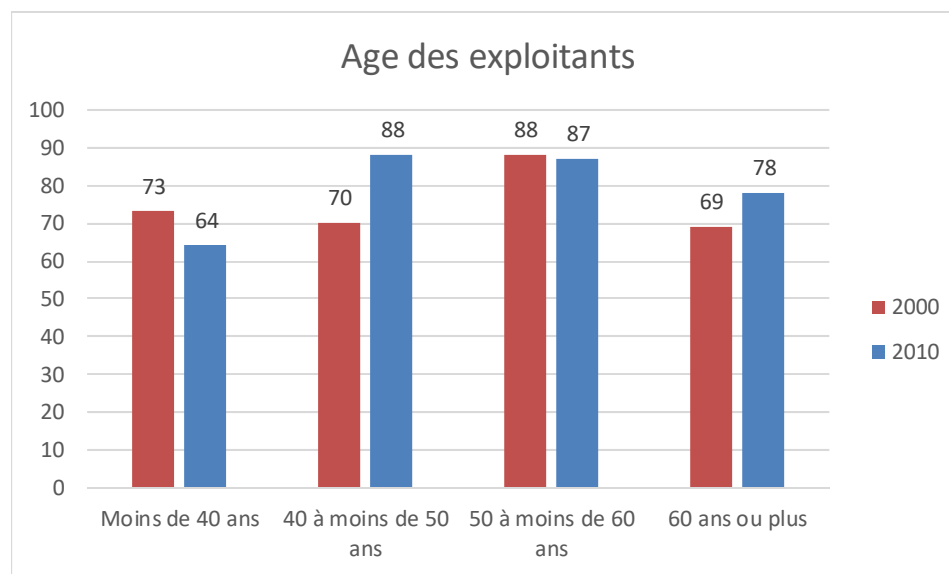
La structure de la main-d'œuvre est également très représentative de l'exploitation du vignoble avec une forte participation familiale et une augmentation des salariés permanents.

Chefs d'exploitation selon l'âge

Age des exploitants agricoles			
		Exploitations	
Age	/ Année	2010	2000
Moins de 40 ans		64	73
40 à moins de 50 ans		88	70
50 à moins de 60 ans		87	88
60 ans ou plus		78	69

La répartition de l'âge des exploitants est régulière, chaque tranche d'âge représentant entre 20 et 28 % de l'ensemble des exploitants.

D'une manière générale, on constate un vieillissement de la profession, la tranche d'âge inférieure diminuant de 12 %, les autres tranches d'âge augmentant toutes plus ou moins fortement.



Succession du chef d'exploitation âgé de plus de 50 ans ou plus		
	Nb exploitations	
	2010	2000
Ensemble des exploitations	317	300
Exploitations non concernées par une succession	150	143
Exploitation avec successeur	102	107
Exploitation sans successeur ou inconnu	65	50

Près de 39 % des exploitations dont le chef d'exploitation est âgé de 50 ans ou plus n'ont pour l'instant pas de successeur connu.

2.1.6. Activités vitivinicoles

Parmi les activités agricoles, il faut souligner la part importante de la viticulture ainsi que de la viniculture.

Du point de vue des surfaces, les données cadastrales mentionnent une superficie plantée en vigne de 545,52 ha, soit 15 % de la superficie du territoire, quand les terres agricoles en représentent 33 %.

Pour l'année 2014 et pour la seule commune de Vertus, 677 déclarations de récolte ont été faites se répartissant selon le tableau suivant :

Source : Comité Interprofessionnel du Vin de Champagne (CIVC)

	VERTUS		CHAMPAGNE		% VERTUS	
	Nb Déclarations	Nb Exploitants	Nb Déclarations	Nb Exploitants	Nb Déclarations	Nb Exploitants
Vendeur au kg	522	344	16 312	11 876	3,20 %	2,90 %M
Récoltant coopérateur	134	99	2571	2231	5,21 %	4,44 %
Récoltant Manipulant	21	19	1807	1691	1,16 %	1,12 %
Total	677	462	20 690	15 798	3,27 %	2,92 %

Le recensement agricole de l'année 2010 indique 310 exploitations. Il s'agit des exploitations ayant leur siège sur la commune de Vertus. Les chiffres du tableau prennent en compte toutes les déclarations de récoltes, que les exploitations soient sur Vertus ou ailleurs, et correspondent aux superficies plantées de la commune.

On remarque également que le nombre de déclarations est supérieur au nombre d'exploitants, car sont également compris dans ce chiffre les bailleurs en nature qui ne sont pas des exploitants, mais qui doivent tout autant faire une déclaration de récolte.

Le tableau donne également les chiffres pour l'ensemble de la Champagne, soit environ 35 000 hectares.

La comparaison de la commune de Vertus avec l'ensemble de la commune montre là encore l'importance de cette activité économique :

Pour environ 1,56 % de la superficie plantée en Champagne, la commune regroupe de l'ordre de 3 % de la totalité des déclarations de récoltes et du nombre d'exploitations de la Champagne.

Le tableau des déclarations montre également la structure de l'activité : près de 75 % des exploitants sont vendeurs au kilo. Il s'agit de petites exploitations généralement familiales qui ne font qu'exploiter des vignes sans aller plus avant dans l'élaboration du vin puisqu'ils vendent leur récolte.

Le nombre de coopérateurs représente 21 % des exploitants.

À ce titre, 5 coopératives sont présentes à Vertus :

- Coopérative Henri Augustin – Union Champagne ;
- Coopérative Vinicole La Vigneronne ;
- Coopérative Vinicole de Vertus ;
- Coopérative Vinicole La Goutte d'Or ;
- Coopérative Union Producteur de Vin à Vertus (UPVE).

Les négociants de Vertus recensés par le CIVC sont :

- APICIUS DIFFUSION ;
- BOULONNAIS Jean-Paul SARL ;
- Champagne DUVAL-LEROY ;

- Veuve FOURNY et Fils.
- MICHEL Émile ;
- PRIEUR ;
- SEDI CHAMPAGNE.

L'activité de pressurage est également importante, les chiffres du CIVC pour l'année 2014 indiquant 68 pressoirs pour une quantité de raisin pressuré de 11 835 341 kilogrammes. Là encore, la comparaison de la seule commune de Vertus à l'ensemble de la Champagne montre l'importance de l'activité puisqu'elle représente 2,61 % de la totalité des quantités de pressurage.

	Nb de carnets	Quantités totales pressurage	Nb de livreurs	Capacité globale de pressurage	Nb de pressoirs
Vertus	25	11 835 341	945	432 000	68
Champagne	1899	453 785 398	27 039	5 008 800	3 139
% Vertus	1,32 %	2,61 %	3,49 %	8,62 %	2,17 %

2.1.7. Tourisme

La commune dispose d'un certain nombre d'attraits touristiques.

Le centre ancien, si caractéristique par sa forme des villages fortifiés, présente des éléments architecturaux intéressants à commencer par l'église des XI^{ème} et XII^{ème} siècles, classée monument historique et présentant trois cryptes.

On notera également des maisons anciennes dont plusieurs à pans de bois, fontaines et lavoirs, fenêtres gothiques et sculptures, ancien moulin, ainsi que les restes de la porte Baudet et le puits Saint-Martin tous deux inscrits en site protégé par le Ministère de l'Environnement.

Un parcours du centre-ville avec indication des curiosités et monuments a été mis au point par les responsables communaux.

Un autre attrait touristique de la commune réside dans son environnement naturel : l'importance et la qualité des boisements, notamment de la forêt intercommunale, permettent des randonnées agréables. Un parcours de santé existe dans cette forêt depuis plusieurs années.

La commercialisation du vin de Champagne est également un attrait pour le tourisme.

Les équipements et infrastructures permettent également l'accueil du tourisme : hôtels, restaurants, piscine, étangs pour la pêche, équipements sportifs (terrains de tennis entre autres...).

Deux hôtels sont présents dans l'agglomération, dont les capacités et équipements sont les suivants :

- un hôtel-restaurant de 30 chambres disposant d'une piscine, un caveau et salle de séminaire
- un hôtel-restaurant de 15 chambres, d'une capacité de 70 couverts et disposant d'une salle de réunion.

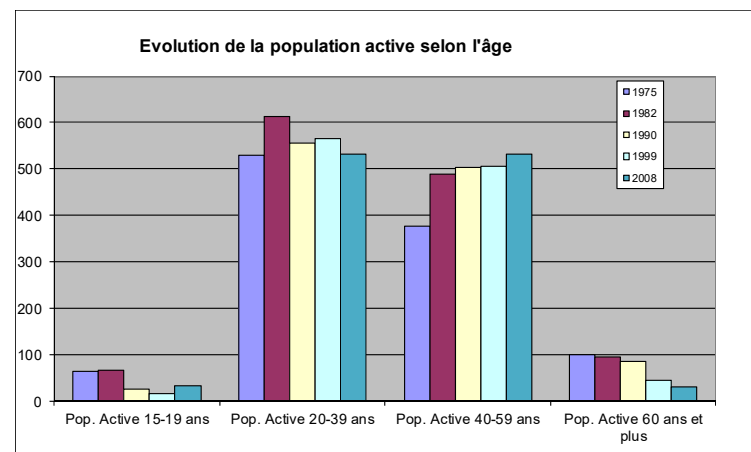
De nombreux gîtes ruraux ont été créés avec les capacités suivantes :

- un gîte rural d'une capacité d'accueil de 15 personnes
- des chambres d'hôtes 3 épis au hameau de La Madeleine, dont de deux chambres pour deux personnes, et une chambre pour trois personnes ;
- une chambre d'hôtes 3 épis pour deux personnes et une chambre pour quatre personnes ;
- quatre chambres d'hôtes 3 épis ;
- cinq chambres d'hôtes ;
- une chambre d'hôtes pour cinq personnes.

2.2. Population active

source : statistiques INSEE

Evolution de la population active									
	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2008
Pop. Active 15-19 ans	65	6,07%	67	5,30%	27	2,30%	17	1,50%	33
Pop. Active 20-39 ans	529	49,39%	612	48,46%	557	47,53%	566	49,87%	531
Pop. Active 40-59 ans	376	35,11%	488	38,64%	503	42,92%	506	44,58%	532
Pop. Active 60 ans et plus	101	9,43%	96	7,60%	85	7,25%	46	4,05%	32
Total pop active	1071		1263		1172		1135		1128



Après avoir diminué depuis 1975 jusqu'en 1999, la population active pour la tranche d'âge 15-19 ans a augmenté dans l'intervalle 1999-2008.

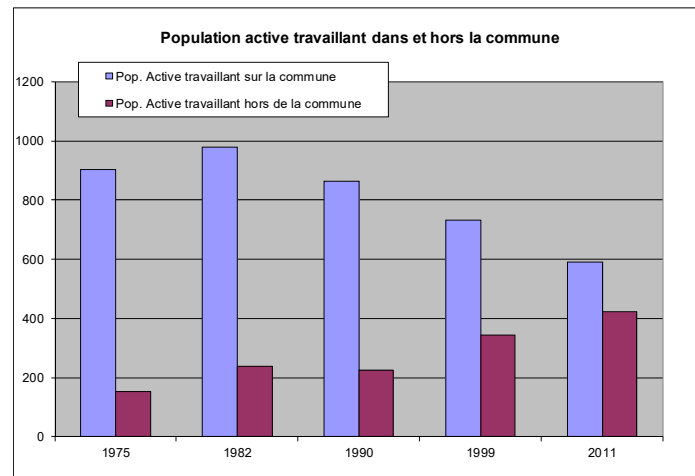
La population active dans la tranche 20-39 ans reste globalement stable depuis 1990.

La population active des 40-59 ans, après être restée stable de 1990 à 1999, augmente, comme le fait la pyramide des âges pour cette catégorie traduisant là encore un vieillissement de la population.

La population active au-delà de 60 ans diminue peu à peu alors que la pyramide des âges pour cet intervalle augmente. Cette population est réduite à un tiers de son niveau de l'année 1975.

Caractéristiques de la population active ayant un emploi									
Année	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2011
Pop. Active salariée	689	65,31%	787	64,61%	692	63,60%	820	76,14%	782
Pop. Active non salariée	366	34,69%	431	35,39%	396	36,40%	257	23,86%	233
Pop. Active travaillant sur la commune	902	85,50%	979	80,38%	863	79,32%	733	68,06%	591
Pop. Active travaillant hors de la commune	153	14,50%	239	19,62%	225	20,68%	344	31,94%	424
dont dans le département									412
dont autre département, même région									5
dont autre région									7
Total pop active ayant un emploi	1055		1218		1088		1077		1015

La plupart des emplois sont de type salarié. Les personnes actives travaillant sur la commune sont encore majoritaires, mais on voit que de plus en plus souvent la population active trouve son emploi à l'extérieur de la commune, notamment dans les agglomérations d'Épernay ou de



Châlons-en-Champagne. Les emplois extérieurs à la commune ont pratiquement doublé depuis 1990.

Si l'on rapproche ces données à celles de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 1990-2012, il apparaît qu'à population sensiblement constante la commune a perdu des emplois sur son territoire puisque désormais près de la moitié des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.

Les emplois extérieurs à la commune et hors du département sont très peu nombreux.

Le taux de chômage, après avoir diminué entre 1990 et 1999, est reparti à la hausse.

Evolution de la population active et du nombre de chômeurs					
	1975	1982	1990	1999	2011
Population active	1071	1263	1172	1135	1093
Population active ayant un emploi	1055	1218	1088	1077	1002
Nombre de chômeurs	16	45	84	58	91
Pourcentage de chômeurs	1,49%	3,56%	7,17%	5,11%	8,33%

Il apparaît que le chômage touche plus fortement la tranche d'âge 15-24 ans et plus particulièrement encore les femmes de cette tranche d'âge puisque 30 % d'entre elles sont en chômage.

Activité et emploi de la population en 2011						
	Population	Actifs	Tx d'activité	Actifs ayant un emploi	Tx d'emploi	Tx de chômage
Ensemble	1430	1093	76,4%	1002	70,1%	8,3%
15 à 24 ans	240	116	48,3%	90	37,5%	22,4%
25 à 54 ans	873	827	94,7%	768	88,0%	7,1%
55 à 64 ans	317	150	47,3%	144	45,4%	4,0%
Hommes	714	562	78,7%	518	72,5%	7,8%
15 à 24 ans	132	70	53,0%	58	43,9%	17,1%
25 à 54 ans	438	425	97,0%	396	90,4%	6,8%
55 à 64 ans	144	67	46,5%	64	44,4%	4,5%
Femmes	716	531	74,2%	484	67,6%	8,9%
15 à 24 ans	108	46	42,6%	32	29,6%	30,4%
25 à 54 ans	435	402	92,4%	372	85,5%	7,5%
55 à 64 ans	173	83	48,0%	80	46,2%	3,6%

La répartition des emplois selon les différentes activités se présente comme suit :

Un peu plus des trois quarts des emplois sont de type salarié, et ces emplois sont à durée indéterminée pour 87 % d'entre eux.

Les contrats à durée déterminée sont plus nombreux pour les femmes.

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2011						
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	524		491		1015	
Salariés	390	74,4%	392	79,8%	782	77,0%
Titulaire de la fonction publique et contrat à durée indéterminée	340	64,9%	337	68,6%	677	66,7%
Contrats à durée déterminée	24	4,6%	41	8,4%	65	6,4%
Intérim	7	1,3%	2	0,4%	9	0,9%
Emplois aidés	1	0,2%	3	0,6%	4	0,4%
Apprentissage - stage	18	3,4%	9	1,8%	27	2,7%
Non salariés	134	25,6%	99	20,2%	233	23,0%
Indépendants	30	5,7%	41	8,4%	71	7,0%
Employeurs	104	19,8%	55	11,2%	159	15,7%
Aides familiaux	0	0,0%	3	0,6%	3	0,3%

Population active 15-64 ans selon catégorie professionnelle en 2011				
			dont actifs ayant un emploi	
Ensemble	1052	%	996	%
dont				
Agriculteurs exploitants	124	11,8%	124	12,4%
Artisans, commerçants, Chefs d'entreprise	56	5,3%	56	5,6%
Cadres, Prof. Intellectuelle supérieure	88	8,4%	88	8,8%
Profession intermédiaire	172	16,3%	160	16,1%
Employé	256	24,3%	232	23,3%
Ouvrier	356	33,8%	336	33,7%

La répartition ci-contre de la population active selon la catégorie professionnelle traduit bien le caractère encore rural de la commune puisque 12 % des emplois se trouvent dans l'agriculture. On retrouve ici l'activité non seulement agricole présente dans la plaine champenoise, mais également les activités vitivinicoles engendrées par l'aire d'appellation Champagne.

Parmi la population âgée de plus de quinze ans et non scolarisée, on note une forte proportion n'ayant aucun diplôme s'élevant à près d'un quart de cette population (24 %). En comparaison, les diplômés du niveau baccalauréat et au-dessus regroupent 28 % de la population.

Niveau d'étude de la population âgée de plus de quinze ans et non scolarisée		
	Nb	%
Population non scolarisée	1892	
Titulaire: (%)		
Pas de scolarité	7	0,37%
Aucun diplôme, mais scolarisé jusqu'en école primaire ou collège	393	20,8%
Aucun diplôme, mais scolarisé au-delà du collège	51	2,7%
Certificat d'Etudes Primaires	282	14,9%
BEPC, brevet élémentaire, brevet des collèges	123	6,5%
Certificat d'aptitudes professionnelles, brevet de compagnon	316	16,7%
Brevet d'études professionnelles	192	10,1%
Baccalauréat général, brevet supérieur	93	4,9%
Bac technologique ou professionnel, brevet professionnel ou de technicien, BEC, BEI, BEH, capacité en droit	156	8,2%
Diplôme universitaire de 1er cycle, BTS, DUT, diplôme des professions sociales ou de santé, d'infirmier(ère)	179	9,5%
Diplôme universitaire de 2ème ou 3ème cycle (y compris médecine, pharmacie, dentaire), diplôme	100	5,3%

2.3. Activités sociales

2.3.1. Activités sportives

De nombreuses activités sportives peuvent être pratiquées grâce à la présence de nombreux équipements et associations.

Les sports suivants sont répertoriés sur la commune :

- Tennis ;
- Sur aire de jeux de plein air : basket, hockey, hand, football, volley ;
- Escalade sur le site des Falloises ;
- Parcours de santé sur le site des Falloises ;
- Natation à la piscine ;
- Tir à l'arc ;
- Pétanque ;
- Tir et ball-trap ;
- Football sur terrain près de la piscine ;
- Pêche ;
- Club canin.

2.3.2. Associations

La vie associative est assurée par de nombreuses associations notamment dans le domaine des activités culturelles ou sportives.

Associations scolaires :

- Parents d’élèves des Écoles Publiques ;
- Parents d’élèves Saint-Joseph ;
- O.G.E.C., Organisme de Gestion de l’École Saint-Joseph ;
- Association Maison Familiale Rurale ;
- APEV, Association Petite Enfance Vertusienne.

Associations musicales :

- Harmonie municipale « Les Chardonnay » ;
- Amis de l’Orgue de Saint-Martin ;
- Chorale « Le Tourdion ».

Autres associations :

- Comité des Fêtes ;
- Relais Familles de la Région de Vertus ;
- Confrérie Saint-Vincent ;
- Syndicat des Vignerons ;
- Amicale des Sapeurs-Pompiers ;
- A.C.P.G. et C.A.T.M., Association des Combattants et Prisonniers de Guerre ;
- U.F.M. Anciens Combattants, union fédérale des mutilés ;
- UFV Anciens combattants
- U.C.C.V.
- V.M.E.H., visite des malades en maison de retraite ;
- A.D.M.R. Secteur de Vertus, aide à domicile en milieu rural ;
- Les Jardiniers de France ;
- JEUN’ SOLID’R ;
- Couleurs et Papiers ;
- La Folie Galante ;
- SPECIMEN, l’art en mouvement
- Philatélie ;
- Tarot.

Activités culturelles

- Les Ragraigneux ;
- Décibulles ;
- Télé Vertus Champagne ;
- G.D.A.L.V, Groupement de Détente d’Activités et de Loisirs de Vertus ;
- Ciné Ligue Champagne-Ardenne.

Associations sportives :

- Tennis club ;
- Neptune Aqua Club de la région de Vertus (N.A.C.) ;
- Tir à l’Arc ;
- La Patriote ;
- Club de Tir ;
- Ball-Trap ;
- Club Canin ;
- FCCB, Football Club de la Côte des Blancs ;
- Écurie Vertusienne de Moto-Cross ;
- Karaté ;
- Société de pêche « Les Chantereines » ;
- Randonnée Pédestre
- Cyclotourisme
- Gymnastique Féminine
- Kick-Boxing
- Yoga
- Handball
- Tennis de table
- Badminton
- VTT
- Amicale des Devants, chasse ;
- Société de Chasse La Madeleine
- Amicale Laique.

III LES CONSTRUCTIONS

3.1. Parc de logement

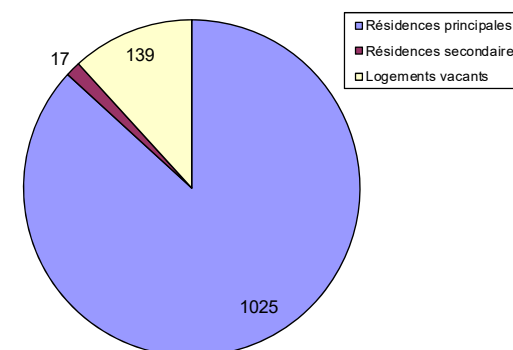
Le parc logement a repris sa croissance entre 1990 et 2011 pour dépasser légèrement son niveau de l'année 1982. Le nombre de résidences secondaires est au plus bas en 2011 et ne représente que 1,4 % des logements.

Après avoir connu un maximum en 1975, les logements vacants ont diminué de 1982 à 1999, puis subitement de 1999 à 2011 ils ont fortement progressé. Ils représentent en 2011 11,8 % des logements traduisant une désaffectation du centre ancien du village.

source : statistiques INSEE

Evolution du nombre de logements par catégorie												
Année	1968	%	1975	%	1982	%	1990	%	1999	%	2011	%
Nb logements	864		961		1033		975		1046		1181	
Dont :												
Résidences principales	780	90,3%	832	86,6%	915	88,6%	873	89,5%	965	92,3%	1025	86,8%
Résidences secondaires	23	2,7%	21	2,2%	28	2,7%	25	2,6%	30	2,9%	17	1,4%
Logements vacants	61	7,1%	108	11,2%	90	8,7%	77	7,9%	51	4,9%	139	11,8%

Type de logement en 2011



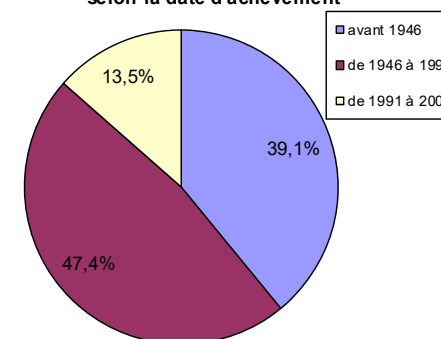
3.2. Âge des constructions en 2011

source : statistiques INSEE

Date de construction des logements		
	Nb	%
Résidences principales en 2011	1014	100,0%
avant 1946	396	39,1%
de 1946 à 1990	481	47,4%
de 1991 à 2008	137	13,5%

Le nombre de résidences principales ayant plus de 65 ans est élevé, traduisant notamment les caractéristiques du centre ancien typique de la commune.

Nombre de résidence principales en 2011 selon la date d'achèvement



3.3. Les résidences principales

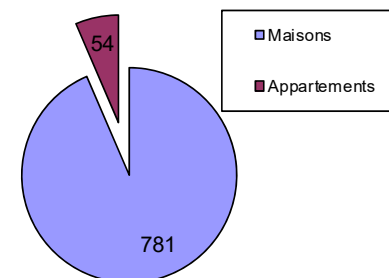
Types de logements des résidences principales						
	1990	%	1999	%	2011	%
Ensemble	873		965		1025	
dont :						
Maisons	781	89,5%	799	82,8%	869	84,8%
Appartements	54	6,2%	142	14,7%	155	15,1%
Autres	38	4,4%	24	2,5%	1	0,1%

Les résidences principales sont essentiellement des maisons individuelles généralement occupées par leurs propriétaires.

En 2011, la location représente cependant près de 28 % des résidences principales.

Résidences principales selon statut d'occupation						
	2011	%	1999	%	1990	%
Ensemble	1025		965		873	
Propriétaire	714	69,7%	645	66,8%	616	70,6%
Locataire	283	27,6%	268	27,8%	192	22,0%
Logé à titre gratuit	28	2,7%	52	5,4%	65	7,4%

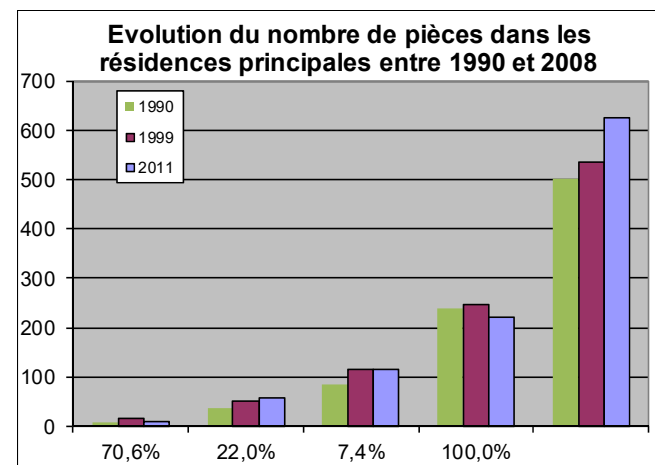
Type de logement des résidences principales en 2011



Nombre de pièces dans les résidences principales						
	2011	%	1999	%	1990	%
Ensemble	1025		965		873	
1 pièce	8	0,8%	16	1,7%	8	0,9%
2 pièces	57	5,6%	51	5,3%	36	4,1%
3 pièces	114	11,1%	115	11,9%	86	9,9%
4 pièces	220	21,5%	248	25,7%	240	27,5%
5 pièces ou plus	626	61,1%	535	55,4%	503	57,6%

Les résidences principales sont généralement de grande taille puisque 82 % d'entre elles comptent au moins quatre pièces.

On notera cependant que les résidences principales ayant 4 pièces ou plus sont essentiellement occupées par leurs propriétaires, le logement locatif étant de dimensions plus réduites, plutôt trois à quatre pièces.



Type d'occupation des résidences principales selon le nombre de pièces en 2011							
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
Propriétaire	0	13	41	123	213	324	714
Locataire logement vide	7	33	56	51	22	21	190
Locataire logement vide HLM	1	10	14	37	22	5	89
Locataire logement meublé	0	1	1	1	0	1	4
Logé gratuitement	0	0	2	8	5	13	28
Total	8	57	114	220	262	364	1025

Près de 28 % des résidences principales sont des logements en location.
La proportion des logements HLM en location est d'environ 9 %.
La location concerne donc principalement le parc privé.

Sur ou sous occupation des résidences principales en 2011							
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou +	Total
1 pers.	8	39	55	76	72	67	317
2 pers.	0	17	49	71	108	144	389
3 pers.	0	0	7	38	41	50	136
4 pers.	0	0	3	30	32	73	138
5 pers.	0	1	0	3	8	25	37
6 pers. ou +	0	0	0	2	1	5	8
Total	8	57	114	220	262	364	1025

Nb de logements en sur-occupation (Nb de personnes $\geq$ Nb de pièces+2) : 3.

Nombre de logements en sous-occupation (Nb de personnes $\leq$ Nb de pièces-2) : 972.

Au sens statistique, il apparaît que trois résidences principales sont en sur-occupation.

Par contre, 972 résidences principales sont en sous-occupation soit près de 95 % de résidences, ce qui traduit la grande taille des logements en général.

Le changement de classification statistique rend difficile la comparaison des éléments de confort des résidences principales.

Confort dans les résidences principales			
	1990	1999	2011
Nb de résidences principales	873	965	1025
WC à l'intérieur	835	948	
WC à l'extérieur	38	17	
Ni baignoire ni douche	32	9	
Baignoire ou douche	841	956	
Salle de bain avec douche ou baignoire			1005
Chauffage collectif	22	9	11
Chauffage central individuel	674	813	550
Sans chauffage central	177	143	
Chauffage individuel tout électrique			353

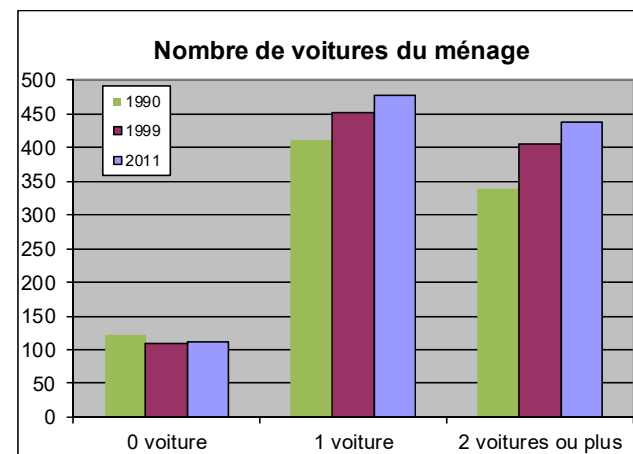
On note cependant une nette amélioration en équipement de baignoire ou douche, avec maintenant une pièce dédiée (salle de bain).

En matière de chauffage, 12 % des logements utilisent des moyens autres que le chauffage central individuel ou le tout électrique.

En matière d'équipement des ménages, le nombre de ménages sans voiture reste stable depuis 1999 après avoir connu une baisse de 10 % entre 1990 et 1999.

La proportion de ménages ayant une voiture est pratiquement constante depuis 1990. Par contre, les ménages ayant 2 voitures ou plus continue d'augmenter en nombre et en proportion de l'ensemble des ménages.

Nombre de voitures du ménage						
	2011	%	1999	%	1990	%
Nb Ménages	1025		965		873	
0 voiture	111	10,8%	110	11,4%	123	14,1%
1 voiture	476	46,4%	451	46,7%	411	47,1%
2 voitures ou plus	438	42,7%	404	41,9%	339	38,8%



IV LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

4.1. Scolaire

La commune de VERTUS fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Gionges, Rouffy, Saint-Mard-lès-Rouffy, Trécon, Villeneuve-Renneville-Chevigny, Villers-aux-Bois et Voipreux.

Pour les enfants d'âge préscolaire, une crèche-halte-garderie ouvre ses portes chaque jour de 7 h 30 à 18 h 30 du lundi au vendredi inclus.

Une « micro » crèche privée est assurée à l'école Saint-Joseph.

L'enseignement scolaire depuis la maternelle jusqu'au collège est assuré sur la commune de Vertus de la manière suivante :

	Enseignement public	Enseignement privé
Maternelle	4 classes	2 classes
Primaire	7 classes	3 classes
Secondaire	Collège de 13 classes	-

Les établissements scolaires sont les suivants :

Nom	Classe	Services
École maternelle publique « Les Sources »	Petite, Moyenne et Grande sections	Garderie et cantine
École maternelle-primaire catholique « Saint-Joseph »	Petite, Moyenne et Grande sections de 3 à 6 ans C.P. – C.E.1 – C.E.2 – C.M.1 – C.M.2	Garderie, étude et cantine
École Primaire Publique « Le Vieux Moulin »	C.P. – C.E.1	Garderie, étude et cantine
École Primaire Publique « Le Donjon »	C.E.2 – C.M.1 – C.M.2	Garderie, étude et cantine
Collège public « Eustache Deschamps »	6 ^e – 5 ^e – 4 ^e – 3 ^e	Cantine
Maison Familiale Rurale	4 ^e – 3 ^e – Bac Pro technologiques – BEPA – BTA – BTS	Pension et demie-pension

Un service de restauration scolaire est assuré tant pour l'enseignement public que pour l'enseignement privé.

La Maison Familiale Rurale assure l'enseignement pour des formations agricoles, travaux ménagers et d'aide à la personne.

Il n'existe pas de lycée d'enseignement général ou polyvalent, d'enseignement professionnel non agricole. Pour ces domaines, les élèves fréquentent les lycées d'Épernay ou Châlons-en-Champagne selon les choix.

En matière de formation agricole, le lycée viticole d'Avize assure la formation au métier de vigneron.

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2011					
	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	108	85	78,7%	79,3%	78,0%
6 à 10 ans	132	131	99,2%	98,7%	100,0%
11 à 14 ans	148	146	98,6%	98,8%	98,5%
15 à 17 ans	97	92	94,8%	93,1%	97,4%
18 à 24 ans	143	56	39,2%	33,8%	44,9%
25 à 29 ans	104	1	1,0%	0,0%	2,4%
30 ans ou plus	1703	6	0,4%	0,1%	0,5%

Le recensement de la population pour l'année 2011 donne la répartition des personnes scolarisées de la manière suivante :

4.2. Bâtiments publics

Du fait de son caractère de centre économique et social local, ainsi que de la taille de l'agglomération, la commune de Vertus possède un ensemble important de bâtiments publics pour satisfaire les activités administratives, sportives, culturelles et associatives de la population.

Bâtiments administratifs, techniques ou culturels :

- Mairie ;
- Gendarmerie ;
- Recette locale des Douanes ;
- Centre de Secours ;
- Deux écoles primaires et une école maternelle ;
- Crèche, halte-garderie ;
- Salle des fêtes et de cinéma (Salle Wogner) ;
- Foyer socioculturel et école de musique ;
- Centre aéré pour les enfants ;
- Église ;
- Presbytère.

Bâtiments scolaires et annexes :

- École Maternelle ;
- École Élémentaire ;
- Cantine Scolaire.

Équipements sportifs

- Deux Halls des Sports : grand hall et l'ancienne piscine ;
- Piscine ;
- Aire de jeux multisports (basket, handball, volley, hockey...) ;
- Petite aire de jeux pour les enfants jusqu'à 9 ans ;
- Tennis : 3 courts en plein air et deux courts couverts ;
- Terrains de football : 2 terrains avec vestiaires, dont un en revêtement synthétique ;
- Tir à l'arc : un terrain en ville et un terrain en campagne ;
- Terrain de pétanque : deux terrains, l'un dans un lotissement et le second à l'étang des Chanteraines ;
- Pêche à l'étang des Chanteraines ;
- Stand de tir et de ball-trap en campagne ;
- Terrain de moto-cross et trial ;
- Escalade : falaises équipées au site des Falloises et un mur dans le hall des sports ;
- Parcours de santé en forêt.

4.3. Les réseaux

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

Le réseau gaz dessert la commune pour la partie urbaine, mais pas pour les hameaux.

La commune est également desservie par un réseau câblé.

4.3.1. Eau potable

Un captage destiné à l'alimentation en eau potable a été réalisé en novembre et décembre 1993 au lieudit « Les Sources » sur la commune de VERT-TOULON.

Ce captage dessert les communes de Vertus, Le Mesnil-sur-Oger, Bergères-lès-Vertus, Étrechy, Beaunay, Loisy-en-Brie, Givry-lès-Loisy, Soulières, Villers-aux-Bois, Chaltrait et Gionges, soit une population d'environ 5715 habitants.

Il alimente également une partie de la commune d'Oger (partie des 591 habitants) et complète en cas de besoin l'alimentation de la commune de Moslins (311 habitants).

Les ressources correspondantes sont amplement suffisantes, ainsi que la qualité des eaux captées, et ne posent pas de problème d'alimentation du réseau.

Les capacités du réseau garantissent également la défense incendie par un ensemble de bornes réparties dans l'agglomération.

Le réseau s'étend même au-delà de la zone actuellement urbanisée pour des raisons de bouclage des mailles du réseau.

Les détails du réseau sont fournis dans la partie annexe sanitaire du dossier de Plan Local d'Urbanisme et figurent au schéma des réseaux.

L'ancien forage qui se trouvait à proximité de l'église de Vertus est désormais hors service.

Toutes les constructions de l'agglomération de Vertus sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable, y compris les hameaux de La Madeleine et du Plessis.

Ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable les constructions isolées suivantes :

- la ferme de la Motte : trois habitations ;
- la ferme « GANDON » au lieudit « Les Tranchées »
- une menuiserie en bordure de la Route départementale n° 36 ;
- une habitation au carrefour des routes départementales 36 et 933.

La desserte de la maison forestière située sur la Route de Chaltrait est particulière. Un branchement individuel est raccordé à une canalisation principale du réseau de la Communauté de communes qui passe dans le massif forestier.

Mais ce branchement individuel parcourt plusieurs centaines de mètres avant de desservir la maison forestière. De ce fait, et compte tenu d'une faible consommation, la qualité de l'eau ne peut être assurée au point de puisage.

4.3.2. Assainissement des eaux usées et pluviales

Eaux usées :

Le réseau d'assainissement de la commune est particulièrement composite.

En fonction des lieux et secteurs de l'agglomération, le réseau est tantôt de type unitaire, tantôt séparatif.

Sont traités en mode séparatif tout le centre de Vertus, la rue du Mont Chenil, la rue Saint-Sauveur, la rue de Villers-aux-Bois, la rue de l'Abbaye, la rue du Général Leclerc, la rue des Cités Jardins, l'avenue de Bammental, la rue des Loriots, le lotissement de la Motte, la zone urbanisée des Saussaies, l'avenue du Général de Gaulle. Le reste de l'agglomération est traité en réseau unitaire.

Ainsi le réseau public d'assainissement des eaux usées se compose de 80 % de desserte par réseau séparatif et de 20 % par réseau unitaire.

Récemment, une nouvelle station d'épuration a été mise en service suite à un arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2013.

Sa capacité de 5950 équivalents-habitants permet l'assainissement des communes de :

- Vertus (2548 habitants) ;
- Voivreux (230 habitants) ;

soit un total de 2778 habitants, ce qui laisse de la marge en termes de capacité d'assainissement pour les activités pratiquées dans ces communes ainsi que pour une évolution raisonnable du nombre d'habitants de ces deux communes.

Au fur et à mesure des travaux réalisés sur les voiries de la commune, le réseau d'assainissement passe peu à peu en mode séparatif.

Ainsi pour l'année 2015, le lotissement des Falloises a été équipé en réseau séparatif.

À terme il est prévu que la totalité du réseau soit en mode séparatif.

En ce qui concerne les hameaux, ceux-ci ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif des eaux usées.

Le hameau du Plessis dispose d'un réseau unitaire dirigeant les eaux usées vers un fossé en bordure de la forêt qui assure l'infiltration directe des eaux usées.

Il en va de même au hameau de la Madeleine avec un fossé d'infiltration menant les eaux usées vers la partie agricole du territoire.

Un projet d'assainissement collectif par lagunage pour l'ensemble du hameau est en cours d'étude.

La communauté de communes assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le SPANC est chargé de :

- conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
- de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

Les détails du réseau sont fournis dans la partie annexe sanitaire du dossier de Plan Local d'Urbanisme et figurent au schéma des réseaux.

Eaux pluviales :

Dans l'agglomération de Vertus, les eaux pluviales récupérées par le réseau d'assainissement séparatif sont rejetées dans :

- le ruisseau de Vertus :
 - rue Jean le Bon ;
 - boulevard Paul Georg (deux conduites de diamètre 1200mm) ;
 - rue du Docteur Bonnet en amont de l'ancienne station d'épuration (une conduite de diamètre 500mm et une conduite de diamètre 250mm) ;
- un fossé pour l'avenue Saint-Vincent (conduite de diamètre 400 mm) à l'extrémité du quartier des Saussaies ;
- la rivière de Bergères au sud de l'agglomération, les eaux étant amenées par une conduite de diamètre 1200mm et après une décantation naturelle dans une parcelle appartenant à la commune.

Les eaux pluviales du quartier des Saussaies sont traitées à part. Compte tenu de la topographie des lieux qui ne présente pas de relief permettant un bon écoulement des eaux pluviales, seules les eaux des chaussées sont récupérées par le réseau. Les eaux pluviales des propriétés privées sont traitées individuellement par infiltration.

Pour éviter un apport trop important et brusque des eaux de pluie dans le petit fossé utilisé comme exutoire, un dispositif spécial a été mis en place pour la récupération des eaux : la structure des chaussées constitue des réservoirs pour l'eau de pluie qui, de cette manière, est stockée temporairement et restituée progressivement au fossé.

Les hameaux de La Madeleine et du Plessis n'ont pas de réseau de collecte des eaux pluviales.

Les détails du réseau sont fournis dans la partie annexe sanitaire du dossier de Plan Local d'Urbanisme et figurent au schéma des réseaux.

4.4. Déchets ménagers

Le ramassage des déchets ménagers est une compétence de la Communauté de Communes de la Région de Vertus qui regroupe 29 communes pour une population de 10 913 habitants (INSEE – Population totale légale 2015 en vigueur au 1^{er} janvier 2015).

Pour la commune de Vertus, le ramassage des déchets ménagers est effectué une fois par semaine le mardi matin, groupé avec le ramassage du tri sélectif. Un point d'apport volontaire des vêtements et textiles se trouve rue des Lorient.

Le verre est récupéré par apport volontaire dans des conteneurs répartis en 7 points dans l'agglomération de Vertus.

La communauté de communes dispose d'une déchèterie implantée sur la commune voisine de Voipreux.

Plus de détails sont fournis dans la partie annexe sanitaire du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

4.5. Transports

Les transports scolaires sont assurés par la Communauté de Communes de la Région de Vertus.

Mis à part les transports scolaires, la commune de Vertus est desservie par une ligne d'autocars gérée par la Société Départementale des Transports de la Marne (S.T.D.M.).

Cette desserte routière relie Fère-Champenoise à Épernay. Elle est assurée du lundi au samedi inclus. Elle est plus étoffée en période scolaire.

Dans le sens Vertus-Épernay pendant les périodes scolaires, 3 circulations sont assurées du lundi au vendredi : deux en début de matinée, une en début d'après-midi. Le samedi seule la circulation en début de matinée est active. Pendant les congés scolaires, seule la circulation en tout début de matinée est assurée du lundi au samedi.

Dans le sens Épernay-Vertus pendant les périodes scolaires, 3 circulations sont assurées du lundi au vendredi : une en début de matinée, une à midi et une en fin d'après-midi. Le samedi, seule la liaison de midi est assurée.

Pendant les congés scolaires, il y a une circulation vers midi les mercredi et samedi et une circulation en fin d'après-midi les lundi, mardi, jeudi et vendredi.

Cette liaison routière dessert les 5 villages situés entre Vertus et Épernay et certaines circulations font un crochet pour desservir deux villages de la plaine champenoise. Le temps de parcours varie de 30 à 50 minutes selon les horaires et dessertes assurées.

Il n'y a pas d'autre transport collectif desservant Vertus, le service voyageur de la ligne SNCF ayant été supprimé de longue date.

Une société de taxi est implantée à Vertus.

4.6. Stationnement

La commune de Vertus dispose de quelques parkings et de nombreuses places de stationnement public matérialisées sur la chaussée ou bien encore sur des allées latérales à la chaussée.

Le décompte des places de stationnement public qui suit est fait sur la base des places matérialisées par de la peinture sur la chaussée ainsi qu'en incluant les places disponibles, mais par forcément matérialisées, présentes sur les contre-allées où le stationnement latéral est organisé de part et d'autre des voies.

Les parcs de stationnement les plus visibles sont situés sur les boulevards entourant le centre ancien de l'agglomération, à l'est et au sud de ce centre :

- Boulevard Paul Georg : 67 places positionnées sur le parking central et 14 places sur le bord ouest du boulevard ;
- Boulevard Carnot : 46 places pour voitures particulières et 4 emplacements pour les poids-lourds, le tout sur des emplacements hors chaussée ;
- Boulevard Eustache Deschamps : 8 places pour voitures particulières et deux emplacements pour bus ;
- Boulevard Jean Brion : 48 places ;

Soit au total 183 places en périphérie du centre ancien (teinte rouge du plan des stationnements ci-après).

On notera que le parking du Boulevard Paul Georg est utilisé une fois par semaine pour le marché.

Les places de stationnement sur le boulevard Jean Brion sont principalement situées près de l'entrée principale du centre ancien (rue de Châlons) ainsi que dans la contre-allée située en bordure sud de ce boulevard.

Dans le centre ancien, compte tenu de la densité des constructions, le stationnement est essentiellement constitué de places matérialisées par de la peinture au sol sur la chaussée :

- Rue de Châlons : 21 places ;
- Place Léon Bourgeois : 15 places ;
- Rue Claude Deschamps : 10 places ;
- Place de la Mairie : parking organisé de 25 places ;
- Rue de Loisy : 3 places ;
- Rue Gustave Staal : 9 places ;
- Rue Gambetta : 4 places ;
- Rue Jean le Bon : 15 places ;
- Rue Jeanne d'Arc : 5 places ;

Soit au total 107 places de stationnement matérialisées dans le centre ancien (teinte cyan du plan des stationnements ci-après).

À l'extérieur du centre ancien et hors des boulevards précités, on dénombre :

- Rue des Cités Jardins : 70 places ; dans cette cité située au nord-est de l'agglomération, toutes les places de stationnement sont aménagées en latérales à la voirie et de part et d'autre de celle-ci. Elles ne sont pas matérialisées et par conséquent le nombre de places est une estimation de la capacité de stationnement en fonction des nombreuses entrées de propriété devant être laissée libre d'accès ;
- Rue du Général Leclerc : 55 places situées sur des aménagements latéraux à la voirie, sans matérialisation. L'estimation est faite de la même manière que pour la Cité Jardins ;
- Avenue de Bammental : 96 places situées sur des aménagements latéraux à la voirie, sans matérialisation. Ces places sont réparties sur seulement 500 mètres de longueur de l'avenue en partant du centre-ville, jusqu'aux environs de l'entrée du collège.
- Avenue de Bammental : parking à l'entrée du collège : 30 places ;

- Avenue Louis Lenoir : 43 places matérialisées par de la peinture au sol sur la voirie ;
- Place de la Gare : 9 places matérialisées par de la peinture au sol sur la voirie ;
- Rue Neuve : 26 places sur un parking en latéral de la voie ;
- Rue des Loriots : 23 places en latéral à la chaussée ;
- Lotissement La Santatte : parking de 23 places ;
- École Maternelle des Sources : parking de 18 places et trois emplacements pour bus sur voie dédiée ;
- Rue du 28 Août : 30 places en latéral à la chaussée, généralement non matérialisées ;
- Rue du Général de Gaulle : 60 places non matérialisées en latéral à la chaussée. Cependant, ces places sont très souvent accaparées par des poids-lourds ou remorques liés aux activités économiques voisines ;
- Avenue Saint-Vincent : 25 places ;
- Rue des Fauvettes : petit parking de 6 places ;
- Rue des Pinsons : parking de 15 places ;
- Rue des Lys : parking de 30 places à l'entrée de lotissements ;
- Rue des Roses : petit parking de 8 places

Soit un total de 567 places (teinte verte du plan des stationnements ci-après).

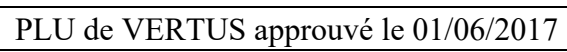
Sur l'ensemble de l'agglomération, ce sont donc environ 587 Places de stationnement identifiées positionnées :

- soit sur la chaussée ;
- soit sur des parkings ;
- soit sur des stationnements longitudinaux aux voies.

En plus de ces places, le stationnement peut se faire également sur la chaussée, en bordure de trottoir pour les voies suffisamment larges. Dans les rues plus étroites, le stationnement est plus anarchique, les véhicules étant stationnés sans ordre et à cheval sur les trottoirs.

Pour les véhicules hybrides et électriques, aucune borne de recharge publique n'existe sur le territoire de la commune.

Il n'existe pas plus de parcs ni emplacements spécifiques destinés au stationnement des vélos.



PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES

L'activité économique de la commune repose en bonne part sur la viticulture et la viniculture.

Cependant, la commune jouant le rôle de bourg-centre pour la communauté de communes dont elle fait partie, elle regroupe bon nombre de commerces et de services de proximité nécessaires à la population de la communauté de commune, ainsi que des artisans.

Le maintien de ces activités doit être assuré, faute de quoi l'ensemble de la communauté sera perdante, son territoire perdra en attractivité entraînant inévitablement une perte de population et d'emplois.

Si une baisse significative de l'activité vitivinicole n'est à priori pas à craindre compte tenu de la spécificité de la production de vin de champagne, les autres activités sont toujours plus fragiles.

Le commerce, l'artisanat et les services sont étroitement liés au niveau de population qui constitue la base de la clientèle.

Ils sont également liés au niveau d'équipement de la commune, notamment en infrastructures de sports et de loisirs ou encore en matière d'activités sociales, domaines qui permettent d'attirer ou simplement de maintenir la population sur le territoire de la communauté de communes.

En matière de répartition des commerces, un déplacement progressif de ceux-ci s'est fait du centre de l'agglomération vers son extrémité sud-est en raison de l'équipement progressif d'une zone permettant de nouvelles installations.

Le centre-ville ancien perd peu à peu de son attrait commercial, phénomène inquiétant car il se conjugue avec une perte d'habitants dans ce centre. La redynamisation du centre-ville doit être recherchée.

L'artisanat et le petit commerce peuvent être développés en facilitant les conditions d'installation ou de développement des activités existantes.

À priori, les services sont actuellement bien développés sur la commune et mis à part un développement des activités existantes il est peu probable que d'autres services se créent permettant d'augmenter de façon significative ce type d'activité économique.

Les activités industrielles ou proches de l'industrie, outre les conditions économiques générales, sont sensibles aux conditions d'installation et à la possibilité d'extension des bâtiments qui sont nécessaires à leur développement.

La commune de Vertus est relativement bien située géographiquement par rapport aux agglomérations d'Épernay ou de Châlons-en-Champagne avec des liaisons routières de qualité.

Grâce à cela elle peut espérer accueillir de nouvelles activités à taille industrielle, mais cela suppose de disposer de surfaces conséquentes pour de nouvelles implantations.

Pour le maintien de l'activité économique et son développement, le plan local d'urbanisme doit :

- autoriser les activités commerciales, artisanales et de services dans toutes les zones urbaines ;
- maintenir les zones pouvant accueillir des activités industrielles, au moins telles qu'elles existaient au plan local d'urbanisme anciennement approuvé ;
- ne pas restreindre les possibilités d'extension des constructions nécessaires aux activités économiques, notamment en ne fixant pas d'emprise au sol maximale.

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES

Sur une période de huit ans, entre 1982 et 1990, la population s'est effondrée de 12 %.

La création d'un nouveau quartier aux Saussaies a permis pendant un temps de redresser un peu la situation en regagnant 140 habitants sur une période de 16 ans allant jusqu'en 2006.

Malheureusement au-delà de cette année, un nouvel affaiblissement est apparu.

Au vu des statistiques, le mouvement naturel (décès-naissances) est constamment négatif depuis 1975 et ce n'est donc pas avec lui que le niveau de population peut évoluer positivement.

La croissance de la population ne peut donc résulter que de l'accueil de nouveaux habitants, ce qui suppose de disposer de possibilité de construire.

Pour cela plusieurs possibilités se présentent :

- utiliser les terrains actuellement disponibles dans les zones urbaines (dents creuses) ;
- réutiliser les logements vacants ;
- promouvoir les locations ;
- disposer de nouveaux terrains constructibles pour de l'habitat.

La première possibilité se heurte à la rétention de ces terrains par les propriétaires. Nombre de ces terrains restent sans utilisation, car les propriétaires n'ont pas de besoins de construction et n'envisagent pas la cession de leur propriété pour des besoins financiers. Dès lors un grand nombre de terrains resteront encore gelés pour une longue période qu'il est impossible d'estimer.

La seconde solution se heurte souvent à la difficulté de rénover ces logements vacants. En effet la majorité de ces logements se trouvent dans le centre ancien qui perd progressivement de son attractivité et dont les logements ne correspondent plus vraiment aux conditions de vie souhaitées désormais par la population : logements parfois exigus, de mauvaise conformation, concentration des constructions, voisinage immédiat...

La location de logements est déjà conséquente à Vertus puisqu'elle représente 28 % des résidences principales.

Le parc locatif est principalement privé, les constructions HLM ne représentant que 9 % des locations de logements.

Un effort peut être recherché dans l'augmentation du parc HLM qui pourrait par exemple reprendre des logements dans le centre-ville. La création de terrains à bâtir ne peut venir que de propriétaires privés auquel le document d'urbanisme donnerait des possibilités. L'expérience du quartier des Saussaies, créé sous la forme d'une association foncière urbaine de propriétaires, a été bénéfique pour la commune puisqu'elle a permis de conserver des services et activités comme le centre postal et la maison familiale rurale, ainsi que d'accueillir de nouveaux habitants par la vente de terrains à bâtir et la création d'un programme HLM.

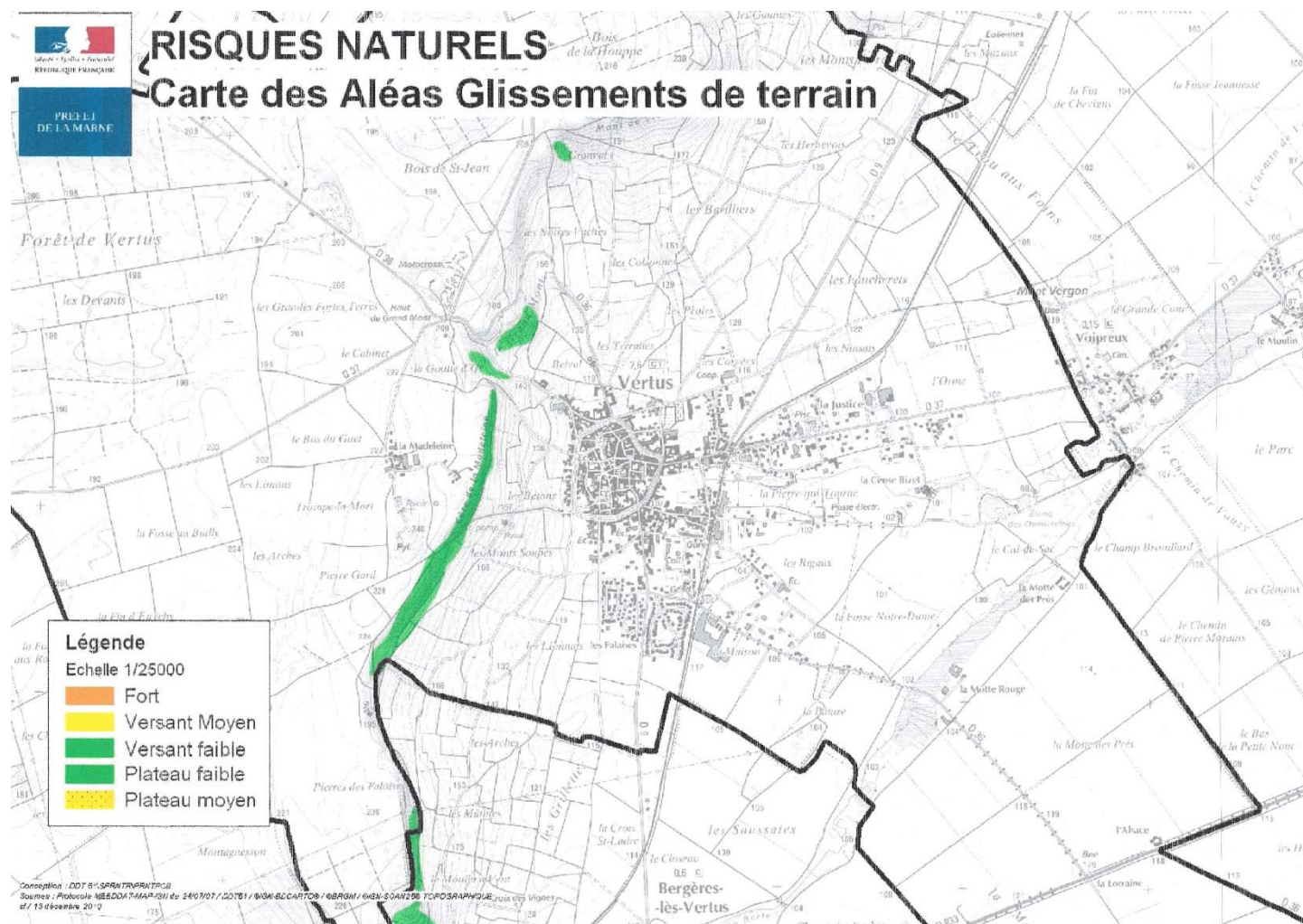
La zone des Rigaux, voisine du quartier précédent, peut parfaitement répondre aux besoins par un aménagement de la même sorte. Mais compte tenu de l'importance de la zone et par expérience sur le quartier voisin, un tel aménagement est un projet de longue durée : l'aménagement du quartier voisin n'ayant porté ses fruits qu'une dizaine d'années après son commencement. L'importance de la zone implique que les autres zones de développement prévues au document d'urbanisme anciennement approuvé soient revues à la baisse pour ne pas multiplier les investissements à réaliser notamment en matière de voirie et de réseaux.

Jusqu'à présent le développement démographique était difficile à absorber en matière d'assainissement des eaux usées. Le fonctionnement de l'ancienne station d'épuration présentait des failles notamment en périodes fortement pluvieuses ou en période de vendanges, ce qui provoquait des nuisances pour le cours d'eau accueillant le rejet de la station.

Grâce à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration, aux normes actuelles et d'une capacité du double de la population actuellement desservie, la croissance raisonnable de la population de Vertus peut être envisagée sans soucis du point de vue de l'assainissement.

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

I RISQUES NATURELS



Au précédent plan d'occupation des sols, une zone à risque de mouvement de terrain avait été signalée sur le coteau viticole. Le document d'urbanisme avait alors pris en compte ce risque en classant cette zone en zone naturelle ND qui interdisait toute construction.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de Terrain (PPRNGT) a été prescrit par arrêté préfectoral du 3 avril 2003, modifié le 3 janvier 2008, sur les communes de la Côte de l'Île de France dans le secteur de la vallée de la Marne, dont la commune de VERTUS fait partie.

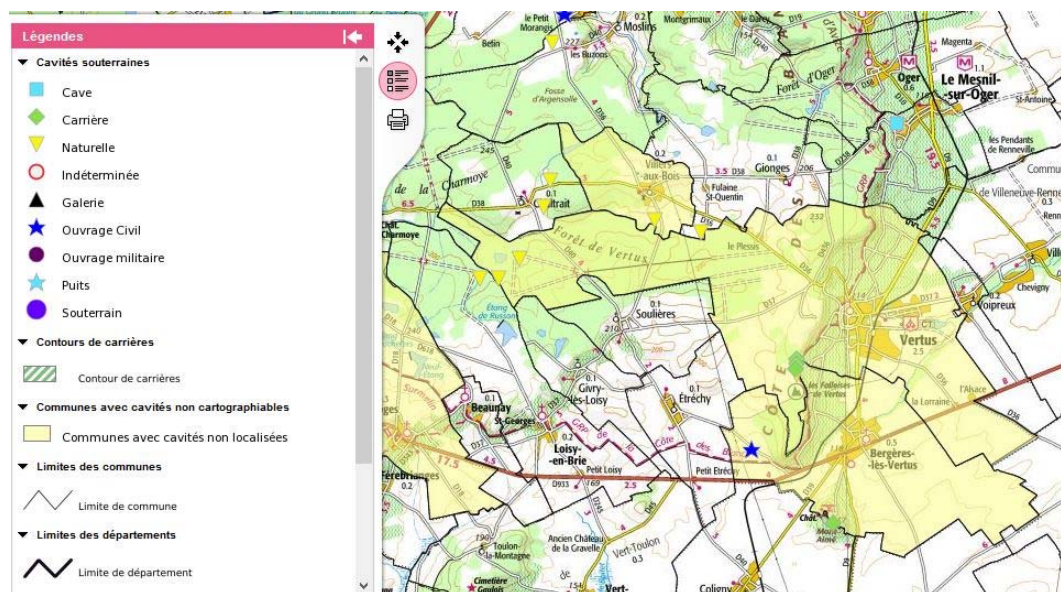
Dans le cadre de l'élaboration de ce PPRNGT, la carte des aléas propres à la commune de vertus a été élaborée (carte ci-dessous).

Le niveau de l'aléa est faible et ne concerne qu'une petite partie du territoire comprenant des zones agricoles ou viticoles où il n'existe aucune habitation ou exploitation.

Les secteurs à risque n'étant pas des secteurs ouverts à l'urbanisation ou à l'exploitation viticole, la commune de VERTUS a été exclue du périmètre du PPRNGT.

Sur la commune de Vertus il est fait état d'un risque «**Affaissement-effondrement de cavités souterraines**» par la présence de huit cavités souterraines répertoriées par le BRGM :

- une cavité naturelle nommée Les Luros (CHAAW0002840) ;
- une cavité naturelle nommée La Fontaine Céry - Touche Bœuf (CHAAW0002842) ;
- une cavité naturelle nommée Fontaignatte (CHAAW0002841) ;
- trois carrières situées au GR de Pays de la Côte des Blancs (CHAAW0003276, CHAAW0003277 et CHAAW0003278) ;
- une cavité naturelle nommée Pierre de Falloises (CHAAW0003279) ;
- une cave nommée Duval Leroy (CHAAW0012169).



D'autre part, il est signalé un risque de « **Retrait-Gonflement des argiles** ».

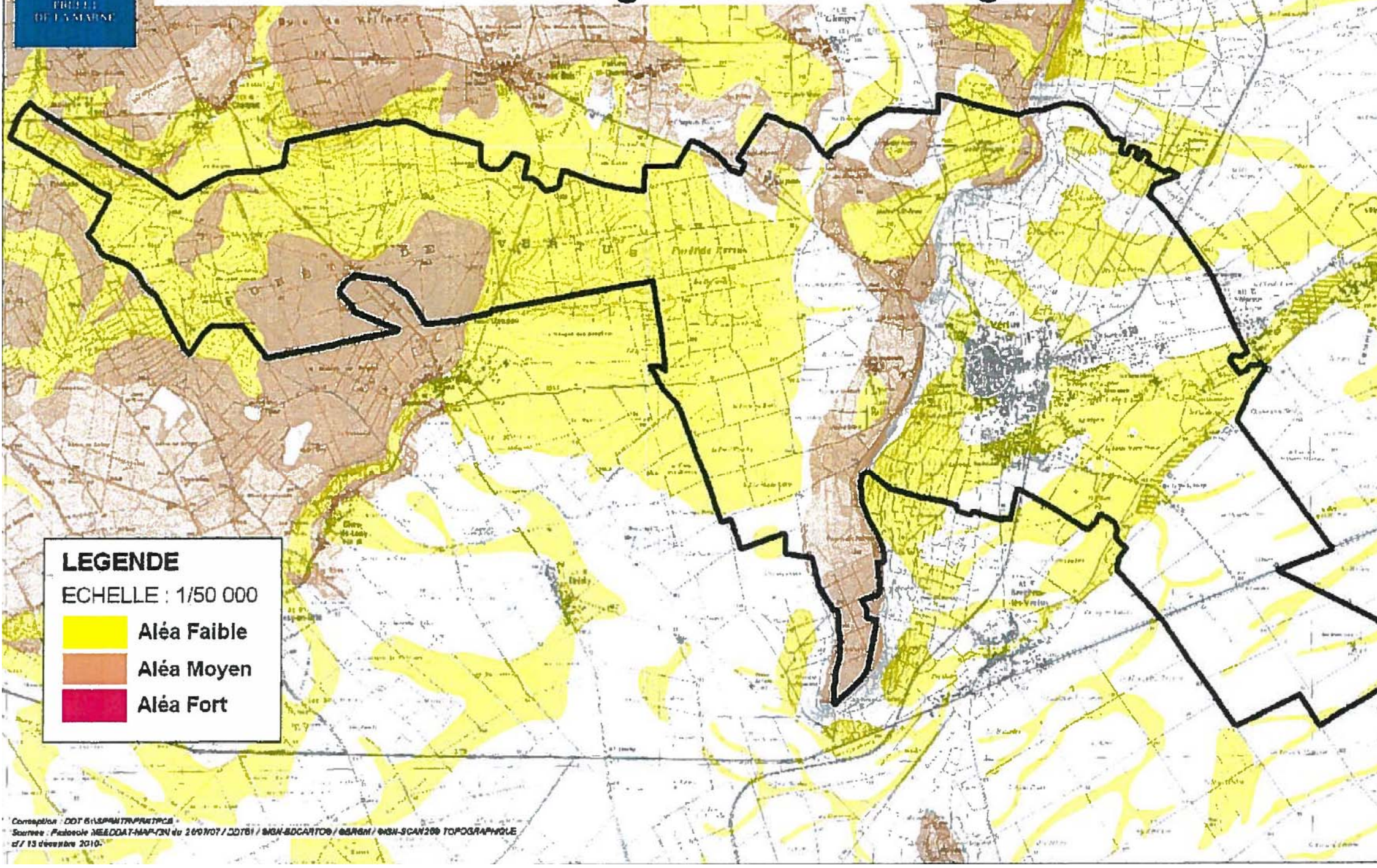
Par rapport aux zones bâties, le risque est évalué de la manière suivante :

- aléa faible en pourtour nord, ouest et sud du centre ancien ;
- aléa faible sur la partie sud et sud-est de l'agglomération ;
- aléa moyen pour le hameau de La Madeleine et toute l'extrémité du plateau ;
- aléa moyen au hameau du Plessis.

Par ailleurs et compte tenu du risque de « retrait-gonflement des argiles », le lien suivant : « http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html » renvoie vers le document « comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? ».

RISQUES NATURELS

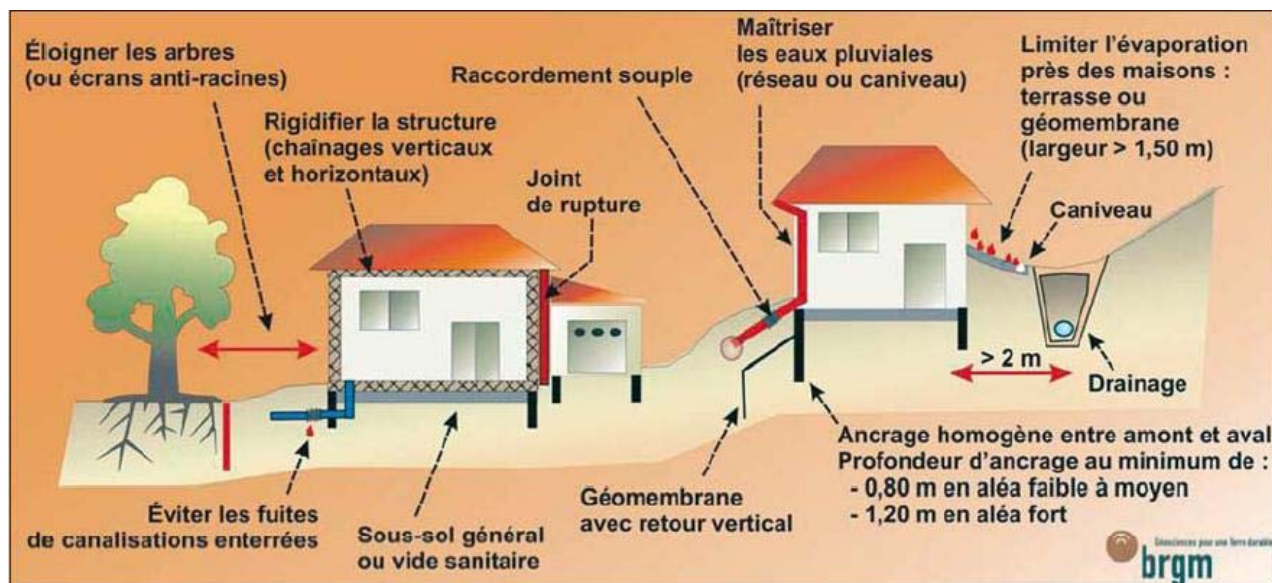
Carte des Aléas retrait-gonflement des argiles



Préconisations concernant les constructions sur un sol argileux :

Afin de réduire les risques liés au retrait-gonflement des argiles (ex. : fissuration des façades, décollements entre corps de bâtiments, ruptures de canalisations enterrées...), quelques conseils essentiels sont à suivre pour construire une maison sur un sol argileux :

- Identifier la nature du sol : procéder à une étude du sol avant construction, vérifiant la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter le système de fondation ;
- Adapter les fondations : choix du type de fondation (profondeur, type ...) selon la nature du sol ;
- Rigidifier la structure : prévoir des chaînages horizontaux et verticaux pour les murs porteurs ;
- Désolidariser les bâtiments : prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables ;
- Éviter les variations localisées d'humidité : réaliser une ceinture étanche lors de la construction (canalisations étanches, éloignement des rejets d'eaux...)
- Éloigner les plantations d'arbres : ils provoquent des variations d'humidité du terrain.



II LES CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Données du milieu physique

2.1.1. Géologie

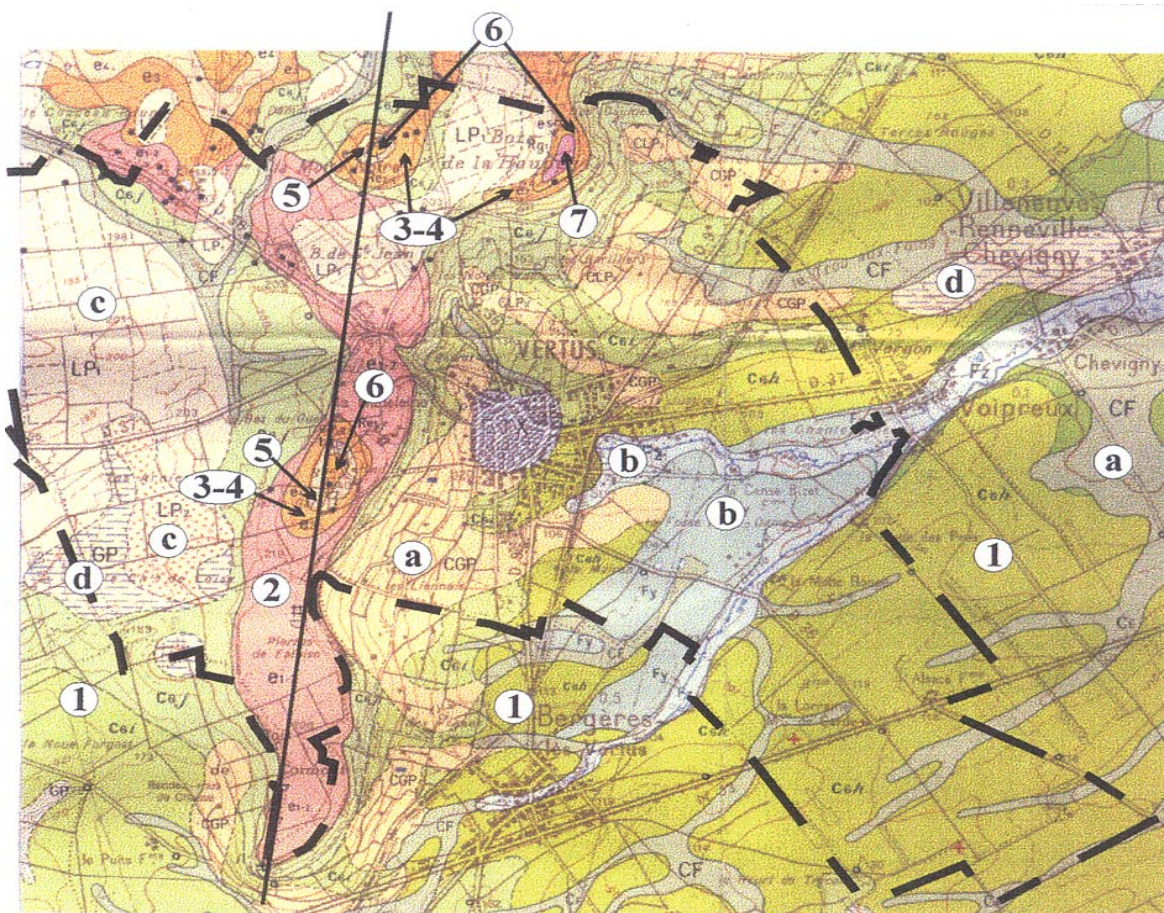
(source : GÉOGRAM Étude paysagère et d'environnement 1997 ; les indices renvoient à la carte ci-dessous)

La commune de Vertus appartient à l'ensemble sédimentaire du Bassin de Paris que l'on peut schématiser comme formé d'un empilement de couches de nature variable dont les affleurements présentent la forme d'auréoles concentriques. La variation de nature des roches que l'on peut observer sur la commune de Vertus est imputable à l'érosion qui en sculptant une côte raide a mis à l'affleurement de nombreux niveaux. Ces couches présentent toutes un pendage faible mais net, orienté vers le centre du bassin.

La succession des couches géologiques est ici mise en évidence par la cuesta où elles émergent. On trouve ainsi à l'affleurement de l'est vers l'ouest, en remontant la côte, des terrains de plus en plus récents.

La roche la plus ancienne, rencontrée à l'affleurement sur une grande part de la commune est la **craie blanche** du **Campanien** ① sous-étage du **Sénonien** que l'on rencontre sur plusieurs dizaines de mètres de profondeur.

C'est une roche d'origine marine, très homogène, à grain fin, que les contraintes mécaniques liées à l'érosion des terrains qui la recouvraient et à la poussée du massif de l'Ardenne (déformations alpines) ont fissurée. Cette fissuration est plus marquée à proximité de la surface qu'en profondeur

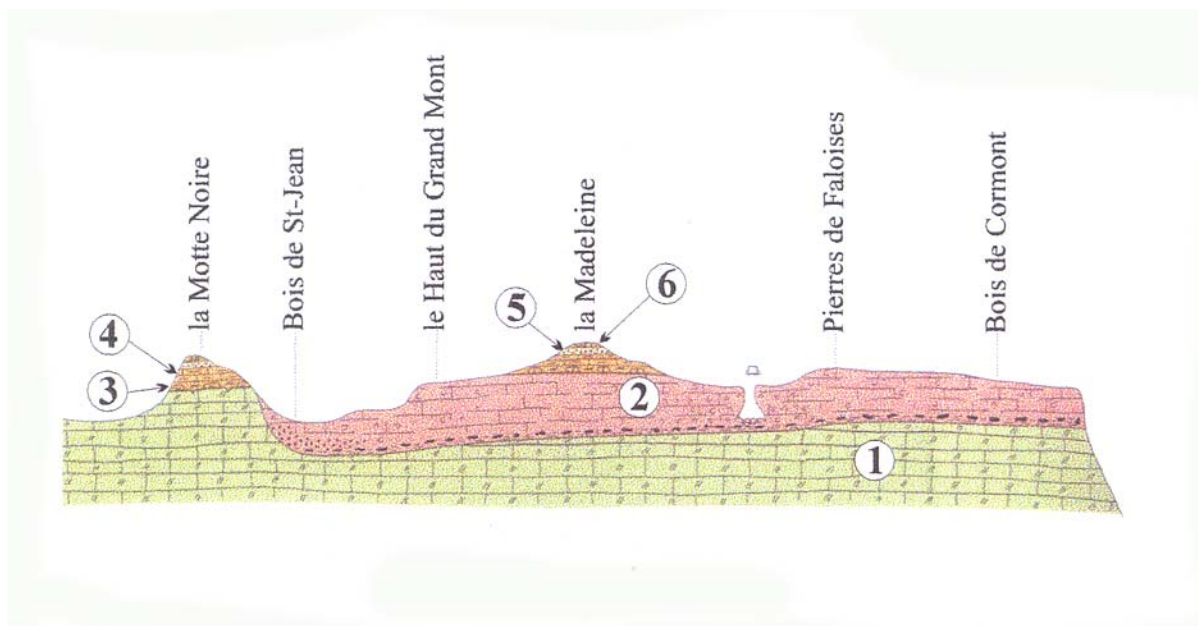


et sous les vallées que sous les interfluvies et surtout que sous la couverture des terrains tertiaires.

Le dépôt de la craie ayant été suivi d'une émergence de la région, le sommet de cette couche a été fortement altéré et sculpté par l'érosion.

Le premier niveau tertiaire rencontré ne s'est pas déposé partout : le bras de mer au sein duquel il s'est formé était arrêté au nord de la commune (*la Motte Noire, Bois de la Houpe*) par un paléo-relief résultant de l'érosion de la craie lors de son émergence. Sur les trois quarts sud de la commune se sont donc d'abord déposés de 0,50 à 3 mètres **d'argiles sableuses plus ou moins calcaires**. Leur datation est rendue hasardeuse par la présence de nombreux fossiles provenant du remaniement de la craie. Il semble néanmoins qu'après avoir classé ces niveaux dans le Montien, nom parfois encore utilisé, les géologues les rattachent désormais au **Thanetien**, de même que le dépôt situé immédiatement au-dessus.

Celui-ci est constitué d'un ensemble de **sables et de calcaire** très dur se développant sur une épaisseur de 25 à 30 mètres. La lithologie de ce niveau a une grande importance au plan local : sa dureté protège les couches sous-jacentes de l'érosion et c'est elle qui arme le rebord du plateau. Elle est particulièrement bien visible au niveau des *Pierres de Falloise* et dans les anciennes carrières du *Bois de Cormont*.



Reposant sur ce dernier niveau au Sud et directement sur la craie au Nord, on trouve un niveau argileux dont l'épaisseur décroît de 3 mètres en limite Nord de la commune jusqu'à 1,20 m au niveau du lieudit « La Madeleine ». Ces argiles gris foncé à reflets violets contiennent des nodules de calcaires et des concrétions ferrugineuses. Bien que leur datation soit très difficile, il semble qu'elles doivent être rattachées au **Sparnacien inférieur**.

L'extension du niveau suivant n'est pas très grande : on ne trouve le **calcaire argileux pulvérulent du Sparnacien supérieur** ④ qu'au niveau de 3 petites buttes du plateau (*Bois de la Houpe, la Motte Noire, La Madeleine*). Son

épaisseur y est d'une dizaine de mètres. Les microfossiles qui y ont été trouvés attestent de l'origine lagunaire, voire lacustre, de ce dépôt.

En continuant à remonter la série, on rencontre un niveau d'environ 4 mètres d'épaisseur de sables assez fins présentant une tendance à la consolidation vers le sommet. Cette formation typique correspond à l'**Yprésien supérieur (Cuisien)**.

Au-dessus de celle-ci, on découvre un niveau de **calcaires silicifiés** englobés dans des argiles (forme altérée par un paléosol des calcaires « de Champigny »', de « St Ouen » et d'autres formations argilo-sableuses), sous forme de lambeaux de faibles dimensions au niveau des trois petits reliefs déjà cités (*Bois de la Houppe, la Motte Noire, la Madeleine*). Il est très difficile dans cet ensemble fortement altéré de distinguer les différents épisodes constitutifs du **Lutétien** et du **Bartonien**.

L'étage le plus récent, et par conséquent situé en haut de la série stratigraphique, est le **Stampien**. Sur le territoire communal, il affleure également sous la forme d'un lambeau résiduel au sommet du plateau au nord du village (lieudit *Bois de la Houppe*). Avant érosion, cet étage était constitué par des argiles à meulière se présentant sous la forme d'un semis de blocs de silice, d'échelle décimétrique à métrique, dans une matrice d'argiles compactes et luisantes. Seules subsistent aujourd'hui les meulières que l'érosion a dégagées et que l'on peut retrouver jusqu'au pied des versants. Dures et faiblement cavernueuses, elles furent exploitées pour la construction des maisons et l'empierrement des routes.

Par endroits, les formations géologiques datant du Paléogène (Ère tertiaire) et du Crétacé (Ère secondaire) sont recouvertes par des formations de faible épaisseur plus récentes dites formations superficielles. Celles rencontrées sur la commune de Vertus sont de trois types :

- les **colluvions**^(a) sont des dépôts de pente liés à la gravité : l'érosion les arrache à leur matériau originel et leur poids les entraîne et leur fait descendre la pente. Ils s'accumulent donc dans les creux topographiques de la Côte des Blancs et dans les vallons secs sur la craie. Leur nature varie en fonction des matériaux dont ils sont issus ;
- les **alluvions**^(b) proviennent également de l'altération et du transport des produits d'érosion, mais ce sont alors les cours d'eau qui assurent ce rôle. On les retrouve par conséquent au niveau du lit de la Berle et au lieudit La Fosse Notre Dame où la rivière débordait largement quand son débit était plus important ;
- les **limons des plateaux**^(c) enfin, sont amenés par le vent, ce qui explique leur granulométrie très fine. Ils se sont principalement déposés sur les hauteurs et se sont localement accumulés sur des épaisseurs importantes (jusqu'à 4 ou 5 mètres). Sur la commune de Vertus, on ne les rencontre que sur le plateau à l'ouest du village. Ils sont plus acides vers le nord et l'ouest, plus calcaires vers leur limite sud-est ;
- localement, des **graveluches**^(d), produits de l'érosion de la craie en période glaciaire, peuvent se mêler à ces limons.

La morphologie du secteur est typique de la Cuesta et fait partie de l'ensemble dénommé **côte de l'Île-de-France** qui se développe grossièrement en arc de cercle de l'Artois à l'Orléanais. En effet, le plateau et la plaine constituent des reliefs structuraux, conditionnés par des roches résistantes. Entre ces niveaux durs se trouvent des couches plus tendres, vite érodées et ne laissant qu'un talus raide qui joint le plateau à la plaine. Ce sont les meulières de brie et les calcaires du Lutétien et du Bartonien qui conditionnent ce type de relief dans la partie nord de la commune. En effet, bien que ces formations présentent une faible épaisseur et une continuité parfois défailante, leur résistance à l'érosion mécanique et à la dissolution leur permettent de protéger les couches plus tendres situées en dessous. Leur faible épaisseur ne permet cependant pas la formation d'une corniche importante.

Dans les deux tiers sud de la commune, par contre, ce sont essentiellement les calcaires du Thanetien (Montien), très résistants, qui arment ce relief et ses avancées, tel le promontoire situé à la limite Sud de la commune (lieudit « *Bois de Cormont* »).

2.1.2. Les cours d'eau

La commune de Vertus est arrosée par deux cours d'eau, la **Petite Berle** et le **Ruisseau de Vertus**, qui se rejoignent en limite est du finage pour former la Berle, affluent de rive gauche de la Somme-Soude qui, à son tour, rejoint la Marne. Ces deux ruisseaux non domaniaux sont classés en rivière de 1^{ère} catégorie.

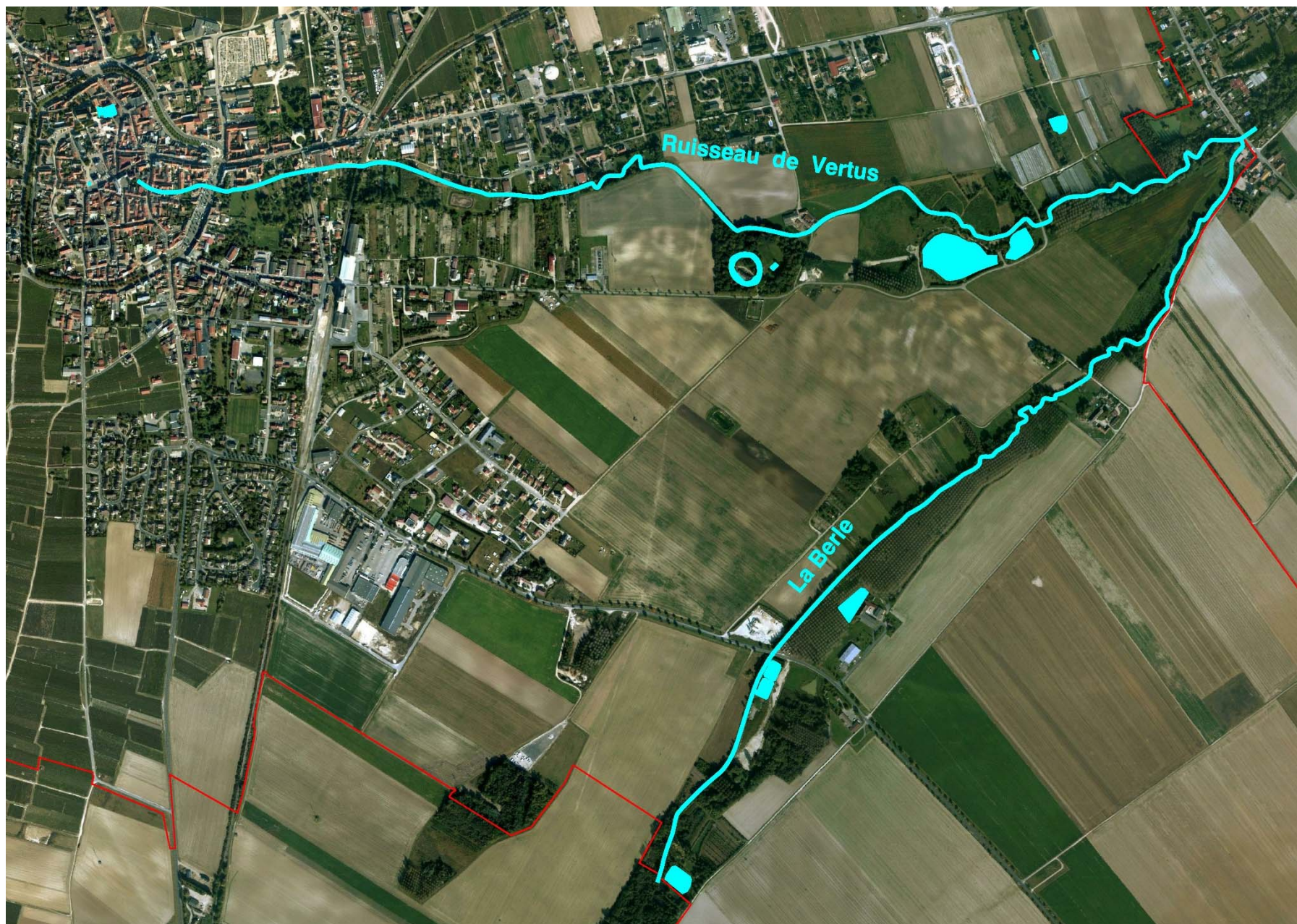
La petite Berle prend sa source à Bergères-lès-Vertus, puis traverse la commune sur environ 3 km. Les documents cadastraux la mentionnent sous le nom de « rivière de Bergères ».

Le Ruisseau de Vertus, lui, trouve sa source au cœur du village et s'écoule sur 3,2 km avant de rejoindre la Berle. Il résulte du captage de différentes sources dans le centre ancien et en amont. On y note la présence d'une pièce d'eau dite « Puits Saint-Martin » au pied de l'église et d'une fontaine avec un bassin. La traversée amont du centre-bourg est canalisée en souterrain puis offre un cours à ciel ouvert dans la partie basse. Il rejoint la Berle à l'extrémité est du territoire communal en limite avec la commune de Voipreux.

Leur largeur est d'environ 2 à 4 mètres et la pente moyenne varie de 12,5 ‰ à 2,5 ‰ entre l'amont et l'aval du Ruisseau de Vertus. Elle est de l'ordre de 1,5 ‰ pour la Petite Berle.

On retiendra également que la partie ouest du territoire de Vertus (plateau de Brie) donne naissance, dans des conditions hydrogéologiques totalement différentes, à des petits rûs forestiers intermittents alimentant vers l'ouest le bassin du Surmelin.

Ci-après : vue aérienne des cours d'eau et étangs sur le versant Champagne crayeuse.



Leurs cours s'inscrivent entièrement dans le secteur d'affleurement de la craie. Malgré cela, leur régime est assez éloigné du type de celui habituellement rencontré en Champagne crayeuse : les débits présentent ici des variations brusques et une réponse rapide aux précipitations. Il y a à cela plusieurs raisons :

- la faible distance à la source ;
- la forte urbanisation de la tête du bassin versant ;
- la monoculture exclusive de la vigne sur les versants ;
- l'imperméabilisation (bétonnage) de nombreux chemins d'exploitation viticole ;
- la présence des terrains tertiaires et de structures karstiques au niveau des aquifères qui leur donnent naissance.

Au fur et à mesure que l'on se dirige vers l'aval, l'effet tampon des zones rivulaires (zones humides, peupleraies, taillis) et la communication libre entre nappe de la craie et nappe alluviale tendent à limiter légèrement ces variations.

Sur le ruisseau de Vertus, à hauteur de la ferme de la Cense Bizet, les débits mesurés par le SRAE entre 1972 et 1981 variaient de 0,103 à 0,795 m³/s (débit de pointe).

Les études disponibles concernent La Berle.

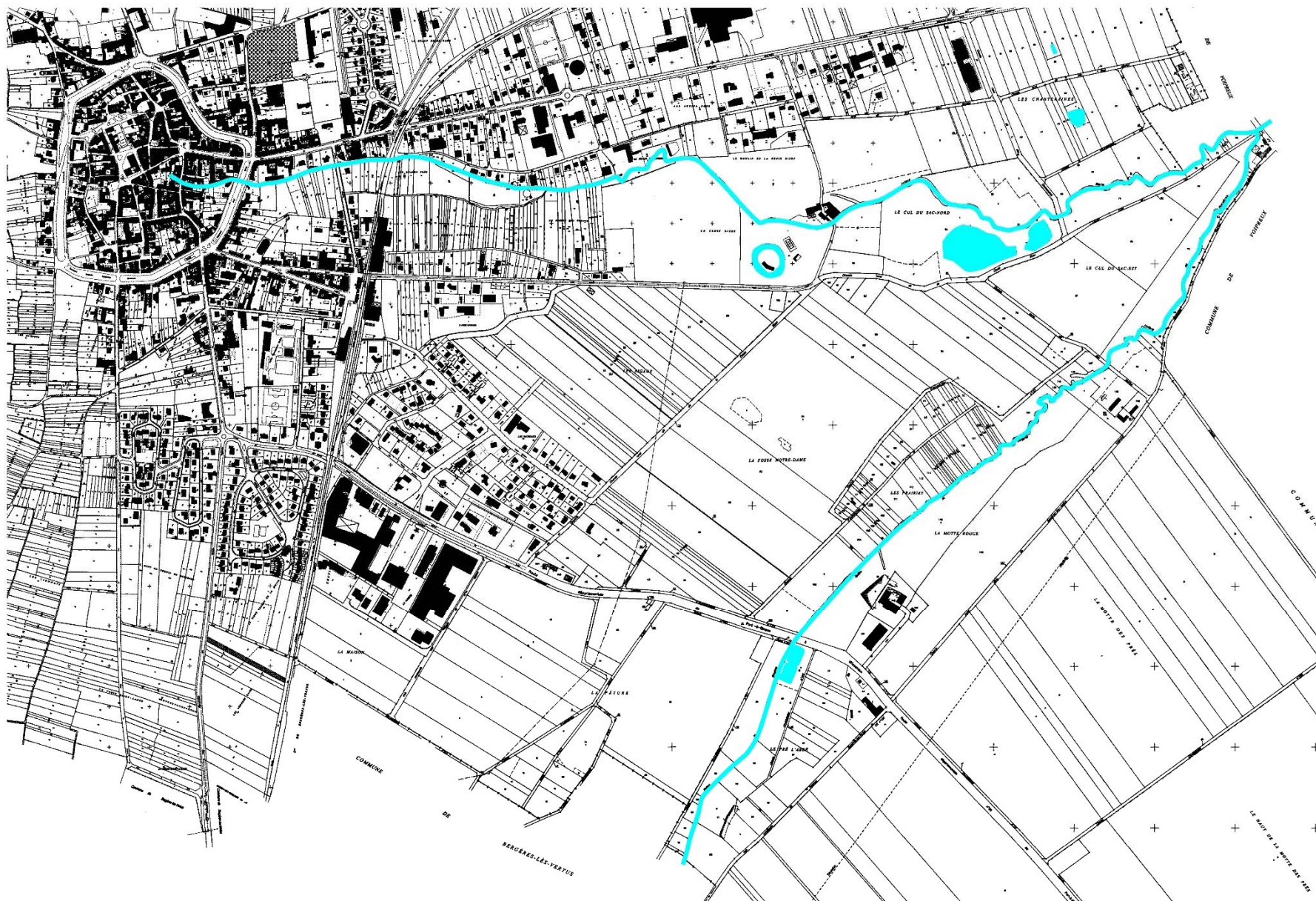
Le bilan-évolution fait en 2009 indique :

« Les caractères physiques de la Berle n'ont pas évolué de façon significative depuis dix ans.

L'envasement chronique du Ruisseau de Vertus est dû aux multiples rejets directs des eaux usées domestiques et vitivinicoles, accentué par la présence des ouvrages hydrauliques située en aval de Vertus.

La Petite Berle curée en 1985 commence à retrouver des dimensions correctes au niveau de son lit mineur (par des dépôts de limon et de vase sur les bordures qui diminuent sa largeur).

Cours d'eau et étangs sur le territoire de Vertus :



En matière piscicole, le peuplement de la Berle est pauvre (faible densité de truites Fario, absence de recrutement naturel, population constituée par des déversements et des alevinages, apports d'espèces d'eaux calmes et de carnassiers par la présence des étangs) malgré des conditions d'habitat favorables (température fraîche, substrat propice aux frayères).

Le peuplement est inexistant sur le ruisseau de Vertus.

Le déséquilibre du peuplement piscicole est lié à une forte dégradation de la qualité de l'eau.

On observe :

- une pollution toute l'année par les rejets directs d'eaux usées dans la traversée de Vertus ;
- une pollution saisonnière originaire de Vertus lors des différentes phases de l'activité vinicole.

L'impact de cette pollution vinicole s'étend jusqu'à la Berle avec des taux élevés de DBO5, DCO, MES et un déficit en oxygène dissous. Au niveau du substrat on observe des colmatages par la vase, des champignons et des bactéries filamenteuses.

Par ailleurs, la tête du bassin versant a une forte pente et est occupée principalement par le vignoble. Les apports de matières en suspension, de produits phytosanitaires et de cuivre (étude sur des bryophytes en 1988) par le ruissellement contribuent à dégrader la qualité de l'eau. Aucun bassin de rétention des eaux du vignoble n'existe.

De plus, il faut signaler que depuis 1990, la Berle et la Petite Berle connaissent des assecs en période estivale dus à la conjugaison d'une modification de l'occupation du bassin versant, d'un déficit pluviométrique et d'une augmentation des prélèvements en eau.

L'unique action à promouvoir est à l'heure actuelle une amélioration de la qualité de l'eau par la résorption des différents foyers de pollution (vitivinicoles, domestiques).

2.1.3 Les aquifères

(Source : GÉOGRAM Étude paysagère et d'environnement 1997)

Bien que de nombreuses couches différentes soient présentes sur le territoire de Vertus et qu'un certain nombre d'entre elles possèdent de bonnes potentialités hydrogéologiques, leur faible extension horizontale et verticale ne leur permet de fournir que des débits insignifiants.

Le seul aquifère d'importance du secteur est constitué par la craie dont les caractéristiques hydrogéologiques sont remarquables. En effet, sa porosité, importante mais très fine, lui permet de retenir une grande quantité d'eau comparativement à son volume. Néanmoins l'aptitude de l'eau à circuler dans un tel réservoir dépend étroitement de son niveau de fissuration. La quantité d'eau disponible varie donc de manière importante en fonction de la proximité des vallées et de la profondeur. Pour les mêmes raisons, il est impossible de fixer une limite inférieure nette à la nappe de la craie.

La limite supérieure, quant à elle, suit sensiblement les ondulations topographiques ce qui permet de déterminer que l'écoulement de cette nappe se fait globalement dans le sens des pentes topographiques, depuis le plateau jusqu'à la rivière où elle rejoint la nappe des alluvions avec laquelle elle est en communication permanente.

On notera que l'acidité des eaux issues de la percolation à travers les terrains tertiaires conduit à la formation d'un karst par dissolution de la craie sous-jacente. C'est ce karst qui est à l'origine de deux résurgences de rivières souterraines dans le village de Vertus. Ces dernières présentent des débits de l'ordre de 30 litres par seconde.

2.2 Les grands habitats de nature ordinaire

La commune de Vertus présente plusieurs types d'espaces pour la faune et la flore :

- le bourg, les hameaux et leurs abords ;
- les jardins et vergers ;
- les cultures et prairies ;
- le vignoble ;
- le massif forestier et les boisements ;
- les habitats aquatiques : cours d'eau, étangs et mares.

2.2.1 Le bourg, les hameaux et leurs abords

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

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

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (calcaire, brique, bois...), et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Étourneau sansonnet, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers), accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonneret élégant, Hérisson, Fouine, etc.

Les haies et arbres d'ornement, souvent constitués d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants : Tourterelle turque, Merle noir, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. Une trop grande importance des thuyas et autres résineux exotiques pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale par fragmentation de l'habitat.

Sur les constructions, la flore des vieux murs peut présenter des caractéristiques intéressantes : Linaire cymbalaire, Chélidoine, Rue des murailles... Le Lézard des murailles (inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats) fréquente les vieux murs ensoleillés.

Au cœur des zones urbaines, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique. Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les hirondelles... D'autres plus rares, témoignent d'une bonne qualité de l'environnement urbain de certains quartiers de Vertus : Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée, Alyte accoucheur, Lézard des murailles...

Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles. On soulignera particulièrement, la proximité du site d'hivernage des « Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000732 qui rend possible l'installation de colonie de reproduction de ces animaux dans les combles ou autres bâtiments peu utilisés du bourg ou des hameaux périphériques.

Aux espèces urbaines précédentes peuvent s'ajouter, à la faveur d'une densité suffisante d'espaces verts et de jardins, ou encore en périphérie des hameaux de la Madeleine ou du Plessis, celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Écureuil roux, musaraignes...

Enjeu :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- la cohérence et la continuité du maillage d'espaces verts, jardins et vergers (cf. plus loin § consacré à la préservation des corridors écologiques),
- la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.2.2 Les jardins et vergers

Présentant une végétation très hétérogène, ces petits ensembles sont bien présents autour de Vertus ou de ses hameaux. Ces jardins et vergers assurent ainsi une transition paysagère et écologique en continuité avec les fonds de vallon du pied de côte drainés par la Berle.

Sur un parcellaire souvent disposé à l'arrière des habitations, la végétation y est diverse et plus ou moins régulièrement soumise à l'exploitation par les habitants, voire pour de rares parcelles totalement à l'abandon : vergers plus ou moins entretenus, potagers, haies spontanées, prés, friches et petites cultures forment une mosaïque d'habitats recherchée par des espèces bien particulières de ces habitats semi-ouverts.

La faune y est représentée à la fois par certaines espèces résidentes des villes et villages qui les exploitent pour leur ressource en nourriture variée et par d'autres plus spécialisées très dépendantes des structures de végétation semi-ouvertes suffisamment éloignées de l'homme.

Parmi les premières, chauves-souris, chouettes (Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna, Chouette hulotte), petits granivores (moineaux, fringilles) et insectivores (rougequeue, hirondelles, bergeronnettes) y trouvent de quoi compléter les quelques ressources disponibles autour du bâti.

Pour les secondes, elles constituent leur habitat de prédilection en formant avec les prairies une sorte de semi-bocage propice à leur alimentation et reproduction : Bruant jaune, Fauvette babillarde... Des espèces plus forestières en tirent également profit comme l'Épervier d'Europe, la Sitelle torchepot voire la Chouette hulotte.

Les prés-vergers et leurs abords arborés sont ici le domaine privilégié d'oiseaux insectivores dont certains peu communs : Pic vert, voire Rougequeue à front blanc, Moineau friquet ou Torcol fourmilier,...

Les mammifères y sont représentés par le Hérisson d'Europe, l'Hermine, la Belette ou le Léro ; les musaraignes insectivores sont également présentes avec notamment la Crocidure musette. Leur ensoleillement est propice à certains reptiles comme l'Orvet fragile.

Avec la proximité des constructions et des gîtes diurnes ou colonies de mise-bas que ceux-ci peuvent abriter, ces ceintures vertes villageoises particulièrement marquées et étendues ici, constituent un terrain de chasse de proximité indispensable aux chauves-souris comme le Petit rhinolophe, la Pipistrelle commune, la Sérotine commune ou plus rarement le Grand murin.

À proximité immédiate des habitations, la diversité faunistique et floristique des ceintures "jardinées" repose sur l'hétérogénéité des hauteurs de végétation (arbres, arbustes, hautes herbes, herbes rases), le possible entretien extensif de vergers ou prairies, le renouvellement des plantations, l'exploitation de potager ou jardins d'ornement... Ces petits habitats plus ou moins plantés d'arbres et arbustes participent pleinement à la trame verte de la commune et y apportent chacun leur lot d'originalités biologiques. Certains petits ensembles forment localement des réservoirs intéressants de biodiversité à préserver absolument, d'autres plus fragmentés ou isolés pourraient bénéficier d'un traitement spécifique pour retrouver leur pleine fonctionnalité.

Enjeu :

Les jardins et vergers constituent un espace tampon entre les lieux habités et la périphérie cultivée en vigne ou boisée. La cohérence et la continuité des jardins assurent ici la présence d'une faune caractéristique des abords de village que les extensions urbaines doivent prendre en compte afin de permettre leur maintien.

2.2.3. Les zones cultivées

Les espaces cultivés constituent un habitat très artificialisé avec un assolement dominé ici par le blé, le colza, et autres céréales, (RGP 2012). Au pied de la côte, en Champagne crayeuse ou sur le Plateau de Brie vers l'ouest, les parcelles cultivées forment des ensembles très ouverts et relativement vastes.

La flore, hormis les adventices des cultures, n'est représentée que sur les bordures de chemin, de talus ou sur les lisières. Ces bordures herbeuses étroites autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes : Plantain majeur, Potentille rampante, Trèfle rampant, Armoise vulgaire ainsi que les graminées sociables : Chiendent, vulpins...

La majorité des plantes représentatives des terres cultivées sont communément répandues : armoises, chénopodes... Localement cependant, jachères et délaissés peuvent laisser se développer certaines plantes compagnes des moissons devenues rares : Bleuet des champs, Camomille puante...

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaire). Quelques espèces très spécialisées et peu exigeantes y vivent : Alouette des champs, Lièvre, Bergeronnette printanière, Mulot sylvestre, campagnols.

Sur le plateau de Brie, quelques herbages isolés rendent très favorables certains micro-habitats de bordure, comme les talus où apparaissent des plantes de friches ou de lisières (Berces, Eupatoire chanvrine, Aigremoine odorante), ainsi que des arbustes (aubépines, sureaux, églantiers...).

Ces espaces où la flore se diversifie sont également des refuges pour les insectes. Ces derniers procurent une variété de ressources alimentaire, primordiale pour le maintien de certains animaux dans les cultures et on peut y rencontrer alors des espèces plus exigeantes : Crocidures, Musaraigne carretet, Hérisson d'Europe, bergeronnettes, Tarier pâtre...

Cette grande diversité locale en espèces-proies (rongeurs, passereaux terrestres), est mise à profit par des petits prédateurs : Belette, Renard, Buse variable, Milan noir, Busard Saint-Martin, Faucon crécerelle...

Enjeu :

Les zones de cultures intensives représentent aujourd'hui un milieu relativement banal. Cependant, le maintien d'une bonne densité d'éléments diversificateurs dans le parcellaire (bosquet, buissons, bernes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et le voisinage d'ensembles prairiaux sont primordiaux pour la survie d'une faune très spécialisée et représentative de la nature « ordinaire ».

Ces éléments constituant les ultimes corridors écologiques des zones agricoles cultivées de manière intensive.

2.2.4. Le Vignoble

Les vignes constituent une importante forme d'occupation des sols. Sur le coteau surplombant le bourg, les plantations de vignes, d'un aspect paysager très homogène, constituent un milieu naturel très pauvre sur le plan de la diversité biologique. La flore spontanée est celle qui résiste le mieux aux traitements herbicides généralement appliqués.

La faune y est représentée par un cortège d'espèces opportunistes et souvent proches de l'homme :

- les espèces frugivores d'occasion tels l'Étourneau sansonnet, le Merle noir, les grives ;
- les oiseaux insectivores des milieux proches (forêt, village) comme les mésanges, le Rougegorge, les Rougequeue et certaines fauvettes.

D'autres espèces d'oiseaux, compagnes typiques du vignoble peuvent s'y reproduire comme le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse ou le Chardonneret élégant.

Avec la proximité des lisières forestières, des mammifères sont également présents comme le Hérisson d'Europe, la Musaraigne musette, le Blaireau, le Lapin de garenne et les petits rongeurs en général.

Toutes ces espèces sont courantes pour la région considérée et aucune n'est strictement liée à la présence du vignoble.

Localement, des conditions particulières d'exposition, conjugué à la proximité de petites friches ou d'une lisière étagée peuvent permettre l'installation d'espèces plus exigeantes comme l'Alouette lulu. Par ailleurs, l'aménagement de certains bassins d'orage se révèle ici favorable à la reproduction d'un petit crapaud peu commun dans la Marne, l'Alyte accoucheur.

Enjeu :

Faible du point de vue de la conservation de la biodiversité locale, notable pour le respect de certains corridors écologiques à travers le vignoble.

2.2.5. Les herbages

Sur le plateau, quelques prairies vouées à l'élevage constituent encore une part de l'occupation du sol. Autrefois, particulièrement caractéristiques du plateau de la Brie, quelques prairies se maintiennent surtout à proximité immédiate des hameaux de la Madeleine et du Plessis.

La généralisation du drainage des prairies humides ainsi que les apports importants d'engrais et de fumier ont fortement réduit leur intérêt écologique par banalisation de la végétation.

Leur flore est donc souvent appauvrie par l'intensification des pratiques agricoles (fertilisation ou surpâturage). Les secteurs pâturés sont dominés quasi exclusivement par un groupement homogène et assez banal (Lolio-Cynosuraie). Les rares parcelles fauchées, bien que de composition commune, sont plus diversifiées notamment dans les zones de contact avec la forêt et dans les sites abandonnés ou sous-exploités (tendance à la molinaie).

Les prairies les plus fleuries se révèlent propices à de nombreux insectes et en particulier à de nombreux papillons.

À Vertus, ce sont par exemple : le Tristan, la Piéride du lotier, le Myrtil ou le Demi-deuil.

Les criquets et les sauterelles sont également bien représentés : de nombreux criquets chanteurs (Criquet vert-échine, Criquet des pâtures...), ainsi que le Grillon champêtre.

Sur leurs limites, ces prairies s'accompagnent d'une végétation caractéristique (bosquets, buissons, plantations fruitières) et sont alors plus généralement propices au maintien d'une avifaune variée : Tarier pâtre, Alouette des champs, Fauvette grisette, Bruant jaune...

Enfin, outre quelques mammifères carnivores spécialistes tirent profit des populations de micromammifères présentes dans les herbages avec en particulier le Renard, l'Hermine et la Belette.

Enjeu :

À Vertus, les zones d'herbages représentent aujourd'hui un milieu relativement rare. Le maintien d'éléments de végétation autre en limite du parcellaire (bosquet, buissons, bernes herbeuses des chemins, talus ou lisières) et l'existence de petites zones humides sont primordiaux pour la survie d'une faune spécialiste de ces habitats et représentative de la nature « ordinaire ».

Par ailleurs, les prairies naturelles peu amendées conservent généralement un riche patrimoine qu'il convient de préserver. Ces éléments de végétation naturelle peuvent alors constituer le « noyau dur » de corridors écologiques dans les zones agricoles et cultivées.

2.2.6. Les massifs forestiers et boisements

La forêt est l'élément déterminant du paysage du front de côte et du Plateau de la Brie. Les différents groupements forestiers sont très représentatifs, caractéristiques et variés en fonction des versants, de leur exposition et du microclimat qui en découle.

Ces divers groupements végétaux participent à des mosaïques d'habitats du plus grand intérêt par la diversité des niches écologiques offertes aux espèces animales. La faune y est donc tout aussi importante et diversifiée. Les plus connus sont les mammifères forestiers bien représentés par le gros gibier (cerf, chevreuil, sanglier), les carnivores (Renard, Blaireaux, Chat sauvage, Martre, Fouine, etc.) et certains rongeurs (Écureuil, Loir, Léro, Muscardin...).

Mais le massif forestier accueille aussi de nombreuses espèces d'oiseaux attirés par des biotopes variés pour se nourrir, pour s'y reposer ou pour s'y reproduire.

On peut citer en particulier : les pics (Pic vert, Pic épeichette, Pic noir, Pic épeiche, Pic mar), la Sittelle torchepot, la Tourterelle des bois, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Grive draine, la Fauvette à tête noire, le Roitelet à triple bandeau, le Lorient d'Europe, ou encore le Grosbec casse-noyaux.

Sur le territoire de la commune de Vertus, on note en particulier la présence de nicheurs peu communs : dans les parcelles de vieux bois, Pigeon colombin, Pouillot siffleur... dans les bois thermophile bien exposés, le Pouillot de Bonelli.

Bien présents, les rapaces le sont également, qu'ils soient diurnes ou nocturnes : Buse variable, Bondrée apivore, Milan noir, Autour des palombes, Épervier d'Europe, Chouette hulotte et Hibou moyen-duc.

D'autres plus communs fréquentent aussi le massif, notamment le Pinson des arbres, le Roitelet huppé, les mésanges (nonnette, bleue, charbonnière et huppée), le Troglodyte mignon, la Tourterelle des bois, le Pigeon ramier, les grives draine et musicienne, etc.

Il faut souligner l'intérêt écologique marqué des lisières qui forment un espace de transition entre le bois et l'espace agricole. La densité d'oiseaux nicheurs y est importante (bruants, rouges-gorges, hypolaïs, fauvettes, grives, pouillots...). On rencontre ainsi dans les lisières et les bois clairs, le Pipit des arbres, le Pouillot véloce, le Pouillot fitis, l'Accenteur mouchet...

Hormis les oiseaux, d'autres animaux y trouvent également leur habitat de prédilection. Ainsi, les sous-bois des fonds de vallons peuvent constituer un terrain de chasse et un refuge hivernal de premier intérêt pour les populations d'amphibiens protégés comme le Crapaud commun, la Grenouille rousse, voire la Salamandre tachetée ou la Grenouille agile.

Enfin, insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...) sont présents en bénéficiant de la présence de clairières, de coupes ou des bermes de routes forestières largement fleuries :

Parmi les papillons plus communs s'y observent : Paon du jour, Carte géographique, Petite Tortue, Citron, Robert-le-diable, Petit Sylvain, diverses piérides, etc.

Enjeu : Les milieux forestiers et leurs lisières sont particulièrement sensibles compte tenu de leur diversité biologique.

L'enjeu repose sur la conservation des boisements anciens, riches en vieux-bois, répertoriés dans les inventaires du patrimoine naturel, et remarquables pour leur intérêt écologique, paysager ou économique. Hors des massifs principaux, leur intérêt n'est pas moindre, sous forme de bois ou bosquet et avec les rares haies, les boisements constituent des petits éléments paysagers qui participent à l'intérêt global des habitats (trame verte locale) et à la diversification du paysage de la commune.

2.2.7. Les cours d'eau

La Petite Berle (4,1 km) qui traverse le territoire montre un tracé plus ou moins sinueux avec quelques sections rectilignes. Elle est rejointe en limite de Voivreux par le ruisseau de Vertus (cf. précédemment § Données du milieu physique).

Le lit de ces cours d'eau repose sur un substrat dominé par la vase et le limon avec quelques zones de graviers en général colmatées (graviers crayeux, graveluches et limons). La végétation aquatique se développe exclusivement dans la section aval au niveau de la confluence avec le ruisseau de Vertus à Voivreux (faux-Cresson). Les algues filamenteuses sont présentes sur tout le cours d'eau. Pour le ruisseau de Vertus (3,2 km), le colmatage du fond par la vase, les champignons et les bactéries filamenteuses (en période de vendanges) augmentent.

Représentant, ici le cours amont de la Berle, ces cours d'eau coulent sur la craie du Sénonien inférieur. Ils drainent principalement la nappe de la craie qui fournit plus de 80 % de l'écoulement total. La surface piézométrique de la nappe de la craie reproduit sensiblement les formes topographiques et les fluctuations saisonnières du niveau restent faibles dans les petites vallées comme celle de la Berle (de l'ordre du mètre) ; elles peuvent être plus ou moins accentuées d'une année sur l'autre selon la pluviosité, mais on observe toujours un cycle annuel.

Aussi, la Berle et ses affluents connaissent des assecs depuis les années 1990 ; en 1993, la Petite Berle a été à sec de Bergères-les-Vertus à Voivreux. Le débit du Ruisseau de Vertus reste plus important que le débit de la Petite Berle, car alimenté en partie à partir de sources ou écoulements issus de la Côte des Blancs à Vertus.

D'après le SDVP de la Marne, le régime hydrologique de la Berle serait à priori typique des cours d'eau de Champagne crayeuse : crues et étiages peu marqués, amplifiés par le pouvoir tampon des zones humides rivulaires. Mais, ce régime est influencé par la forte pente de la tête du bassin versant (cuesta) et son occupation du sol (vignoble et urbanisation) qui favorisent le ruissellement diffus et provoquent de brutales variations du débit en amont.

Dans la traversée du territoire communal, les lits majeurs de la Berle et de son affluent, Petite Berle et Ruisseau de Vertus, sont occupés par une bande rivulaire de zones humides (marais) où les taillis de feuillus occupent encore une place prépondérante.

Ces “ marais ” caractéristiques des petites vallées de Champagne crayeuse sont d'origine post-glaciaire, période pendant laquelle le recul des glaciers dans les larges vallées de Champagne a permis un remblaiement alluvial important. Les graviers crayeux ont alors plus ou moins comblés toutes les petites vallées latérales aux grandes vallées : Marne, Aube, Seine et Aisne. A cette époque, la nappe est suffisamment importante pour inonder les vallées de la fin de l'hiver au milieu de l'été et se maintenir ensuite au voisinage de la surface du sol. Ces conditions exceptionnellement favorables aux mousses (hypnacées) sont à l'origine des premières tourbières dont l'extension dans les fonds de vallée est alors déterminée par celle des graviers crayeux et de la nappe. C'est grossièrement le contour de ces dépôts anciens qui est repris aujourd'hui pour l'établissement de la carte des zones à dominante humide.

Les tourbières champenoises sont alcalines et élaborent à cette lointaine période, une tourbe fibreuse, riche en cendres, où dominent les débris de laïches, des joncs et des mousses. Ces stades de tourbières “ vivantes ” ont presque disparu de nos jours. Il ne subsiste en fond de vallée qu'une végétation dite de tourbière "morte" dans le sens où l'édification de tourbe est ralentie ou stoppée et permet l'évolution lente vers le boisement (saulaie, aulnaie puis chênaie-frênaie). Depuis le XIX^e siècle, ces boisements sont localement remplacés par les plantations de peupliers voire aussi par des maraîchages et jardins.

Le lit majeur de la Petite Berle est généralement occupé par un ensemble de boisements plus ou moins marécageux particulièrement en amont de la Motte Rouge. Le cours du ruisseau de Vertus conserve également sur ses rives un certain nombre de boisements avant de rejoindre la Berle en limite de Voipreux.

Ces boisements de vallées présentent deux grands types de communautés végétales. D'une part, des communautés riveraines non marécageuses des bords de ruisseaux à rapprocher de l'association du *Ribeso sylvestris* - *Alnetum glutinosae* dans une forme moins humide propre à la Champagne crayeuse où l'aulne est absent mais avec présence de la Laïche des bois et la Clématite vigne-blanche. Les arbres, outre le frêne et l'aulne, sont assez variés avec le bouleau verruqueux, l'érable sycomore, le chêne pédonculé, parfois le merisier et l'orme champêtre. Les arbustes sont très variés, avec notamment le Cornouiller sanguin, le Noisetier, la Viorne obier et le Groseillier rouge. La strate herbacée, presque dépourvue d'espèces hygrophiles, est très recouvrante ; les espèces les plus abondantes étant la Ronce bleuâtre, le Brachypode des bois et le Lierre.

D'autres part, dans les fonds plus humides on trouve l'aulnaie des tourbières champenoises qui se rapporte au classique *Cirsio oleracei-Alnetum glutinosae*, association largement répandue dans les petites vallées de Champagne crayeuse avec l'Aulne accompagné de quelques bouleaux pubescents et de frênes.

La composition originale de ces boisements peut être localement modifiée par des plantations peupliers de culture, mais d'autres facteurs conduisent aussi à une altération profonde de ces groupements typiques de Champagne crayeuse, notamment le remblaiement ou encore l'eutrophisation du milieu due à l'apport important d'éléments fertilisants à proximité des tourbières ; engrais (azote, phosphore et potassium) des cultures ceinturant la zone des marais, rejets urbains dans les rivières traversant les tourbières.

Hormis la faune piscicole, assez bien connue, d'autres espèces animales tirent profit des corridors formés par les ripisylves et les rives encaissées des cours d'eau. On y dénombre quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores forestiers. Mais les boisements linéaires de rive retiennent également la Grive litorne, le Lorient d'Europe, le Rossignol philomèle ou le Gobemouche gris.

Selon les sections de cours d'eau, le cortège d'**oiseaux aquatiques** se spécialise : Martin-pêcheur d'Europe dans les zones calmes et, sur les sections à courant rapide, la Bergeronnette des ruisseaux est présente, au moins occasionnellement.

Les **libellules** y sont également représentées avec des espèces classiques des rives de cours d'eau comme le Caloptéryx vierge, le Caloptéryx éclatant ou le Gomphe vulgaire.

Enjeu :

La préservation des sections de cours d'eau aux caractéristiques encore naturelles est une priorité qu'il s'agisse de la qualité de l'eau ou de la nature des rives : ripisylves, profils de berge et autres zones humides riveraines.

2.2.8. Les étangs et autres pièces d'eau

Les principaux étangs sont au nombre de deux sur le territoire communal, d'une part l'étang de la Fontaine Céry en forêt de Vertus, assez typique des étangs forestiers de la Brie, et créé par capture de sources ou d'un rû forestier. Ce premier étang, probablement le plus ancien, est intégré à la délimitation de la vaste znieff qui recouvre le plateau forestier.

D'autre part, l'étang des Chantereines, créé par excavation dans les alluvions crayeuses en rive droite du ruisseau de Vertus. Il s'accompagne ailleurs sur le territoire, de petites pièces d'eau plus ou moins anciennes qui peuvent être d'origine similaire en particulier sur les rives de la Berle depuis la Motte Rouge jusqu'à la limite de Bergères-les-Vertus.

L'ancienne ferme de la Cense Bizet (motte féodale) est quant à elle cernée par des douves qui s'apparentent aux mares. Ce dernier type de pièce d'eau étant par ailleurs mieux représenté sur le Plateau de la Brie, en particulier aux abords des fermes ou hameaux, où elles étaient destinées en premier lieu à l'abreuvement du bétail (la Madeleine, le Plessis).

De façon générale, si la gestion humaine ou la pression avicole (canards domestiques) n'est pas trop excessive, la végétation des étangs et mares s'organise en ceinture concentrique, des rives moins humides aux zones centrales toujours inondées. La ceinture herbacée la plus externe à l'étang est généralement constituée de grands carex en peuplements denses (laîches des rives). La roselière lui succède puis les typhaies répandues mais peu étendues, elles sont constituées essentiellement par la massette à larges feuilles.

Au-delà se rencontrent les formations amphibies ou franchement aquatiques (Lemnion, Potamion, Nymphaion, etc.). Bien que non connue localement, la présence d'espèces rares inscrites sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne n'y est pas impossible, en particulier dans la vaste znieff du massif forestier et étangs associés du plateau de Brie.

Ces plans d'eau sont fréquentés par l'avifaune aquatique : Foulque macroule, Canard colvert, Gallinule poule d'eau, Martin pêcheur d'Europe ainsi que par le Grand Cormoran en hivernage.

C'est aussi un excellent habitat de reproduction pour les espèces affectionnant les milieux palustres dont la Rousserolle effarvate, la Rousserolle verderolle, le Bruant des roseaux, etc.

De nombreuses autres espèces hivernantes ou de passage peuvent faire des haltes plus ou moins longues sur les plans d'eau du territoire communal avec parmi les espèces déjà signalées : le Héron cendré, la Grande Aigrette, les chevaliers guignette et culblanc...

L'étude des libellules montre que les plans d'eau sur la commune possèdent un intérêt entomologique notable, lié à la variété des espèces représentées, plus qu'à leur rareté effective dans la région : Caloptéryx éclatant, Caloptéryx vierge, Leste vert, Agrion jouvencelle, Portecoupe holarctique, Naïade au corps vert, Naïade aux yeux rouges, Ischnure élégante, Nymphe au corps de feu, Pennipatte bleuâtre, Æschne bleue, Æschne grande, Anax empereur, Cordulie bronzée, Crocothémis écarlate, Libellule déprimée, Libellule à quatre taches, Orthétrum réticulé, Sympétrum sanguin, Sympétrum strié, Sympétrum vulgaire... (Source : www.faune.champagne-ardenne).

Les populations de batraciens sont diversifiées avec présence de la Grenouille verte, du Crapaud commun, du Triton alpestre, du Triton palmé ou d'autres plus rares comme le Triton crêté et l'Alyte accoucheur. La Couleuvre à collier, reptile protégé, affectionne particulièrement ces habitats riches en petites proies de toutes sortes.

Enjeu :

Le PLU doit permettre le respect de l'intégrité des zones aquatiques que constituent les étangs et les mares pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème de la commune et dans le but de conserver l'intérêt écologique et paysager de l'ensemble du territoire communal.

2.3. Les inventaires scientifiques régionaux

Le territoire de la commune de Vertus est concerné par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne.

Initié en 1982 par le Ministère de l'Environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique a pour but la localisation et la description des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique et floristique particulier. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

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

Les ZNIEFF sont classées selon deux niveaux d'intérêt :

- zone de type I, correspondant à des secteurs de superficie généralement réduite caractérisée par leur intérêt biologique remarquable,
- zone de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les tableaux ci-après récapitulent l'ensemble des ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

Trois ZNIEFF de type 1 sur la commune :

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance au projet urbain
« Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000732 53 ha	31.88 Fruticées à Genévriers communs 34.33 Prairies calcaires subatlantiques très sèches 41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes 62.1 Végétation des falaises continentales calcaires 86.41 Carrières	Scindant la partie centrale du territoire, cette zone qui intègre le site Natura 2000 suivant se situe au plus près à environ 300 m de la zone urbaine, séparée de celle-ci par le vignoble de champagne.
« Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-les-Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000718 144 ha	34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 34.4 Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles 41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes 42.5 Forêts de Pins sylvestres	Cette zone s'étend en front de côte dans le prolongement sud de la précédente et au plus près à 1,4 km au sud-ouest de la zone urbaine de Vertus.
« Bois de la Fontaine aux Renards et de la Fontaignatte au sud de Chaltrait », ZNIEFF de type 1 n° 210020198 69 ha	44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens 44.9 Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais 54.2 Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)	Petit ensemble boisé intégré à la forêt de Vertus en limite ouest du territoire communal et très éloigné du centre urbain (plus de 7 km).

Deux ZNIEFF de type 2 sur la commune :

Dénomination et surface	Habitats déterminants	Distance au projet urbain
« Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Épernay », ZNIEFF de type 2 n° 210000722 1985 ha 9 communes	22.3 Communautés amphibies 22.4 Végétations aquatiques 31.2 Landes sèches 34.32 Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides 41.7 Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes	Vaste ensemble forestier intégrant les deux premières znieff de type 1 précédentes.
« Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy », ZNIEFF de type 2 n° 210009833 14 359 ha 29 communes	22.3 Communautés amphibies 41.13 Hêtraies neutrophiles 41,24 Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantiques 41.5 Chênaies acidiphiles 44.3 Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens	Vaste ensemble couvrant le plateau de Brie et intégrant la totalité de la forêt de Vertus dans la partie ouest du territoire.

La situation des ZNIEFF sur le territoire communal est présentée sur la carte suivante et leur descriptif complet est repris ci-après pour chacune d'elles (source : fiches INPN/MNHN).

Comme le montre la carte, ces zones d'inventaire patrimonial couvrent principalement la partie ouest du territoire sur le Plateau de Brie à l'arrière du front de côte dominant le vignoble. L'ensemble des deux vastes ZNIEFF de type 2 reprend notamment les contours des petits ensembles de type 1 qui marquent principalement la côte à l'ouest du bourg.

Hormis l'écart de la Madeleine dont certains bâtiments sont intégrés au périmètre de la vaste znieff n° 210000722 et l'ancienne Maison de Garde à l'extrémité ouest de la commune totalement incluse dans l'autre znieff de type 2, les zones urbaines de l'agglomération de Vertus, ainsi que le hameau du Plessis, bien que relativement proche, sont totalement exclues du périmètre de ces znieff.

Aucun des habitats actuellement représentés autour de la zone urbaine ne fait partie des habitats déterminants de ces ZNIEFF. En conséquence, aucune relation écologique significative interférant avec l'état de conservation de ces ZNIEFF ne peut être mise en évidence à partir des connaissances actuelles du territoire.

Sensibilités et enjeux liés à la conservation des ZNIEFF de type 1

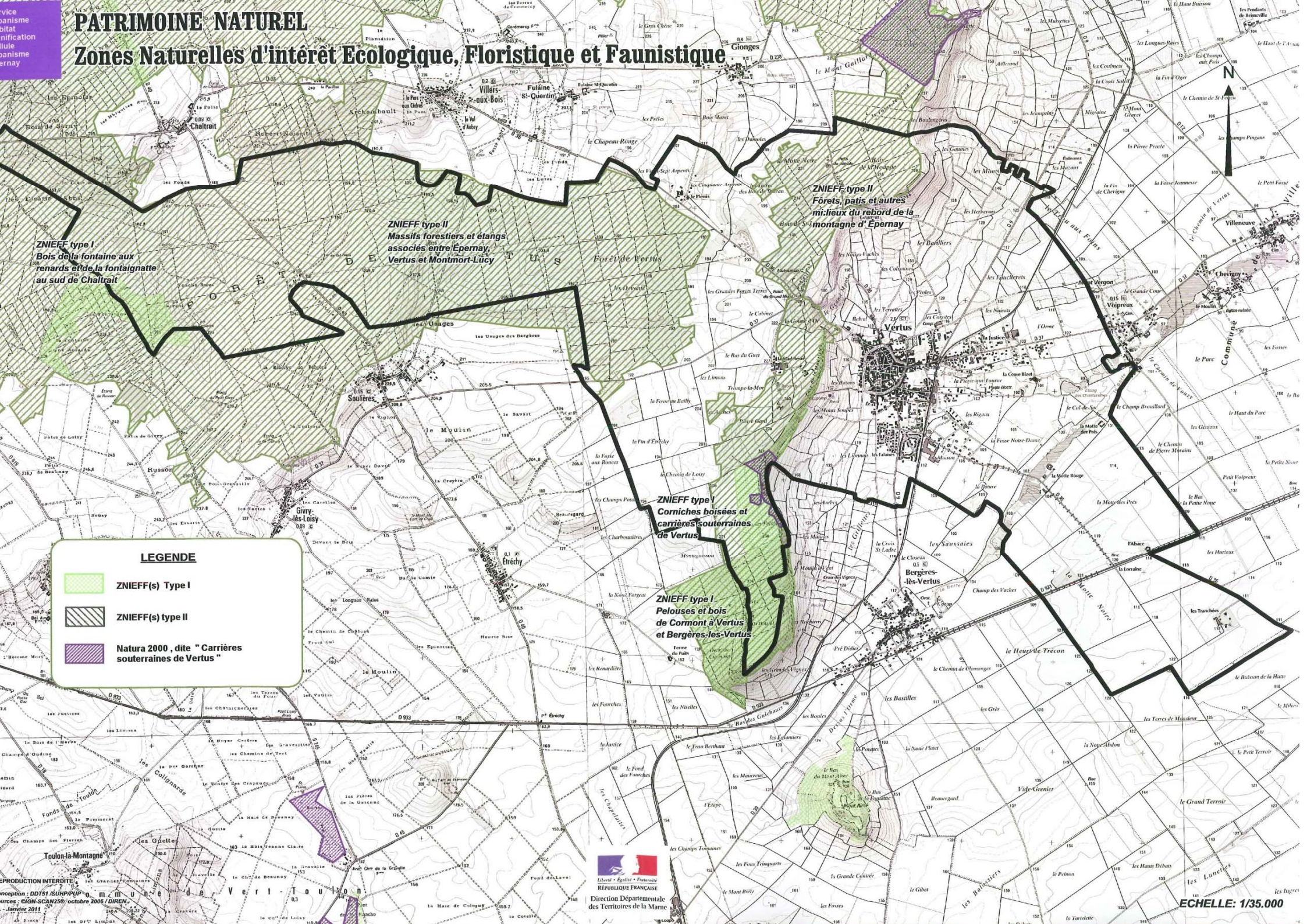
Dénomination et surface	Sensibilités	Enjeux de conservation liés au PLU
« Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000732 53 ha	Mosaïque d'habitats forestiers et d'habitats souterrains favorables à l'hivernage de chiroptères rares et protégés. L'éloignement de l'aire urbaine du bourg rend cette zone peu sensible à un éventuel projet d'extension urbaine.	Enjeu faible de par la nature des habitats concernés et leur situation topographique Enjeu fort en cas de remise en cause de la vocation forestière du front de côte.
« Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-les-Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000718 144 ha	Habitats forestiers et de lisières chaudes situés au-delà du front de côte. Son éloignement le rend peu sensible à tout projet d'extension urbaine du bourg ou des hameaux.	Enjeu faible de par la nature des habitats concernés et leur éloignement de l'aire urbaine.
« Bois de la Fontaine aux Renards et de la Fontaignatte au sud de Chaltrait », ZNIEFF de type 1 n° 210020198 69 ha	Habitats forestiers et de zones humides très éloignés du bourg et des hameaux.	Enjeu faible de par la nature des habitats concernés et leur éloignement de l'aire urbaine.

Enjeu : L'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal s'illustre par la nécessaire prise en compte de ces zones d'inventaire dans le zonage et le règlement.

service
panisme
bitat
ification
tulle
panisme
ernay

PATRIMOINE NATUREL

Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique



ZNIEFF type I
Bois de la fontaine aux
renards et de la fontaignette
au sud de Chaltrait

ZNIEFF type II
Massifs forestiers et étangs
associés entre Epemay,
Vertus et Montmort-Lucy

ZNIEFF type II
Forêts, pâtis et autres
milieux du rebord de la
montagne d'Epemay

ZNIEFF type I
Corniches boisées et
carières souterraines
de Vertus

ZNIEFF type I
Pelouses et bois
de Cormont à Vertus
et Bergères-les-Vertus

LEGENDE

-  ZNIEFF(s) Type I
-  ZNIEFF(s) type II
-  Natura 2000, dite "Carrières
souterraines de Vertus"

2.3.1. Znieff « Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus »

Les corniches boisées de Vertus constituent, sur le rebord de la Montagne d'Épernay, entre les Pierres de Faloise au sud et la Goutte d'Or au nord, une ZNIEFF de type I près de 54 hectares. Elle a été agrandie en 2003 pour englober une ancienne ZNIEFF appelée « carrières souterraines de Vertus », aujourd'hui supprimée. Elle fait aussi partie de la grande ZNIEFF de type II dite « Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Épernay ».

Une forêt sèche, souvent riche en chêne pubescent recouvre en partie les corniches. Certaines parties très peu boisées portent des groupements à fougères (sur les falaises calcaires) et des pelouses tendant au Xerobromion (sur les dalles rocheuses affleurantes). En pied de falaise se développe une chênaie rudéralisée de type calcicole sur éboulis. Les broussailles du Berberidion complètent la végétation du site.

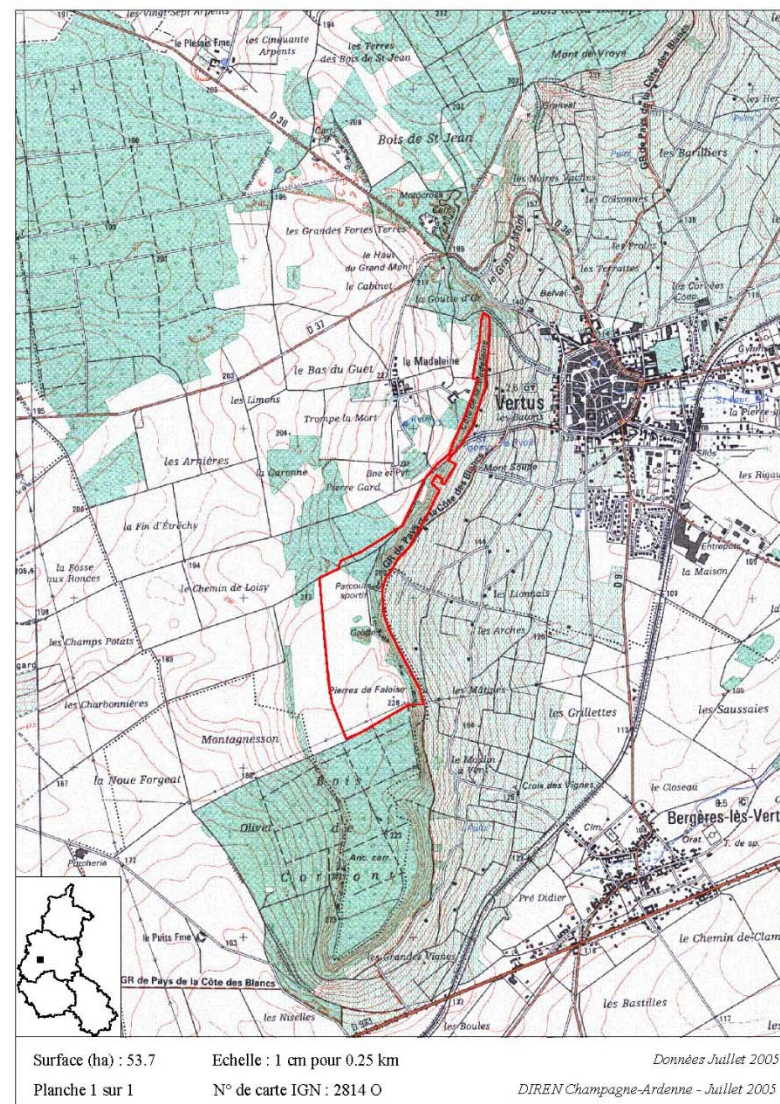
La forêt thermophile est un bois clair à chêne sessile, chêne pubescent, frêne élevé, merisier, orme champêtre, hêtre, érable champêtre, pin sylvestre. La strate arbustive est composée par le cornouiller mâle, le groseillier à maquereau, le noisetier, le cornouiller sanguin, le bois joli.

Dans la strate herbacée se remarquent l'ornithogale des Pyrénées, la mercuriale vivace, la laïche des montagnes (espèce médioeuropéenne en limite absolue d'aire de répartition), la clématite vigne blanche, l'anémone des bois, le lamier jaune, le lierre...

Sur les falaises verticales subsistent çà et là quelques groupements à fougères constitués par le faux capillaire, la rue-de-muraille et la fougère mâle accompagnés par l'arabette hérissée et la vipérine. Certaines espèces de la pelouse trouvent refuge sur les dalles rocheuses : on y rencontre l'orobanche du thym, le catapode rigide (inscrits tous les deux sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), la vulpie queue d'écureuil, la séslerie bleue, des orpins (orpin blanc, orpin âcre), la germandrée des montagnes, la germandrée petit-chêne, l'anémone pulsatile, le séséli des

FICHE ZNIEFF - 210000732

CORNICHES BOISEES ET CARRIERES SOUTERRAINES DE VERTUS



montagnes, la coronille minime, la sabline à feuilles de serpolet, etc. Ces deux types de milieux ont une superficie très réduite et sont dégradés par la pratique de l'escalade et de la varappe.

Certaines pelouses sont embroussaillées : on y rencontre le cerisier de Sainte-Lucie, le rosier rouillé, le rosier pimprenelle, le cornouiller sanguin, l'aubépine monogyne ainsi que le dompte-venin officinal, le genêt des teinturiers, l'iris fétide et le cytise couché (inscrit sur la liste rouge régionale).

Abandonnées aujourd'hui, certaines carrières de la ZNIEFF ont été exploitées jusqu'au début du vingtième siècle pour l'extraction de pierres de taille calcaires, elles furent ensuite utilisées comme champignonnières. Ce vaste réseau de galeries abrite la plus grosse colonie de chiroptères hivernants pour le département de la Marne (plus de 200 individus chaque année pour une dizaine d'espèces différentes représentant plus de la moitié de la population marnaise connue hibernant en milieu souterrain).

On peut ainsi y observer le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le grand murin (premier site d'hibernation en Champagne-Ardenne), le vespertilion de Bechstein, le vespertilion à oreilles échancrées (inscrits tous les cinq à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie vulnérable), le vespertilion à moustaches, le vespertilion de Natterer, le vespertilion de Daubenton et l'oreillard commun. Ils font tous partie de la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne.

Les carrières souterraines ont été inscrites au titre de la directive Habitats pour intégrer d'ici 2004 le réseau Natura 2000. La présence de la prairie pâturée par les bovins situés à proximité immédiate de la ZNIEFF (la seule d'une surface aussi importante dans un rayon de plusieurs kilomètres) est essentielle pour ces chauves-souris qui ont besoin, lors de leur réveil, de trouver des terrains de chasse favorables à proximité.

Des actions de vandalisme au niveau de certaines cavités (feux) et des chauves-souris (destruction) y ont été notées. Depuis, dans le cadre du programme Life, trois grilles ont été posées (été 1995) par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne.

On peut également souligner ici la grande diversité des mollusques observés (21 espèces différentes).

La ZNIEFF est dans un état précaire, les bois en pied de falaise sont fortement rudéralisés et la corniche de la falaise dégradée par l'escalade et le piétinement.

2.3.2. Znieff « Bois de la fontaine au renard et la Fontaiglotte au sud de Chaltrait » ;

La ZNIEFF des bois de la Fontaine aux Renards et de la Fontaiglotte est située au sud de la commune de Chaltrait, dans le département de la Marne. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II du massif forestier d'Épernay, Vertus et Montmort-Lucy.

Elle s'étend sur une superficie d'environ 70 hectares.

Elle est essentiellement forestière, avec ponctuellement des végétations de marais, de sources (dont certaines tufeuses) et d'ourlets hygrophiles. La chênaie mésotrophe à mésoacidiphile domine largement. Le peuplement arborescent comprend notamment le chêne sessile, le chêne pédonculé, le charme, le merisier et le frêne. La strate arbustive est composée par le noisetier, le fusain d'Europe, l'érable champêtre, l'aubépine épineuse, le rosier des champs, le chèvrefeuille des bois, le prunellier épineux, les ronces.

La strate herbacée est constituée par la stellaire holostée, la mercuriale vivace, l'ornithogale des Pyrénées, la laîche des bois, le gouet tacheté, le millet diffus, le sceau de Salomon multiflore, l'anémone des bois, l'aspérule odorante, la fougère mâle.

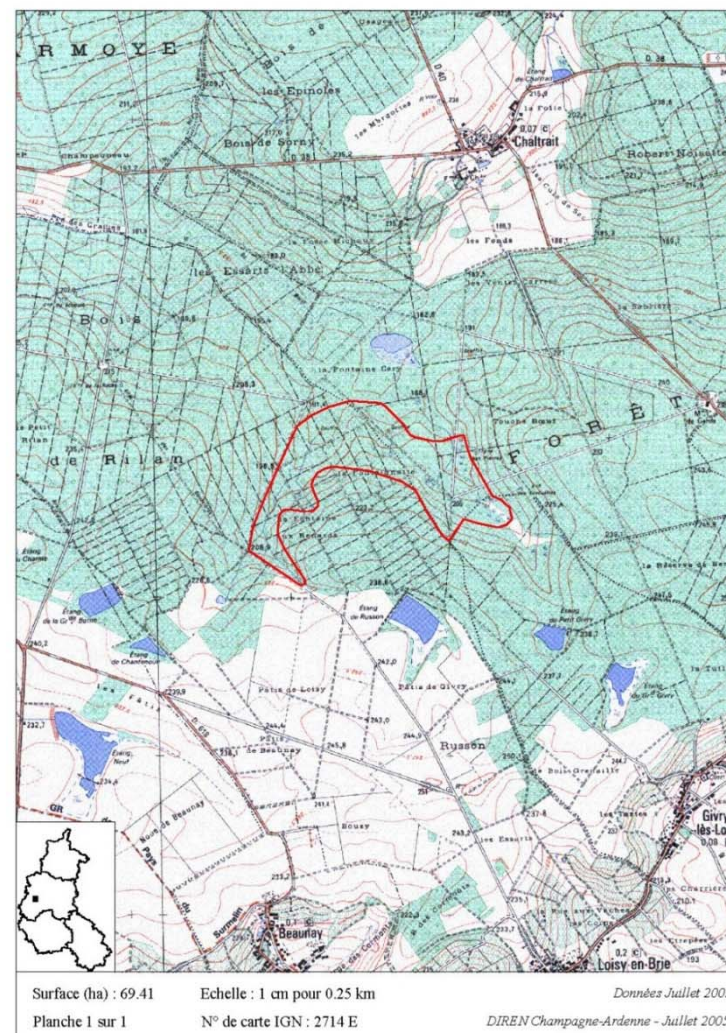
Localement elle peut s'enrichir en espèces acidiphiles comme la laîche à pilules, la luzule de Forster, la luzule multiflore, la luzule printanière, le millepertuis élégant, la canche cespiteuse, le mélampyre des prés et en lisière le genêt à balais et la fougère aigle.

L'aulnaie-frênaie et l'aulnaie à grandes herbes couvrent environ le tiers du territoire. La strate arborescente est composée par l'aulne, le frêne commun, l'orme lisse (inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), l'érable sycomore, le chêne pédonculé, le peuplier blanc, le tilleul à petites feuilles, l'orme champêtre et le bouleau verruqueux.

La strate arbustive comprend le groseillier rouge, la viorne obier, le pommier sauvage, le sureau noir, le saule à oreillettes.

FICHE ZNIEFF - 210020198

BOIS DE LA FONTAINE AUX RENARDS ET DE LA FONTAIGLOTTE AU SUD DE CHALTRAIT



Le tapis herbacé est riche en laîches (laîche des marais, laîche paniculée, laîche penchée, laîche espacée) qu'accompagnent la circée de Paris, la fougère femelle, l'épiaire des bois, la ficaire fausse-renoncule, la reine des prés, l'eupatoire chanvrine, la valériane rampante, la scrofulaire aquatique...

Les ourlets forestiers hygrophiles peuvent être localement bien développés : on y observe alors la laîche tomenteuse, la laîche pâle, la laîche glauque, la flouve odorante, la fétuque hétérophylle, la gesse des montagnes, l'ancholie vulgaire, la potentille tormentille, la calamagrostis épigéios, l'épiaire officinal, etc.

Très ponctuellement se remarque une végétation de marais intraforestier avec le jonc épars et le jonc grêle (très abondants), le jonc glauque, la molinie bleue, la laîche paniculée (assez abondante), la laîche des marais, la laîche jaunâtre (espèce peu courante en Champagne), la laîche glauque, la prêle des marais, la lysimaque vulgaire et très curieusement le bois joli (sur les touradons de molinie). Le bois joli est assez rare dans la Marne. Sur les bords du marais se remarquent des marchantiales.

Les groupements fontinaux situés en différents endroits de la ZNIEFF sont caractérisés par le cresson de fontaine, la renoncule flammette, la glycérie dentée (assez rare dans la Marne), la véronique des ruisseaux, la renoncule scélérate, la menthe aquatique, etc.

Un gouffre est localisé dans la partie centrale de la ZNIEFF. Il est entouré par une grosse population d'ail des ours.

Le site est dans un bon état général.

2.3.3. Znieff « Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-lès-Vertus ».

Le Bois de Cormont se situe à l'extrême pointe de la Montagne d'Épernay et domine de plus de 100 mètres la plaine crayeuse sous-jacente où se sont installés les villages de Vertus et de Bergères-lès-Vertus. Elle fait partie de la grande ZNIEFF de type II dite « Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Épernay ».

La ZNIEFF s'étend sur une superficie d'environ 144 hectares.

Une forêt thermophile adaptée au sol peu épais, rocheux et ébouleux recouvre les pentes de cet éperon orienté plein sud. Certains secteurs portent des végétations rases de pelouses ou des broussailles. La chênaie acidiphile s'est développée sur les sols plus épais du plateau.

Au niveau des pentes moins abruptes et plus mésothermes se rencontrent des pinèdes et des bois mixtes de pins (pins sylvestres) et de feuillus (orme champêtre, érable sycomore, érable champêtre, frêne, poirier commun) notés sous le vocable « autres bois décidus » du Code CORINE biotopes.

La forêt thermophile est un bois clair de chêne pubescent et de chêne sessile. On y rencontre également leur hybride (*Quercus X calvescens*), l'alisier de Fontainebleau (protégé en France et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le frêne, le pin sylvestre, le cormier, l'alisier torminal et l'hybride de ces deux derniers, *Sorbus X rotundifolia*.

La strate arbustive est composée par le chèvrefeuille à balais, la viorne mancienne, le noisetier, l'orme champêtre, le cornouiller sanguin.

Dans la strate herbacée se remarquent la laîche des montagnes (médioeuropéenne en limite d'aire absolue), le brachypode des bois, le compte-venin officinal, la mercuriale vivace, l'hellébore fétide, le sceau de Salomon odorant, la platanthère à deux feuilles...

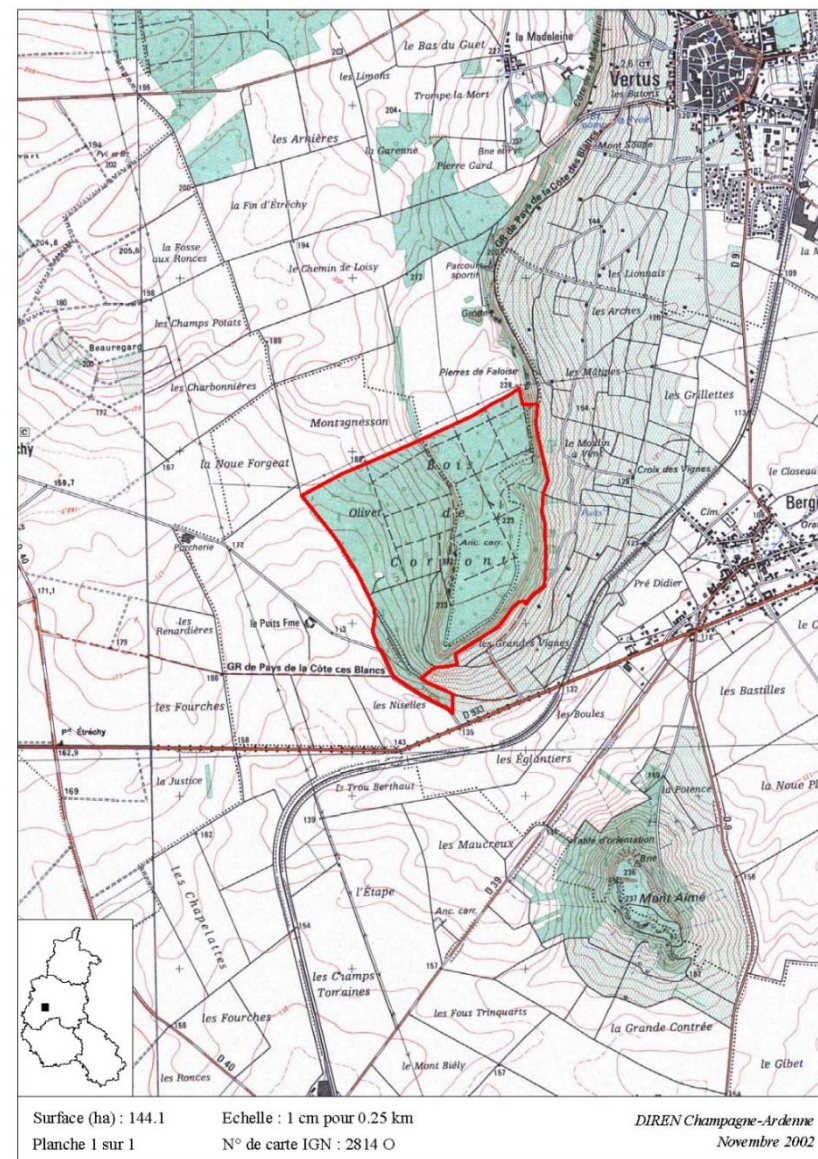
Dans les lisières on peut observer le cytise faux-ébénier, le rosier pimprenelle et le genévrier accompagnés par le chrysanthème à corymbe (protégé dans la Marne et inscrit sur la liste rouge régionale), la germandrée petit-chêne, l'épipactis à larges feuilles, le millepertuis des montagnes, la campanule à feuilles rondes, la violette hérissée, la laîche glauque, le brachypode penné, le fraisier, l'euphorbe petit-cyprés.

La chênaie acidiphile de plateau comprend le chêne sessile et le chêne pédonculé, le charme, le bouleau verruqueux, le merisier et le frêne. Le taillis très clair est essentiellement constitué de bourdaine, de chèvrefeuille rampant et de ronce des bois. La strate herbacée est constituée par la violette de Rivin, la fétuque hétérophylle, la laîche des bois et le mélampyre des prés.

Au sud-est de la zone, au niveau d'une petite dépression argileuse, le peuplement très ouvert a permis l'apparition de la callune fausse-bruyère ; elle est accompagnée par le brachypode penné, le calamagrostis commun (très abondant), le jonc aggloméré, la danthonie décombente et l'agrostide des chiens.

FICHE ZNIEFF N° 210000718

PELOUSES ET BOIS DE CORMONT A VERTUS ET BERGERES-LES-VERTUS



La pelouse à séslerie se développe sur les coteaux escarpés ou à la faveur de clairières qui trouent la forêt thermophile : on y rencontre de nombreuses graminées, notamment la séslerie bleue, la fétuque de Léman, le brome érigé et le brachypode penné.

Elles sont accompagnées par le peucedan herbe-aux-cerfs (protégé au niveau départemental), l'orobanche violette, (inscrite sur la liste rouge), la phalangère rameuse, la chlorette perfoliée, la potentille printanière, le serpolet couché, la germandrée des montagnes, la coronille minime, la globulaire, l'orchis pourpre, etc.

Les plantes fleuries des pelouses et des lisières forestières sont visitées par de nombreux papillons (plus d'une vingtaine d'espèces différentes), notamment le citron, la petite tortue, l'argus frêle, le bleu céleste, le bleu commun, l'argus bleu nacré, l'hespérie de la houlque, le céphale, le procris, le paon du jour, le robert-le-Diable... Les Orthoptères renferment un criquet géophyte inscrit sur la liste rouge régionale, *Tetrix nutans*. Il est accompagné par le criquet des pâtures, le criquet mélodieux, le criquet duettiste, ainsi que par des sauterelles (decticelle cendrée, decticelle bicolore, grande sauterelle verte, conocéphale bigarré, sauterelle des chênes, phanéroptère porte-queue, sauterelle ponctuée) et divers grillons (grillon d'France, grillon champêtre et grillon des bois).

La faune avienne, bien que ne recelant pas de rareté est bien diversifiée : on peut y observer de nombreuses grives (musicienne et litorne), pics (vert et épeiche) et mésanges (charbonnière, nonnette et à longue queue), ainsi que le pigeon ramier, la tourterelle des bois, le bec-croisé des sapins (nicheur possible), le grosbec casse-noyaux, le pouillot véloce, le geai des chênes, le troglodyte mignon, le roitelet huppé, le roitelet triple bandeau, le bouvreuil pivoine, le grimpereau des jardins, etc.

Malheureusement, l'inventaire avifaunistique entrepris en 2000 n'a pu être réalisé sur la totalité de la surface à prospecter, certains secteurs étant devenus inaccessibles (bois privés encore non nettoyés au printemps 2000) depuis la tempête du 26/12/99.

Le site, dans un bon état général de conservation, a malheureusement été durement touché par la tempête de 1999.

2.3.4. Znieff « Massif forestier et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy »

Le massif forestier situé à l'ouest et au sud d'Épernay est l'un des plus vastes du département de la Marne et constitue une ZNIEFF de type II de 14 310 hectares regroupant les forêts d'Épernay, de Boursault, d'Enghien, de Brigny, de Vassy, de Charmoille et de Vertus. Établi sur les couches limoneuses de la Brie champenoise (très épaisses, pouvant dépasser 10 mètres de profondeur dans certains endroits), ce massif est riche en secteurs humides et renferme de nombreux étangs dont les plus typiques et les plus riches ont fait l'objet d'une ZNIEFF de type I.

Les différents groupements forestiers sont très représentatifs de cette région naturelle : chênaie-charmaie mésotrophe à acidiphile, hêtraie-chênaie neutrophile à asperule, hêtraie-chênaie acidiphile érablière à scolopendre colonisant les éboulis siliceux à gros blocs de meulière, érablière plus thermophile à iris fétide sur certains versants exposés au sud, localement chênaie pédonculée à molinie bleue sur sols hydromorphes, aulnaie-frênaie rivulaire de fond de vallon et aulnaie marécageuse à prêle très élevée. Certains de ces boisements ont fait également l'objet de ZNIEFF de type I.

De nombreuses sources se rencontrent dans la ZNIEFF : elles se caractérisent par la présence de la dorine à feuilles opposées, de la cardamine flexueuse, de la laîche espacée (*Carex remota*), du myosoton aquatique, de la laîche maigre (*Carex strigosa*), de la cardamine des prés et de l'alliaire.

Certaines, très carbonatées, montrent la présence de tufs actifs (Bois de Rilan, Forêt de Vertus, Bois des Roches).

La hêtraie-chênaie neutrophile à asperule est, avec la chênaie-charmaie à stellaire, le type de plus représenté au niveau du plateau et des versants.

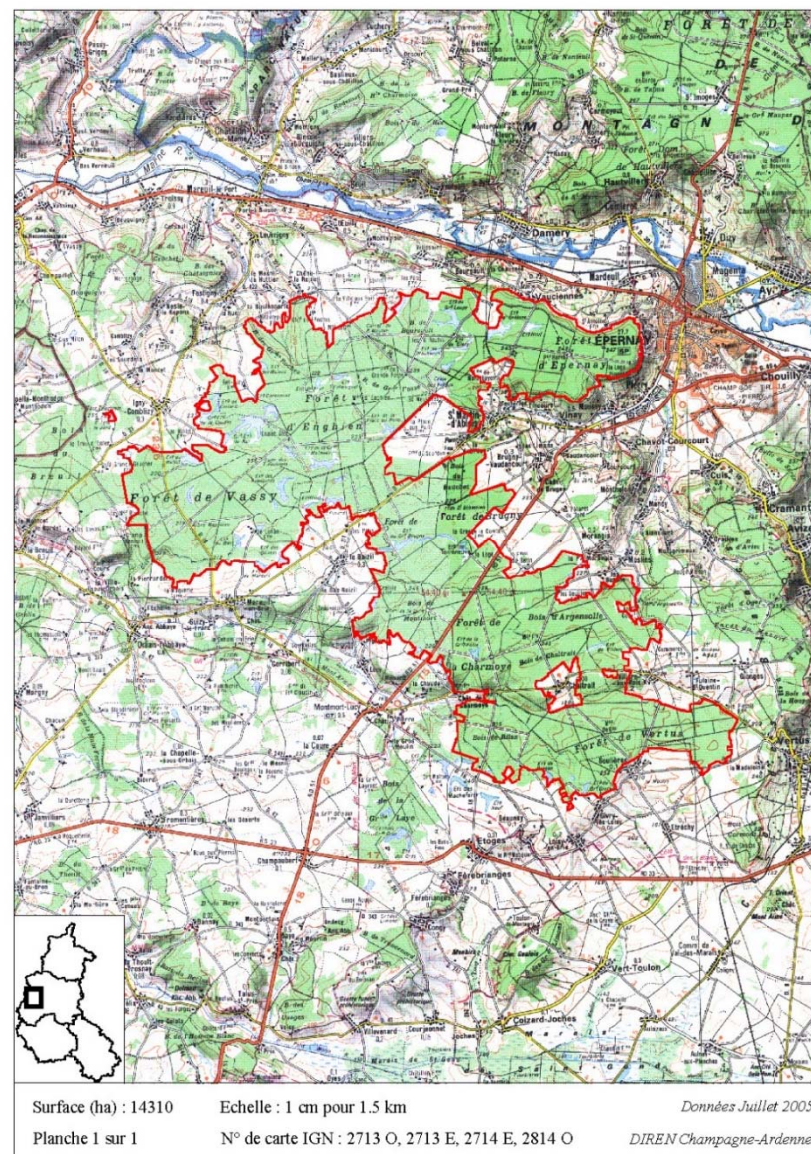
La forêt est dominée par le hêtre et le chêne sessile avec, à l'état dispersé, le charme, le merisier et les érables. Le tapis herbacé est caractérisé par la mélisse uniflore, le millet diffus, la laîche à pilules, la laîche des bois, l'asperule odorante, le lamier jaune, la canche cespiteuse, etc. La chênaie à stellaire se rencontre au niveau des plateaux, sur substrat argileux (variante neutrophile) ou limoneux (variante plus mésotrophe). Elle se présente sous la forme d'un taillis-sous-futaie où se remarquent le chêne pédonculé et le charme (très abondant dans le taillis), accompagnés par le frêne, le merisier, le tremble, le tilleul à petites feuilles. La strate arbustive est constituée par le noisetier, le chèvrefeuille à balais, la viorne lantane, l'aubépine épineuse, le fusain d'Europe.

La strate herbacée est bien diversifiée : ornithogale des Pyrénées, asperule odorante, stellaire holostée, primevère élevée, laîche à nombreuses racines (*Carex umbrosa*, rare dans la Marne), sceau de Salomon multiflore, ficaire fausse-renoncule, lierre, moschatelline, laîche fausse-brize, etc.

Localement, dans les dépressions humides (sur sol très engorgé) ou en contact avec l'aulnaie-frênaie, on peut rencontrer la chênaie pédonculée très acide à molinie bleue. La strate arborescente, très ouverte, comprend le chêne pédonculé, les bouleaux verruqueux et pubescent, l'alisier terminal et l'aulne glutineux ; la strate arbustive est très

FICHE ZNIEFF 2 - 210009833

MASSIF FORESTIER ET ETANGS ASSOCIES ENTRE EPERNAY, VERTUS ET MONTMORT-LUCY



disséminée (bourdaine, saule cendré, ronce des bois). Le tapis herbacé est dominé par la molinie bleue et les fougères (fougère aigle, fougère mâle, fougère femelle), accompagnées par la canche flexueuse, le muguet, le millepertuis élégant, la luzule poilue, la luzule de Forster, etc.

Dans certaines lisières de Chaltrait, on rencontre le peucedan de France : d'origine subatlantique, il trouve sa limite absolue de répartition vers le nord-est en Champagne ; on y observe alors un phénomène de microendémisme régional (ce groupement particulièrement intéressant a fait l'objet d'une ZNIEFF I).

Sur les versants bien exposés se développe une érablaie thermophile (relevant du Tilio-Acerion) à iris fétide. Les arbres les plus couramment rencontrés sont les érables (plane, sycomore et champêtre), le frêne, les tilleuls (à grandes feuilles et à petites feuilles), l'orme des montagnes et plus rarement le bouleau, l'alisier torminal, le chêne sessile et le hêtre. Le tapis herbacé est caractérisé par l'iris fétide (assez rare en Champagne-Ardenne où il atteint sa limite d'aire de répartition), la néottie nid d'oiseau, l'épipactis à larges feuilles, le brachypode penné, la laîche glauque, l'hellébore fétide, la mercuriale vivace, etc.

Les éboulis instables des versants abrupts, ombragés et humides sont colonisés par une érablière à actée en épis riche en fougères (dryopteris dilaté, scolopendre, polypode, fougère mâle, fougère femelle, polystic spinuleux, capillaire).

Les fonds de vallons sont le domaine de l'aulnaie-frênaie à laîche pendante et laîche espacée (sur les banquettes supérieures et les bas de pentes) et de l'aulnaie à prêles très élevée et scrofulaire aquatique (au niveau des étroites galeries qui remontent jusqu'aux sources).

Les étangs sont très nombreux dans tout le massif forestier. Leurs eaux très oligotrophes sont à l'origine de conditions particulières et ont permis le développement d'une végétation originale : Lemnion à petite lentille d'eau et lentille à trois lobes, radeaux à petit nénuphar et nénuphar blanc, colonies d'utriculaire vulgaire et de châtaigne d'eau (inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), Potamion avec le potamot à feuilles capillaires, le potamot à feuilles aiguës et le potamot à feuilles comprimées, tous les trois étant inscrits sur la liste rouge régionale. La végétation des vases et des grèves exondées est représentée par des groupements amphibies annuels ou vivaces (Littorellion) avec de nombreuses espèces rares et protégées au niveau national comme le flûteau nageant (espèce d'origine subatlantique inscrite sur l'annexe II de la directive Habitats, protégée en France, très rare dans le nord et l'est du pays et dont les trois stations de Champagne-Ardenne sont situées à la limite orientale de répartition géographique de l'espèce), la pilulaire (d'origine subatlantique et dont les trois localités de la Brie champenoise se situent à sa limite de répartition absolue vers le nord-est), ou au niveau régional comme l'élatine à six étamines et le jonc des marécages ou encore au niveau départemental comme le scirpe de Sologne. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux en compagnie du scirpe épingle, du faux-riz (le Baizil) et de la salicaire à feuilles d'hyssope.

Ce type de milieux est très favorable aux amphibiens : onze espèces différentes sont représentées parmi lesquels quatre font partie de la liste rouge régionale : la salamandre tachetée, la rainette arboricole (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats), le triton crêté et le pélodyte ponctué (annexes II et IV de la directive Habitats). Ces trois derniers figurent également dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable), en compagnie du triton alpestre.

On peut également observer une libellule très rare, la leucorrhine à gros thorax, inféodée aux zones humides oligotrophes : protégée en France depuis 1993, elle figure à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (dans la catégorie « en danger de disparition totale ») et sur la liste rouge des Odonates de Champagne-Ardenne, de même que la libellule fauve (observée en 2003 à l'Étang Neuf). Certains insectes sont représentés par de grosses populations, notamment les géotrupes et les lucanes (dont le lucane cerf-volant, inscrit à l'annexe II de la directive Habitats).

La population avienne est bien diversifiée avec 55 espèces d'oiseaux fréquentant la zone pour leur reproduction ou leur alimentation. La nidification de plusieurs espèces rares pour la Champagne est attestée, d'une part dans les étangs et les milieux palustres avec la sarcelle d'été (nicheur très rare et en régression, figurant sur l'annexe I de la directive Oiseaux, sur l'annexe III de la convention de Berne et dans le livre rouge de la faune menacée en France), le fuligule milouin (nicheur rare) et le phragmite des joncs (nicheur peu commun, en diminution) et d'autre part dans le milieu forestier, avec le rougequeue à front blanc (en régression inquiétante en Champagne-Ardenne), le pigeon colombin et le milan noir.

Plusieurs rapaces (buse variable, faucon crécerelle, bondrée apivore), certains pics (pic noir, pic épeiche), des petits passereaux (pipit des arbres, pouillot siffleur, pouillot véloce, geai des chênes, hypolaïs polyglotte, sittelle torchepot, etc.), la grive draine, la grive musicienne, la tourterelle des bois, le pigeon ramier nichent ou se nourrissent dans les massifs forestiers.

Le canard colvert, le grèbe huppé, la foulque macroule nichent régulièrement dans les étangs, la bergeronnette grise, la rousserolle effarvatte, la rousserolle verderolle et le bruant des roseaux dans les milieux palustres.

Les mammifères sont abondants, notamment les grands cervidés (cerfs élaphe, chevreuils) et les carnivores (renard, belette, fouine, chat sauvage, etc.). Deux espèces appartiennent à la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne, le putois et la musaraigne aquatique (totalement protégée).

Une partie de la ZNIEFF a été proposée dans le cadre de la directive Habitats pour intégrer le futur réseau Natura 2000 (site n° 69 : Massif forestier d'Épernay et étangs associés). Le site est dans un bon état général de conservation.

2.3.5. Znieff « Forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Épernay ».

La grande ZNIEFF de type II dite des forêts, pâtis et autres milieux du rebord de la montagne d'Épernay, d'une superficie de 1978 hectares, se situe entre les villages de Bergères-lès-Vertus et de Cuis, depuis le Bois de Cormont jusqu'à l'extrémité nord de la Montagne d'Avize. Elle a été très fortement agrandie en 2000 pour englober tous les milieux intéressants du secteur, qui font par ailleurs l'objet de ZNIEFF de type I.

La végétation de la ZNIEFF est variée : si la forêt domine largement, on y rencontre aussi des landes, des mares et des étangs, des lisières et des pelouses thermophiles, ainsi que quelques milieux agricoles à flore plus banalisée, des prairies mésophiles et des champs.

Les principaux types forestiers de la Brie champenoise sont représentés en fonction du substrat et de l'exposition des versants : le plus souvent chênaie sessiliflore sur sols acides, chênaie-charmaie mésotrophe sur sols limono-argileux, chênaie pubescente des versants bien exposés. On y rencontre aussi des bois mixtes (feuillus et pins) et des taillis secondaires (accrues de recolonisation).

La chênaie-charmaie mésotrophe comprend les chênes sessile et pédonculé, le charme, le merisier, le hêtre, l'érable champêtre et le frêne. Les arbustes comprennent le troène, le camérisier, le noisetier, le bois joli, l'aubépine monogyne, l'aubépine épineuse, le rosier des champs, etc.

Le tapis herbacé est caractérisé par l'ornithogale des Pyrénées, le lamier jaune, le lierre, la gesse des montagnes, le millepertuis velu, la laîche des bois, l'anémone des bois, la canche flexueuse...

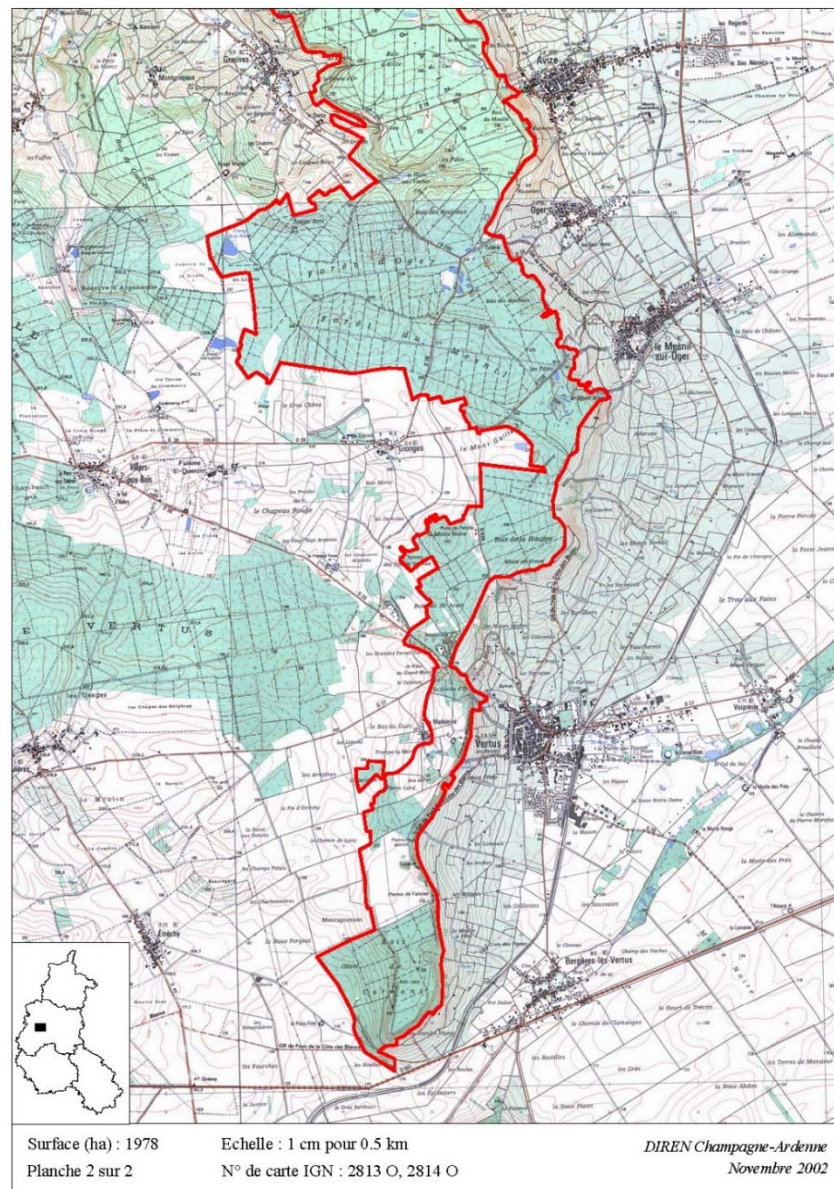
La chênaie acidiphile est essentiellement constituée de chêne pédonculé, bouleau verruqueux et sorbier des oiseleurs. La strate arbustive très claire comprend la bourdaine, le chèvrefeuille rampant et la ronce des bois.

La strate herbacée est constituée par la fétuque hétérophylle, la molinie bleue, le millepertuis élégant, l'épervière de Savoie, le mélampyre des prés, la violette de Rivin et en lisière le genêt à balais et la fougère aigle.

La forêt thermophile, localisée sur les pentes et les corniches, est un bois clair de chêne pubescent et de chêne sessile. On y rencontre également leur hybride (*Quercus calvescens*), l'alisier de Fontainebleau (protégé en France et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne), le frêne, le pin sylvestre, le cormier (rare en Brie), l'alisier torminal et très localement leur hybride, *Sorbus semiincisa*. La strate arbustive est composée par le chèvrefeuille à balais, la viorne mancienne, le noisetier, l'orme champêtre, le cornouiller sanguin, le poirier commun, le nerprun purgatif. Dans la strate herbacée se

FICHE ZNIEFF N° 210000722

FORETS, PATIS ET AUTRES MILIEUX DU REBORD DE LA MONTAGNE D'EPERNAY



remarquent la laïche des montagnes (médioeuropéenne en limite d'aire absolue), le brachypode des bois, le millepertuis des montagnes, le domptevenin officinal, la mercuriale vivace, l'hellébore fétide, le sceau de Salomon odorant, la platanthère à deux feuilles... Dans les lisières on peut observer le cytise faux-ébénier, le rosier pimprenelle, le rosier rouillé et le genévrier commun accompagnés par le chrysanthème à corymbe, le céphalanthère à longues feuilles, l'aster amelle, la phalangère rameuse, l'épipactis à larges feuilles, la campanule à feuilles rondes, la violette hérissée, la laïche glauque, le brachypode penné, le fraisier, l'euphorbe petitcyprès, etc.

Les mares sont les témoins des anciennes exploitations de meulière sur le plateau : peu profondes et plus ou moins temporaires, elles sont pour la plupart très faiblement minéralisées. Les plus caractéristiques sont situées sur les territoires du Mesnil-sur-Oger et d'Oger (avec gestion conservatoire par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne), ainsi qu'à Avize (dégradées dans ce dernier cas).

Elles portent divers groupements aquatiques et amphibies : tapis immergés de Chara et de Nitella, radeaux à utriculaire citrine et utriculaire vulgaire (belles populations), rubanier nain et potamot coloré, groupements de bordure à littorelle à une fleur, flûteau rampant et flûteau fausse-renoncule, gazons à scirpe épingle, pilulaire, jonc des marécages et jonc couché, ceinture à canche des marais et laïche tardive.

Dans les petites mares de faible profondeur ainsi qu'à la limite supérieure des mares plus importantes se rencontre un groupement dominé presque exclusivement par la linaigrette à feuilles étroites et le jonc à tépales aigus.

Les landes sont des groupements relictuels résultant de l'évolution des pâturages après l'abandon de ces derniers. Elles sont constituées par le genévrier commun et de nombreux arbustes bas (rosier pimprenelle, bien représenté, genêt à balais) et sous arbrisseaux (callune fausse bruyère, très recouvrante, genêt pileux). Entre ces ligneux bas se développent le genêt des teinturiers, le polygala vulgaire, la molinie bleue, la succise des prés, la potentille tormentille, la pyrole intermédiaire, le genêt d'Angleterre (à Mesnil-sur-Oger), le genêt de France (à Oger), la pédiculaire des bois, la danthonie décumbente...

Elles sont de plus en plus colonisées par les bouleaux, les trembles et les pins sylvestres.

Très ponctuellement, au sein de la lande, se rencontre la moliniaie à molinie bleue, jonc aggloméré, prêle des marais, saule rampant, laïche glauque, laïche vert-jaunâtre, pyrole intermédiaire, platanthère à deux feuilles, etc. En bordure des landes se développe une pinède claire à pins sylvestres enrichie en feuillus (alisier de Fontainebleau, alisier blanc, tremble, chêne sessile et pédonculé, châtaigner) et arbustes divers (genévrier, bourdaine, poirier commun).

La strate herbacée comprend généralement des espèces relictuelles de la lande : callune fausse-bruyère, molinie bleue, pyrole à feuilles rondes, pyrole intermédiaire, brachypode penné, laïche glauque...

On peut également y observer une orchidée caractéristique des forêts de pins, la goodyère rampante.

Très localement se rencontre à Avize, au niveau de l'Allée des Vaches, un marais alcalin, alimenté par de nombreux suintements tufeux et qui présente à la fois des niveaux de tourbe et des niveaux de tuf. La végétation est codominée par le choïn noirâtre et le jonc à tépales obtus. Ils sont accompagnés par la gentiane pulmonaire, l'épipactis des marais, la laïche tardive, la laïche bleuâtre, la laïche blonde, le gaillet fangeux, la molinie.... Dans les espaces vides de la schoenaie se développent la grassette et la parnassie des marais.

Sur certains rochers calcaires ou au niveau d'anciennes carrières subsiste une pelouse xérophile à séslié bleu (très abondante) caractérisée par le fumana vulgaire, la bugrane naine, la globulaire, le lin à feuilles ténues, la laiche humble, l'hélianthème jaune, la germandrée des montagnes, le nardure maritime, la coronille naine, le calament acinos, etc.

La pelouse mésophile comprend le séséli des montagnes, l'orobanche du thym, l'orobanche de la germandrée, la chlorette perfoliée, l'anémone pulsatille, le cytise couché, le polygala du calcaire, la vulpie queue d'écureuil, la gentiane germanique ainsi que de nombreuses orchidées (orchis bouc, orchis moucheron, orchis militaire, orchis pourpre, platanthère des montagnes, épipactis brun rougeâtre, épipactis à larges feuilles). Des végétations sur dalles calcaires (avec notamment le micrope droit, le catapode rigide, le nardure maritime, l'orpin âcre, l'orpin blanc, la sabline à feuilles de serpolet) subsistent çà et là.

La flore est riche et variée avec dix-huit espèces protégées dont trois au niveau national : la littorelle à une fleur (d'origine nordsubatlantique, en voie de régression rapide, uniquement connue pour la Marne dans les Pâtis du Mesnil-sur-Oger), la pilulaire (située ici à sa limite de répartition absolue vers le nord-est), l'aster amelle et l'alisier de Fontainebleau. Treize espèces bénéficient d'une protection régionale : la pyrole intermédiaire (dont les stations de Mesnil et de Verzy sont les seules de la plaine française), le genêt d'Angleterre (petite population très localisée à Oger), l'alisma fausse-renoncule, le rubanier nain, le jonc des marécages (espèces en très forte régression régionale), la linaigrette à larges feuilles, la canche des marais (une des deux seules stations répertoriées de Champagne-Ardenne, située ici à l'extrême limite de son aire de répartition vers le nord-est), le genêt d'France (petite population très localisée dans les pâtis du Mesnil-sur-Oger, en limite d'aire occidentale, certainement la seule station marnaise), le céphalanthère à grandes feuilles, l'orobanche de la germandrée, le peucedan de France (une des deux seules stations répertoriées dans la Marne, située ici à sa limite absolue de répartition vers le nord-est), la grassette et le saule rampant.

Deux espèces sont protégées au niveau départemental : le chrysanthème en corymbe et le peucedan herbe-aux-cerfs (très rare dans la Marne). Mis à part ce dernier et le céplanthère à grandes feuilles, ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que le potamot coloré (localisé au niveau d'une seule mare à Oger), la laiche tardive, la bugrane naine, l'ache inondée (espèce d'origine atlantique très rare dans la région et présente ici dans deux étangs à Oger), la laiche humble, le fumana vulgaire (unique station connue du département), le catapode rigide, le nardure maritime, le cytise couché, le micrope droit (une des deux seules stations du nord de la France), le baguenaudier, la vulpie queue de renard, la parnassie des marais, le flûteau rampant, le scirpe épingle, l'alisma rampant, l'orobanche améthyste et l'orobanche du thym.

Les insectes spécifiques des milieux acides et des landes océaniques sont nombreux dans ce secteur, notamment divers coléoptères peu fréquents (haliple confiné, hygrote décoré, laccophile varié, bidesse à gros points), ainsi que des demoiselles et libellules rares, inscrites sur la liste rouge régionale : leste dryade (une des plus importantes populations de Champagne-Ardenne) et agrion nain pour les premières, cordulégastre annelé, æschne printanière, grande æschne, æschne isocèle, cordulie métallique, cordulie à taches jaunes, cordulie à deux taches (grande espèce spectaculaire), sympétrum noir, sympétrum méridional (situé ici vers sa limite nord), sympétrum jaune d'or (espèce montagnarde), libellule fauve pour les secondes.

Ils sont accompagnés par la libellule écarlate (espèce méridionale en limite septentrionale de répartition), le sympétrum vulgaire, l'æshne bleue, l'æshne mixte, l'anax empereur, la petite nymphe au corps de feu, le gomphe joli, l'agrion à larges pattes le sympétrum jaune d'or, le sympétrum strié, le sympétrum rouge-sang, l'orthétrum réticulé... Les criquets et sauterelles sont également bien représentés ici avec quatre espèces inscrites sur la liste rouge régionale : un criquet coloré, l'oedipode bleu turquoise, deux criquets chanteurs (criquet verte échine et criquet vagabond) et une sauterelle (ephippigère des vignes).

On y rencontre également le phanéroptère porte-queue, le crique mélodieux, la sauterelle ponctuée, le grillon des bois et le sténobothre linéaire.

Les papillons sont également bien représentés, notamment par le machaon, le citron, la piéride du navet, l'azuré de la bugrane, le paon du jour, le Robert-le-diable, le demi-deuil, le tircis, etc. On peut aussi y observer la mante religieuse et une araignée assez rare dans le nord de la France, l'argiope frelon.

Les amphibiens et batraciens sont particulièrement bien représentés, notamment lors de la reproduction dans les mares et les étangs, par les grenouilles (grenouille verte, grenouille agile, proche de sa limite septentrionale de répartition, grenouille rousse et petite grenouille verte) et les crapauds.

On y rencontre également trois espèces de tritons, le triton ponctué, le triton palmé, le triton crêté (inscrit à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats et sur le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie « vulnérable ») et la salamandre tachetée (très localisée).

Le site est très favorable aux reptiles : six espèces différentes ont été inventoriées, dont trois appartenant à la liste rouge régionale, le lézard vert (situé ici à la limite de son aire de répartition), le lézard agile (totalement protégé en France depuis 1993, inscrit à l'annexe IV de la directive Habitats et à l'annexe II de la convention de Berne), et la vipère péliade (partiellement protégée et inscrite à l'annexe III de la convention de Berne). Ils font partie du livre rouge de la faune menacée en France, catégorie « à surveiller ». Le lézard vivipare (population localement abondante), la couleuvre à collier et l'orvet s'y observent également.

La grande variété des biotopes (milieux secs à humides, herbacés, buissonnants et forestiers) attirent une faune avienne bien diversifiée, qui recèle trois espèces de la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne : le pouillot de Bonelli, l'alouette lulu et la rousserolle verderolle. C'est une zone de chasse pour certains rapaces (épervier d'Europe, buse variable, bondrée apivore). Divers pics (pic épeiche, pic épeichette et pic noir), la tourterelle des bois, le pigeon ramier, la bécasse des bois nichent dans la forêt.

Ils sont accompagnés par le pouillot véloce, le roitelet huppé, la mésange boréale, la mésange huppée, la sitelle torchepot, le geai des chênes, le bec-croisé des sapins (nicheur possible), le bouvreuil pivoine, etc.

Les milieux plus ouverts et broussailleux accueillent le pipit des arbres, le troglodyte mignon, l'accenteur mouchet, à nouveau la bécasse des bois (nicheur possible, parades observées), la locustelle tachetée, certaines mésanges et fauvettes.

Au niveau des mares et des étangs s'observent la bécasse des marais, la bergeronnette printanière, la bergeronnette des ruisseaux, le canard colvert, le martin pêcheur, la poule d'eau. La rousserolle verderolle, la rousserolle effarvatte, le phramite aquatique et le bruant des roseaux y nichent.

Les carrières souterraines des Faloises, situées au sud-ouest de Vertus, abritent la plus grosse colonie de chiroptères hivernants pour le département de la Marne. On peut ainsi y observer le grand rhinolophe, le petit rhinolophe, le grand murin, le vespertilion de Bechstein, le vespertilion à oreilles échancrées (inscrits tous les cinq à l'annexe II de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France, catégorie vulnérable), le vespertilion à moustaches, le vespertilion de Natterer, le vespertilion de Daubenton et l'oreillard commun. Ils font tous partie de la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne.

Certains estivent également dans la région et ont leur territoire de chasse au-dessus des prairies, bois et mares de la ZNIEFF.

Les carnivores sont nombreux et sont représentés par le renard, le blaireau, la fouine, la martre, le putois (inscrit sur la liste rouge régionale et dans le livre rouge de la faune menacée en France), l'hermine et la belette. Le site est très fréquenté par les sangliers et les chevreuils.

La forêt est en général en bon état, mais la dynamique végétale est importante au niveau des pelouses (embroussaillage), des mares (comblement, envahissement par les saules) et surtout de la lande (embroussaillage). Certains secteurs sont très dégradés par la fréquentation humaine (varappe, escalade, piétinement, circulation des 4X4 et des VTT...).

2.4. Les stations botaniques d'intérêt patrimonial

Plusieurs espèces patrimoniales totalement protégées sont encore connues de l'époque contemporaine sur le territoire de Vertus. Ainsi la consultation bibliographique renseigne de la présence des espèces suivantes (source : CBNBP et INPN) : un taxon protégé dans le département de la Marne et un sur la totalité du territoire métropolitain.

Plantes de la liste nationale des plantes protégées connue sur le territoire (Arr. du 20/01/1982)

- Alisier de Fontainebleau *Sorbus latifolia* : Boisements de feuillus thermophiles vers la Pointe de Cormont

Plantes de la liste régionale des plantes protégées connue sur le territoire (Arr. du 3/01/1994)

- Asaret d'Europe *Asarum europaeum* : sous-bois frais calcicoles vers la Pointe de Cormont.

Enjeu : Ces stations d'espèces patrimoniales pourront indirectement être préservées à travers le zonage et le règlement du PLU notamment au travers des zonages en zones agricoles (A) et zones naturelles (N) dans l'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal.

2.5. Les protections réglementaires : le réseau Natura 2000

Conformément à l'article R.121-14 du Code de l'urbanisme, la procédure d'évaluation environnementale du PLU de Vertus est la conséquence de la présence sur le territoire d'un site Natura 2000. En effet, le PLU permettra la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur ce site Natura 2000 (article L.414-4 du Code de l'environnement).

Les origines du réseau Natura 2000...

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

- « **Oiseaux** » (directive 79/409/CEE du Conseil des Communautés européennes du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages) ;
- « **Habitats** » (directive 92/43/CEE du Conseil des Communautés européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages).

Chaque pays membre de l'Union européenne a dû présenter des sites ayant un intérêt pour la sauvegarde des oiseaux rares ou menacés en vue d'un classement en **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et des habitats naturels particuliers de la faune et de la flore sauvage formant les **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États membres et adoptés par la Commission européenne. Les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau « Natura 2000 » regroupe donc l'ensemble des Z.P.S. et Z.S.C. sur le territoire européen.

Ses objectifs...

L'objectif principal est de maintenir la biodiversité sur le territoire communautaire dans une logique de développement durable grâce à une prise en compte des activités économiques et socioculturelles d'une région. Le but n'est donc pas de créer des « sanctuaires de nature ».

Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée regroupant l'ensemble des acteurs intervenant sur les espaces naturels ou exploités. Les productions agricoles et forestières, le tourisme, les sports de nature, la chasse, la pêche contribuent à l'entretien des espaces ainsi qu'à la qualité de vie de nos campagnes. Elles génèrent des emplois. Devant ce constat, la France a donc choisi d'élaborer avec ces hommes de terrain une gestion locale contractualisée.

Un outil favorisant la gestion concertée : le Comité de Pilotage

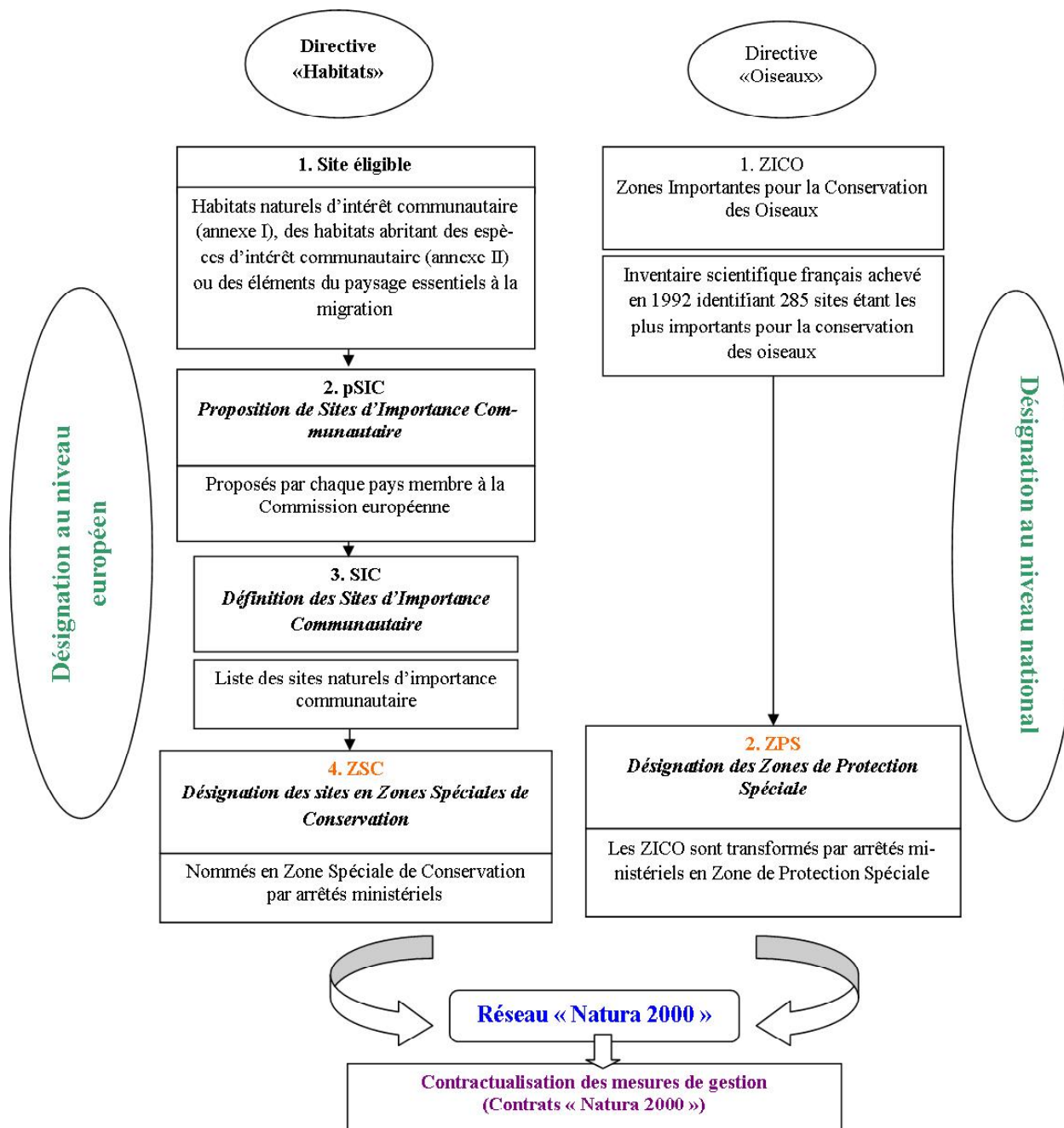
La première étape consiste à regrouper les acteurs du territoire concerné par le réseau « Natura 2000 » au sein d'un « comité de pilotage » (Copil). Sa composition est arrêtée par le préfet de département après avis de la DRÉAL (anciennement la DIREN et la DDAF) et regroupe élus locaux (Préfet, Maires...), représentants d'activités professionnelles (agriculteurs, éleveurs, tourisme...), représentants d'associations (chasseurs, pêcheurs, randonneurs...).

L'Opérateur et le et le DOCument d'OBjectif (DOCOB)

Une structure opératrice (opérateur) est désignée pour l'élaboration du DOCOB, véritable pièce maîtresse de la démarche « Natura 2000 » qui définit les objectifs de gestion présentant de manière officielle la véritable ossature des opérations à mettre en œuvre sur le terrain. Il définit pour chaque site « Natura 2000 » :

- un état des lieux avec la description et l'analyse de l'existant,
- des objectifs de développement durable du site,
- des propositions de mesures contractuelles et réglementaires,
- des projets de cahiers des charges types pour les mesures contractuelles proposées,
- des indications de dispositifs financiers
- et la description, le suivi et l'évaluation des mesures proposées.

Un animateur pour faire vivre la démarche...



Après l'approbation des orientations de gestion, l'avant-dernière étape est de choisir une structure (animateur) pour assurer l'animation, l'information et la sensibilisation auprès du public, ainsi que l'assistance technique nécessaire à l'élaboration des projets et à la signature des contrats. Elle peut réaliser elle-même l'ensemble de ces missions ou travailler en partenariat avec d'autres organismes.

Les contrats de gestion

Et enfin, la mise en application des mesures de gestion peut passer par l'adhésion volontaire de documents de gestion pluriannuels. Un cahier des charges type doit être fourni dans le DocOb pour définir les modalités de mise en œuvre des mesures contractuelles de gestion des sites.

Ils permettront aux signataires (propriétaires, agriculteurs, forestiers, chasseurs, pêcheurs, associations, communes...) d'être rémunérés pour les travaux et les services rendus à la collectivité.

Le classement d'un site Natura 2000 implique donc principalement :

- l'élaboration d'un document d'objectifs pour la gestion de la biodiversité,
- l'évaluation des incidences de divers plans, programmes et projets au regard des objectifs de conservation du site (notamment l'évaluation environnementale des documents de planification).

La commune et le réseau Natura 2000

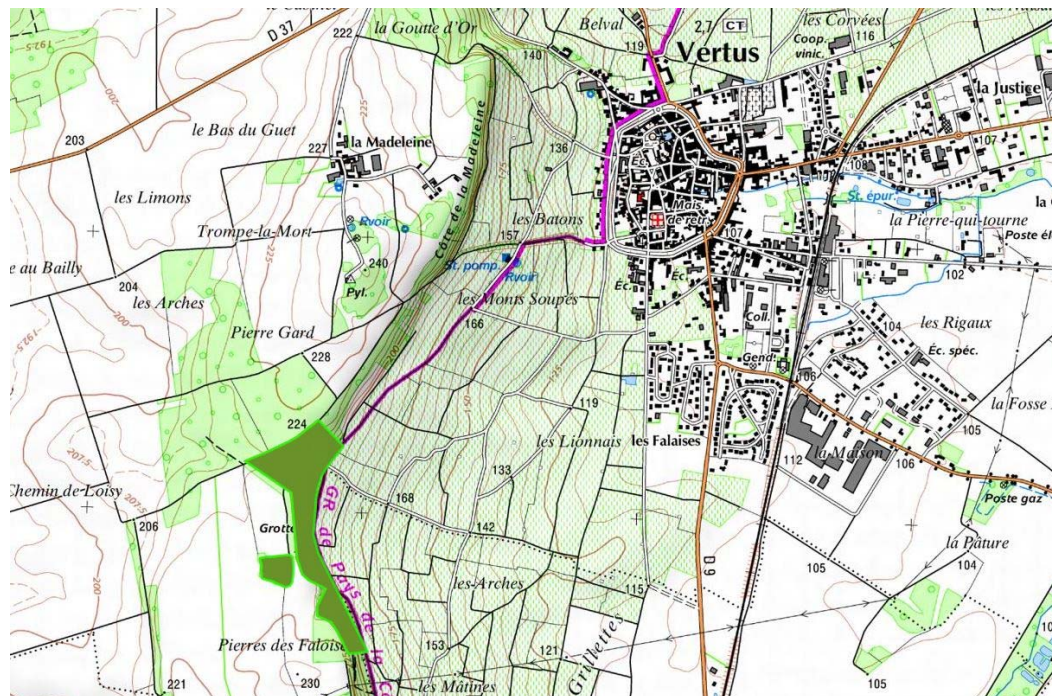
Le territoire de la commune de Vertus est concerné par un site du réseau Natura 2000.

Le site des « Carrières souterraines de Vertus » ZSC FR2100340, a été proposé pour être intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) en mars 1999. Il a été enregistré comme tel le 7/12/2004 et a fait l'objet d'une désignation comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par l'AM du 17/10/2008.

La zone s'étend sur 11 hectares (zone opaque verte bordée d'un trait vert épais sur la carte ci-contre).

Caractéristiques du site (INPN)

Vaste carrière souterraine taillée dans les calcaires de la cuesta de l'Île de France (Campanien, fin Crétacé).



La carrière a été exploitée depuis le 13ème siècle et jusqu'au 19ème, essentiellement pour de la pierre de taille (pierre de la cathédrale de Reims). Le seul habitat ayant justifié la désignation du site est le 8310 : *Grottes non exploitées par le tourisme*, type d'habitat inscrit à l'annexe 1 de la directive Habitat.

La gestion du site et la mise en œuvre des actions prévues dans le document d'objectifs (DOCOB) sont évaluées régulièrement par un comité de pilotage (COPIL). Lors de sa séance du 18 juin 2012, la commune de Vertus, soucieuse de préserver la biodiversité de son territoire, a été désignée maître d'ouvrage de l'animation du site jusqu'en 2015 notamment par la mise en œuvre des actions recommandées dans le document d'objectifs. La commune a confié cette mission au Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne (CENCA).

Par ailleurs, le comité de pilotage du plan régional d'action en faveur des Chauves-souris (PRAC) s'est réuni à la mairie de Vertus le 24 octobre 2013. Une visite de l'entrée de la carrière a permis notamment de montrer un exemple de protection de site par la pose de grilles.

Qualité et Importance du site (INPN)

Les carrières souterraines de Vertus abritent une colonie importante de chauves-souris, qui constitue plus de 50 % de la population hivernante connue du département de la Marne. Ce site est connu pour son intérêt chiroptérologique depuis 1960.

Ce dernier repose sur la présence d'au moins cinq espèces de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE : Grand Rhinolophe, Petit rhinolophe, Grand murin, Murins de Bechstein et à oreilles échancrées.

La présence d'autres espèces importantes y est également mentionnée : Murins à moustache, de Naterron et de Daubenton et Oreillard roux.

La zone faisant partie de la ZNIEFF de type I « Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus », on retrouvera la description de la zone au paragraphe 2.3.1. précédent.

Vulnérabilité et sensibilités du site

Le site est fortement menacé par des activités de loisirs (destruction volontaire de chauves-souris, feu).

Ainsi, plusieurs activités dont l'influence est peu évaluée sont mentionnées. Avec une intensité moyenne ce sont principalement l'escalade et la spéléologie, les intrusions et perturbations humaines, les polluants atmosphériques (feux). Plus secondairement avec une faible intensité sont constatés des nuisances sonores, le dépôt de déchets solides (hors décharges), le passage de véhicules motorisés.

Des grilles à chiroptères ont été posées par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne en 2009. Par ailleurs, une barrière empêchant l'accès au site et un panneau d'information ont été installés par la mairie de Vertus en 2011.

Cependant, les lieux ont été vandalisés à plusieurs reprises, en juillet 2010 et en février 2013.

Les sensibilités de cette zone Natura 2000 par rapport à la révision du PLU reposent essentiellement sur la présence sur le territoire communal de chiroptères. En tout premier lieu, le projet de PLU révisé pourrait impacter certains des habitats fonctionnels fréquentés par ces espèces pour la reproduction, le repos ou leur alimentation.

Les enjeux liés à leur conservation reposent sur la protection et le respect du seul et unique habitat pour lequel le site a été désigné à savoir l'habitat n° 8310 - Grottes non exploitées par le tourisme.

Les espèces indicatrices de la qualité de l'habitat sont les chauves-souris.

Trois types d'utilisation des grottes en relation avec les trois phases du cycle vital des chauves-souris peuvent être distingués :

- grottes servant de gîtes d'hibernation ;
- grottes servant de gîtes de reproduction ;
- grottes de transit servant de repos diurne pour la recherche de nourriture la nuit et à l'extérieur.

Pour la commune de Vertus, l'utilisation principale de l'habitat et donc la phase la plus vulnérable du cycle biologique des chauves-souris présentes correspond à la période d'hivernage.

Enjeux liés à l'état de conservation du site sur le territoire de la commune de Vertus :

Pour éviter le dérangement, cause principale de mortalité des chauves-souris en hivernage, des mesures de protection ont déjà été mises en place pour ce site sur la base d'une concertation entre acteurs locaux et scientifiques :

- interdiction d'accès permanente ;
- pose de grilles ;
- pose de panneaux d'information à l'entrée du site.

De plus, dans le cadre d'une gestion correcte des populations locales de chauves-souris, sont rappelées ci-après quelques recommandations d'ordre général dont certaines hors compétence directe du PLU. Il convient notamment d'associer gestion des gîtes souterrains et gestion des territoires extérieurs de nourrissage. Ainsi, pour le territoire de Vertus peuvent être encouragés :

- des pratiques agricoles et forestières compatibles avec le maintien d'un paysage diversifié favorable au développement d'une faune d'insectes qui est la base de la nourriture des chauves-souris.
- la limitation de l'usage et de la période d'utilisation de certains pesticides et certains produits de vermifugation du cheptel fortement rémanents, qui tuent les coléoptères coprophages base de la nourriture de quelques espèces.
- le maintien en zone naturelle des forêts bénéficiant du régime forestier, en concertation avec les propriétaires forestiers.
- les initiatives de gestion conservatoire de certaines lisières forestières et pelouses associant différents partenaires (propriétaires, Centre Régional de la Propriété Forestière, Office National des Forêts, CENCA...).
- le maintien de l'activité agricole basée sur les systèmes herbagers et permettant la conservation et l'entretien de mares.

Enjeu

Hormis la nécessaire prise en compte des entités composant cet espace protégé dans le zonage et le règlement avec l'objectif de préserver les milieux naturels et la biodiversité sur le territoire communal, les mesures de conservation définies interfèrent peu avec le PLU sauf indirectement par le maintien de certains habitats naturels voire pour certains, l'évitement de tout aménagement en facilitant l'accès.

2.6. Les autres espaces protégés et gérés

Hormis le terrain acquis par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Champagne-Ardenne pour la protection des « Carrières souterraines "Les Falloises" de Vertus », le territoire de la commune n'est pas concerné par d'autres types d'espaces protégés et gérés.

2.7. Les zones humides

L'article L.211-1 du Code de l'environnement donne la définition de ce qu'est une "zone humide" : "Terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce (...) 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".

Les zones humides qu'elles soient liées à un affleurement d'eau permanent ou temporaire constituent des habitats riches qu'il convient de préserver au titre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2016 - 2021 adopté le 5 novembre 2015 et arrêté le 1^{er} décembre 2015). Ce document de planification fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du Code de l'environnement).

Dans la cadre son Orientation 22, qui consiste à « Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. », la disposition D6.83. du SDAGE Seine-Normandie prévoit d'éviter, réduire ou compenser l'impact des projets sur les zones humides.

De plus la disposition D6.86 prévoit la protection des zones humides par les documents d'urbanismes comme le PLU.

Les documents d'urbanisme tels que les SCOT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du Code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Cette compatibilité peut notamment se traduire par :

- la mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- l'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;
- l'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.123-1-5 du Code de l'urbanisme) afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- l'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande

précision, notamment celle réalisée par les SAGE ; à défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation et intégrant les zones humides composant la trame verte et bleue des SRCE.

Enfin la disposition D6.87 permet de préserver la fonctionnalité des zones humides identifiées par ailleurs.

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire (c.-à-d. hors znief, zhiep ou zhsge) mais dont la fonctionnalité est reconnue, notamment par une étude réalisée dans le cadre d'un SAGE, doivent être préservées.

Par ailleurs, conformément aux principes de préservation et de gestion durable des zones humides figurant dans la loi sur l'eau et dans la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 127), l'altération ou la destruction d'une zone humide doit être compensée.

Les **zones humides** (ZH) correspondent donc à des **enjeux environnementaux à identifier sur le territoire**. Elles sont identifiables selon les procédés suivants :

- Les zones humides connues et protégées ou à protéger :

les ZNIEFF ou Natura 2000 humides,

les zones d'expansion des crues et ZH délimitées par Arrêté Préfectoral : ZH d'intérêt environnemental particulier (zhiep) et ZH stratégiques pour la gestion de l'eau (zhsge),

les zones humides "loi sur l'eau" (LEMA) définies par des études de la DIREN en 2005 (échelle 1/5000^{ème}) et le CRPF en 2015 (échelle 1/25000^{ème}).

- Les zones humides non délimitées dont l'identification s'appuie sur :

1- la carte des zones à dominante humide (ZDH) du SDAGE du bassin Seine-Normandie qui n'est ni une délimitation au sens de la loi Développement des Territoires Ruraux (DTR), ni un inventaire exhaustif des zones humides au sens de la loi sur l'eau. Ces ZDH ont été définies par une étude de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie de 2005 avec une précision au 25 000^{ème} (ZDH diagnostiquées) ainsi qu'une étude par modélisation d'une précision au 100 000^{ème} (ZDH modélisées).

Basée notamment sur de la photo-interprétation à l'échelle d'un grand bassin versant (sans travaux terrain systématiques avec relevé pédologique à la tarière systématique et relevé floristique), cette cartographie ne certifie pas que les zones cartographiées sont à 100 % des zones humides au sens de la loi sur l'eau, c'est pourquoi il a été préféré le terme de zones à dominante humide (ZDH).

2- des travaux de délimitation et de caractérisation plus précis basés sur la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

La caractérisation de la zone humide repose notamment sur une liste d'habitats et de sols caractéristiques des ZH (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009). Dans un secteur donné, l'un ou l'autre de ces critères (habitat naturel ou sol caractéristique) suffit à qualifier la ZH.

Les données disponibles concernant la Commune de Vertus reposent sur la carte des zones à dominante humide (ZDH) mise à disposition de la commune, établie sur la base de l'inventaire des ZDH de la région réalisé par la DREAL Champagne-Ardenne et le CRPF.

Elle fait apparaître plusieurs couches :

- Les ZDH recensées, qui elles, ne sont qu'une suspicion de la présence de zone humide, leur présence effective devant être confirmée par un pré-diagnostic complémentaire.

ZDH par diagnostic ; délimitant grossièrement certaines zones alluviales ou forestières de la commune : Vallée de la Berle, ruisseau de Vertus, secteurs forestiers aux abords de l'étang de la Fontaine Céry et vers les Ventes Carrées en limite de Chaltrait, fond de vallon entre les Faucherets et le Mont Vergon en limite de Voipreux.

ZDH par modélisation ; elles recouvrent à une échelle plus large et moins précise de grandes parties du territoire qui reposent plus ou moins sur des sols colluviaux ou en situation topographique de dépression.

- Les zones humides confirmées (ZH LEMA ou Boisements alluviaux connus) sont formées de plusieurs entités distinctes ; vallon forestier depuis la Fontaine au Pierres jusqu'à l'étang de la Fontaine Céry, boisements autour de la Cense Bizet, au nord de l'étang des Chantereines, sur les rives droites du ruisseau de Vertus vers Voipreux et entre la Motte des Prés et Voipreux sur la rive droite de la Berle, vers le Pré l'Abbé toujours en rive droite de cette rivière.

Enfin, il faut retenir que d'autres secteurs du territoire de Vertus, non cartographiés actuellement comme ZH ou ZDH peuvent localement présenter des habitats ou des sols réglementairement reconnus comme caractéristiques des zones humides et à ce titre bénéficier d'une protection contre toute altération pouvant remettre en cause la fonctionnalité écologique de la zone humide conformément aux dispositions du SDAGE (régulation du cycle de l'eau, réservoir de biodiversité) et plus généralement au Code de l'Environnement.

En effet, si les eaux libres ne peuvent être considérées comme zone humide au sens de la loi, il n'en est pas de même de leurs abords qui peuvent abriter des habitats ou végétations caractéristiques des zones humides.

Ainsi prairies "mouilleuses", ripisylves, abords des sources, roselières et autres végétations exondables des rives d'étangs et mares sont à considérer comme des zones humides fonctionnelles. D'autres milieux humides peuvent aussi se rencontrer çà et là particulièrement au sein ou aux abords des massifs forestiers, et plus généralement aux abords des cours d'eau, fossés, mares et autres plans d'eau.

Ce sont par exemple des cariçaies à grandes laîches (Laîche raide, Laîche des marais, Laîche des rives, Laîche aiguë, Laîche vésiculeuse, Laîche paniculée...), des roselières (à phragmite, Massette à larges feuilles, Baldingère, Glycérie aquatique), des filipendulaies et mégaphorbiaies (Reine des prés, Cardère velue, Eupatoire chanvrine, Cirse maraîcher, Épilobe à petites fleurs, Gaillet des fanges, Salicaire, Liseron des haies, Consoude officinale, Angélique sylvestre...).

Contenu de la carte

Zones humides

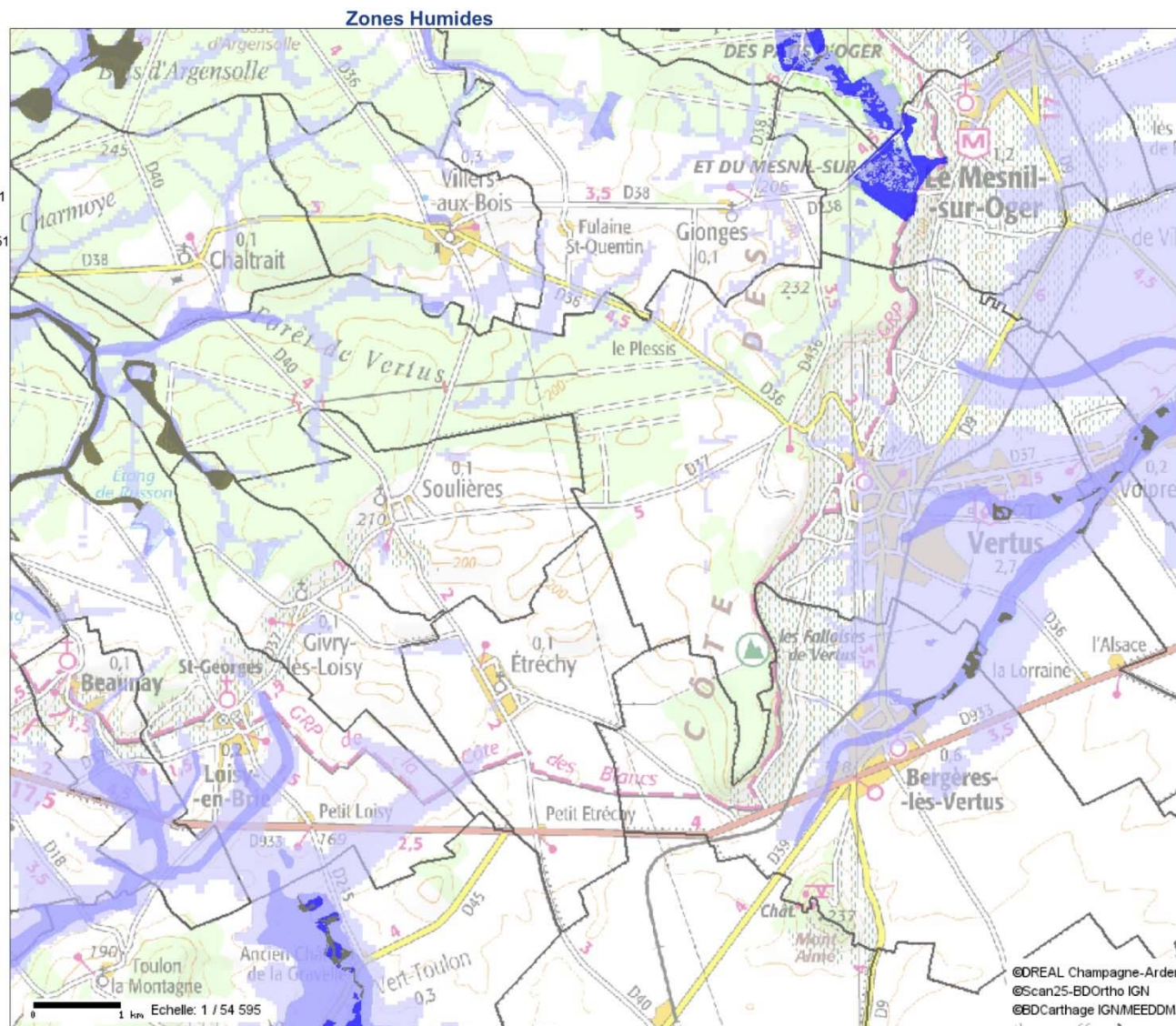
- Boisements alluviaux connus par dept
- Boisements alluviaux connus D51
- Zones Humides Loi sur l'Eau connues par dept
- Zones Humides Loi sur l'Eau connues D51
- Zones a Dominante Humide diagn connues par dept
- Zones a Dominante Humide par diagn. connues D51
- Zones a Dominante Humide model connues par dept
- Zones a Dominante Humide par model. connues D51

Fonds de carte

- DépartementsR21
- CommunesR21
- Scan 1/100 000



Tous droits réservés.
Document imprimé le 9 Août 2016, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Champagne-Ardenne.



2.7.1 Pré-diagnostic complémentaire zones humides

Dans le cadre de la révision de son PLU, la Commune de Vertus est soumise aux dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement et se doit de déterminer si son projet d'extension urbaine se situe en zone humide en utilisant la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié pour affiner l'étude d'incidence de son projet et préciser ainsi la surface de zone humide qui pourrait être impactée par son projet d'urbanisation.

En particulier, le contour de certains secteurs supposés jusqu'alors constructibles (ancien PLU) se superpose immédiatement à une ZDH délimitée par le SDAGE Seine-Normandie, c'est pourquoi la qualification des zones humides susceptibles d'être présentes est requise pour ce secteur. Elle est réalisée selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et fait l'objet du présent pré-diagnostic.

a) Rappel des principes de délimitation des zones humides

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du 1^o du I de l'article L.211-1 du Code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée...
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.1) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides (art. L.211-1, annexe 2.2).
- Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux qui sont mentionnés sur la liste figurant à l'annexe 1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Le secteur à étudier, en grande partie déjà construit, est situé à l'est du centre bourg de part et d'autre du ruisseau de Vertus, grossièrement au sud de la D37 depuis le lieudit la Pierre-qui-tourne jusqu'à la Cense Bizet. Ce secteur supposé urbanisable (UDa dans le projet de zonage) intègre une délimitation de zone à dominante humide (ZDH) renseignée par la DREAL dans le SDAGE Seine-Normandie.

L'expertise zone humide a portée sur des parcelles non construites disséminées sur ce secteur depuis des friches et jardins à l'arrière des silos jusqu'à des parcelles de grandes cultures vers le Moulin d'Argensoles en rive gauche du ruisseau.

Les limites de la ZDH épousent plus ou moins les limites de la terrasse alluviale de graves crayeuses et limons renseignée par la carte géologique du secteur. Est notée, l'absence totale d'alluvions tourbeuses sur ce secteur amont du bassin versant.

b) Caractérisation relative à la végétation et aux habitats

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi, ils sont retenus pour délimiter des zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Celui-ci précise 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). Le critère relatif à la végétation peut être appréhendé soit à partir des espèces végétales soit à partir des habitats.

L'expertise a consisté à vérifier si la végétation pouvait être composée de plantes figurant sur la liste des espèces indicatrices de l'arrêté du 24 juin 2008 (dans son annexe 2.1) ou d'habitats, pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp) ou totalement caractéristiques (ZH) des zones humides, en référence à l'annexe 2.2 de ce même arrêté.

À l'exception de quelques essences arbustives pionnières disséminées, de mares privatives et de bribes de mégaphorbiaie sur les rives les moins artificialisées du ruisseau de Vertus, partout sur ce secteur, les parcelles non construites montrent seulement des **habitats pour partie caractéristique des zones humides** : vergers et petites plantations fruitières (Corine Biotope 83 et 84), jardins potagers et d'ornement (CB 85.3), friches rudérales (CB 87), pré mésophile (CB 38), cultures (CB 82).

L'**approche par les habitats** se révèle donc ici **insuffisante pour qualifier l'état de zone humide** sur le secteur concerné.

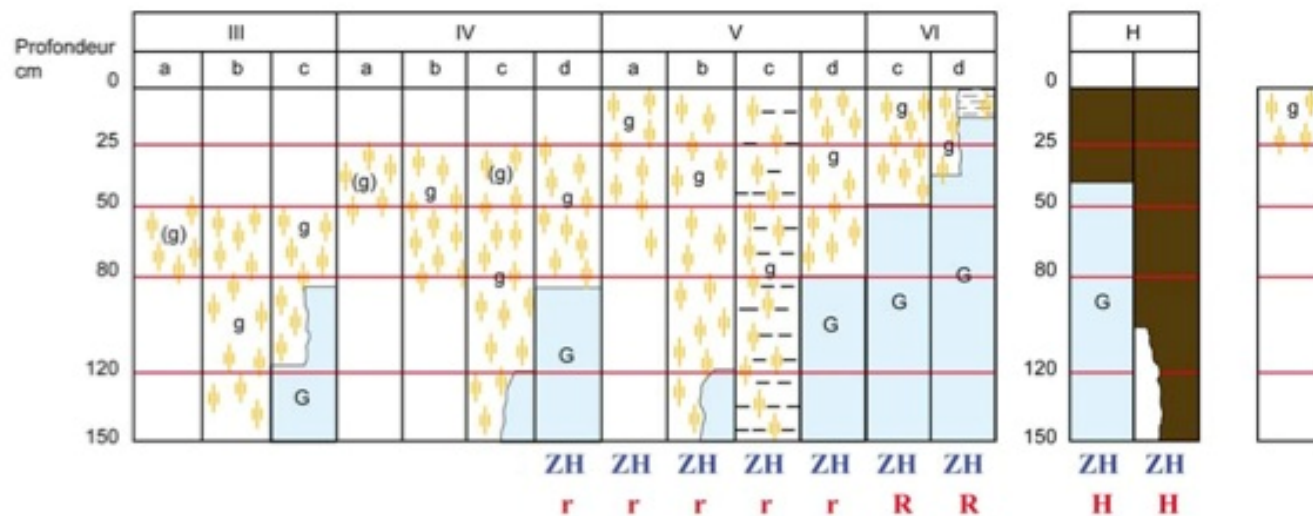
c) Caractérisation relative à la pédologie

Sur les parcelles supposées constructibles reprises de l'ancien PLU, la végétation dominante et les habitats représentés ne peuvent pas être utilisés pour la caractérisation de la zone humide (cf. précédemment), l'approche pédologique est donc requise pour statuer sur la nature humide du secteur UDa envisagé.

L'expertise des sols qui suit, réalisée conformément aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, permet d'établir un bilan pour les habitats pour partie caractéristiques des zones humides et complète ainsi le bilan partiel obtenu pour les habitats caractéristiques.

Cette expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'association Française pour l'étude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008).

Figure 1 : Caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Trois grands types de sols, caractéristiques des zones humides, peuvent donc être repérés par sondage à la tarière à main d'une profondeur de l'ordre de 1 mètre :

- sols rédoxiques (engorgement temporaire) ;
- sols réductiques (engorgement quasi permanent) ;
- sols tourbeux (engorgement permanent).

Sondage de sols

Un sondage de contrôle à la tarière a été réalisé le 25 février 2016 afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 : réalisé au niveau du Moulin d'Argensole dans une parcelle cultivée et non construite du projet de secteur UDa recouvert par la délimitation d'une ZDH par diagnostic. Ce point de sondage concerne donc un habitat de grandes cultures pour partie caractéristique des zones humides (ZHpp). De plus, cette parcelle en rive gauche du ruisseau de Vertus constitue un des points bas des versants sur craie en limite aval de la zone urbaine autour de la cote des 102 m.

Modalités de mise en œuvre

Le sondage a été réalisé à la tarière pédologique à main sur une profondeur comprise entre 50 cm et 1,20 m.

Il avait pour objectif de déceler le niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphies et leur extension dans le profil de sol.

Examen des critères

Conformément à la définition d'une zone humide selon l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, les sondages contenant :

- soit des horizons histiques (tourbeux) : dans ce cas, l'horizon histique ne doit pas faire moins de 10 cm d'épaisseur au-dessus d'une couche M, D ou R et doit être situé à moins de 40 cm de profondeur ;
- soit des horizons réductiques (gley, tâches bleutées, vertes, d'hydroxydes ferreux, odeurs d'œuf pourri) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol (et sans condition d'épaisseur) ;
- soit des horizons rédoxiques (pseudogley, taches orangées, jaunes, rouille, d'oxydes ferriques) à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- soit des horizons rédoxiques débutant entre 25 et 50 cm de la surface et se prolongeant par un horizon réductique à moins de 1,20 m de la surface ;

...sont à considérer caractéristiques d'une zone humide

Si l'un des critères observés selon le protocole indiqué ci-dessus est caractéristique d'une zone humide conformément aux annexes de l'arrêté du 24 juin 2008, le point étudié est en zone humide, quels que soient les éventuels compléments apportés par l'analyse des autres critères.

En l'occurrence, si le critère pédologique et l'un des critères de végétation (ici, habitats) révèlent simultanément que le sol n'est pas caractéristique d'une zone humide et que la végétation n'est pas hygrophile ou qu'elle est seulement hygrophile "pro parte", alors le point étudié n'appartient pas à une zone humide.

Résultats obtenus

Localement, les flancs de la vallée du ruisseau de Vertus reposent sur la craie blanche du Campanien qui est une formation purement calcaire. Les phénomènes périglaciaires liés aux glaciations quaternaires avec alternance de périodes de gel et de dégel y ont permis la formation de paléosols cryoturbés se présentant sous forme de poches de graviers crayeux enrobés par un limon calcaire et formant une rendzine brune en surface.

Le sondage réalisé s'est révélé parfaitement conforme à ce qui est décrit par ailleurs pour une grande partie des flancs de vallons de la Champagne crayeuse.

L'horizon limoneux de surface présente une couleur brunâtre et est chargé en débris crayeux, friable et bien structuré jusqu'à environ 35 cm. Sous l'horizon de surface, les limons disparaissent progressivement mêlés aux graviers crayeux qui prennent une structure de plus en plus dense et massive avec la profondeur. Aucune trace d'oxydo-réduction n'a été révélée dans ce profil de bas de versant. De plus, aucun horizon réductique (gley permanent) traduisant un engorgement prolongé n'a été rencontré.

Figure : résultats illustrés du sondage de sol

Interprétation du profil de sol

Le sondage à la tarière réalisé ne révèle pas la présence de sols à caractère rédoxique (pseudogley).

L'hydromorphie est peu marquée, voire absente et aucune apparition de taches rouille n'a été observée au-dessus de 50 cm ni au-delà. L'apparition dans les profils de sol de ces plaques de fer ferrique, aurait fourni une bonne indication sur l'amplitude de variation en hauteur d'une éventuelle nappe d'eau superficielle.

Les taches de décolorations (grises ou bleues) qui signent la présence d'un pseudogley n'apparaissent pas non plus dans le sondage réalisé.

Profil S01		
	0-35 cm	Sol brun limono-crayeux friable et bien structuré. De plus en plus compact avec la profondeur mais absence de toute trace d'oxydo-réduction sur la totalité du profil.
	30-100 cm	Passage progressif à une grève crayeuse de moins en moins chargée en limons et de plus en plus compacte avec la profondeur.
rendzine brune calcaire hors classe des sols hydromorphes du Geppa, 1981 Non caractéristique des zones humides		

Selon les critères de l'Arrêté de 2008 (tableau 1.1.3 de l'annexe 1 de l'arrêté repris en Figure 1 page 121), les sols observés correspondent à des **profils hors classe d'hydromorphie du Geppa**. Ces types de sols ne sont pas à considérer comme caractéristiques des zones humides. Ainsi les **parcelles du versant du ruisseau de Vertus au niveau de la zone urbaine** peuvent montrer des habitats pour partie caractéristiques des zones humides (ZHpp), essentiellement cultures, jardins et friches, mais **la nature des sols permet de les exclure de la délimitation de la zone humide**.

Conclusion sur la caractérisation des zones humides

Pour toutes les parcelles recoupant la délimitation de la ZDH par diagnostic et incluses dans le projet de zone UD_a, les caractéristiques des habitats et des sols mis en évidence ne permettent pas de les considérer comme appartenant à une zone humide.

Les examens visuels et le sondage de sol réalisé sur les parcelles non construites envisagées pour l'extension urbaine ne révèlent pas la présence de sols ou habitats caractéristiques des zones humides.

Enfin, il est constaté que la ZDH identifiée par modélisation montre un contour qui recouvre et déborde largement les limites de l'agglomération et l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation.

Or, pour celles-ci, l'absence de zone humide fonctionnelle peut y être assez facilement justifiée par la nature des sols qui reste bien caractéristique des bas de versant de Champagne crayeuse (sol brun calcaire), plus ou moins secs, selon l'abondance des graves calcaires, voire d'une rendzine brune pour les plus secs. On y note l'absence d'échange significatif entre le niveau profond de la craie saturé d'eau et la surface du sol.

Dans ces sols crayeux, mis à nu, cultivés ou construits de longue date (sans boisement), et relativement secs, il n'est donc pas possible de déceler un niveau d'apparition de traces notables d'hydromorphie et son éventuelle extension dans le profil des sols (cf. 1.2.2), ce qui permet de conclure à l'absence totale de zones humides dans les parties du bourg ouvertes à l'urbanisation et concernées par la ZDH modélisée.

Les habitats et sols caractéristiques des zones humides rencontrés occupent essentiellement les fonds boisés du vallon du ruisseau de Vertus et de la Berle avec localement quelques zones de sols tourbeux ou un habitat boisé typique des forêts alluviales (zones humides LEMA renseignées par la DREAL).

Mesure de réduction - Impact résiduel

En l'absence d'incidence significative à attendre sur l'état de conservation des zones humides dans le cadre de la révision du PLU, aucune mesure d'évitement ou de réduction ne semble strictement nécessaire.

Hors de la zone urbaine, il apparaît cependant opportun de maintenir le bon état de conservation de certains habitats fonctionnels de zone humide comme les boisements naturels, mégaphorbaies et roselières aux abords du ruisseau de Vertus et de la Berle.

Enjeu : Dans certains secteurs du territoire, la préservation des zones humides est un enjeu environnemental important.

La révision du PLU se doit d'éviter toute délimitation de zone constructible sur une zone humide identifiée (LEMA ou Boisements alluviaux) ; ce qui se révélerait en contradiction avec le SDAGE Seine-Normandie.

Pour les zones humides suspectées figurant sur la carte des ZDH du SDAGE Seine-Normandie et soumises à projet d'urbanisation, ou en périphérie des habitats aquatiques et, y compris, aux abords des zones déjà construites, la conduite d'un pré-diagnostic complémentaire a été requise afin de confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide par la recherche d'habitats naturels ou de sols caractéristiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Aucune zone humide fonctionnelle n'a pu être mise en évidence pour les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

2.8. Sylviculture et boisements

La commune est fortement boisée : les données cadastrales indiquent une superficie en bois de 1468,85 hectares soit 41 % du territoire de la commune.

Cependant, la répartition des boisements n'est pas du tout homogène sur le territoire.

Comme le montre la figure suivante (périmètres de boisement en trait vert épais), la quasi-totalité des boisements se trouve en partie ouest du territoire communal, sur le plateau de la Brie Champenoise.



Dans toute l'aire d'appellation Champagne il ne reste que quelques boisements résiduels au lieudit « Les Rouges Monts » ainsi qu'au lieudit « Le Petit Mont » où l'on trouve un fort talus boisé.

La plaine champenoise est dépourvue de boisement, car elle est dédiée aux grandes cultures.

Il reste seulement quelques boisements le long de la Berle (rivière de Bergère) et d'autres éparses près du village tenant plus du jardin d'agrément que d'un véritable boisement.

2.9. Le vignoble

Le vignoble est un élément incontournable du paysage et de l'économie de la commune.

Les données cadastrales mentionnent une superficie plantée en vigne de 545,52 hectares, soit 15 % de la superficie du territoire.

La quasi-totalité de l'aire d'appellation est plantée en vigne. Il ne reste que quelques rares parcelles en sommet de coteau (lieudit « Les Rouges Monts ») qui pourraient encore être plantées, mais leur aménagement se heurte au problème de défrichement en raison de la présence de boisements attenants et à la très forte pente des lieux.

L'aire d'appellation occupe tout le coteau situé au nord de l'agglomération et s'étend également un peu dans le début de la plaine vers le village voisin de Voipreux. Elle ceinture le village à l'ouest avec des incursions au cœur même de l'agglomération.

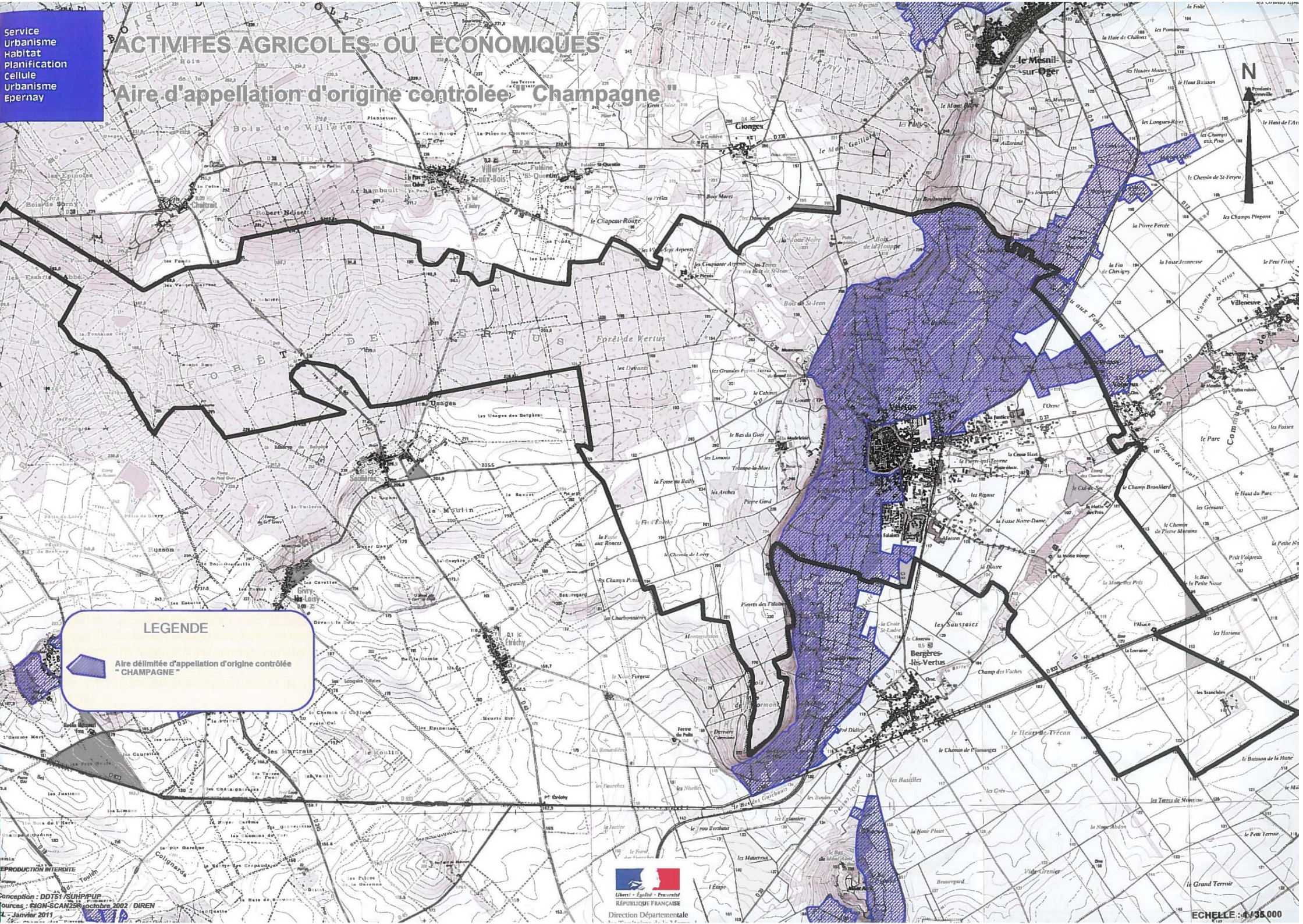
Ainsi des vignes sont présentes dans le village, séparant des constructions à usage d'habitation ou formant même un coin dans la partie urbanisée de la commune.

Au sud de l'agglomération, la vigne couvre intégralement le coteau jusqu'au départ de la plaine champenoise.

En raison de la valeur économique des vignes, cette définition de l'aire d'appellation Champagne bloque tout développement de l'urbanisation sur les parties nord, ouest et sud de l'agglomération.

ACTIVITES AGRICOLES OU ECONOMIQUES

Aire d'appellation d'origine contrôlée "Champagne"



2.10. Les paysages

Orienté selon un axe est-ouest, le territoire communal est marqué par le relief de la Côte des Blancs qui délimite trois compartiments principaux

- à l'ouest, le plateau est constitué d'une mosaïque de bois, de cultures et de rares pâtures. Il est boisé de manière continue au niveau de sa marge et il se prolonge au sud en un éperon (lieudit « *Le bois de Cormont* ») pointant vers le Mont Aimé, butte-témoin située sur la commune voisine de Bergères-lès-Vertus ;
- à l'Est, la plaine de la craie est occupée par un vaste paysage ouvert (Openfield) dominé par la grande culture (céréales, betteraves, luzerne). Le seul cloisonnement de cette étendue est constitué par les cordons riverains des cours d'eau au long desquels sont installés les villages de Champagne crayeuse et par quelques petits boisements épars ;
- reliant ces deux ensembles, la côte est exclusivement occupée par le vignoble classé en appellation Champagne (premier cru, classé à 95 %). C'est au pied de celle-ci que s'étend le village de Vertus.

L'orientation du relief et la disposition des massifs forestiers dégagent des points de vue essentiellement orientés vers l'Est. On notera à cet égard les vues intéressantes qui se dégagent depuis la RD36 en provenance de Villers-aux-Bois.

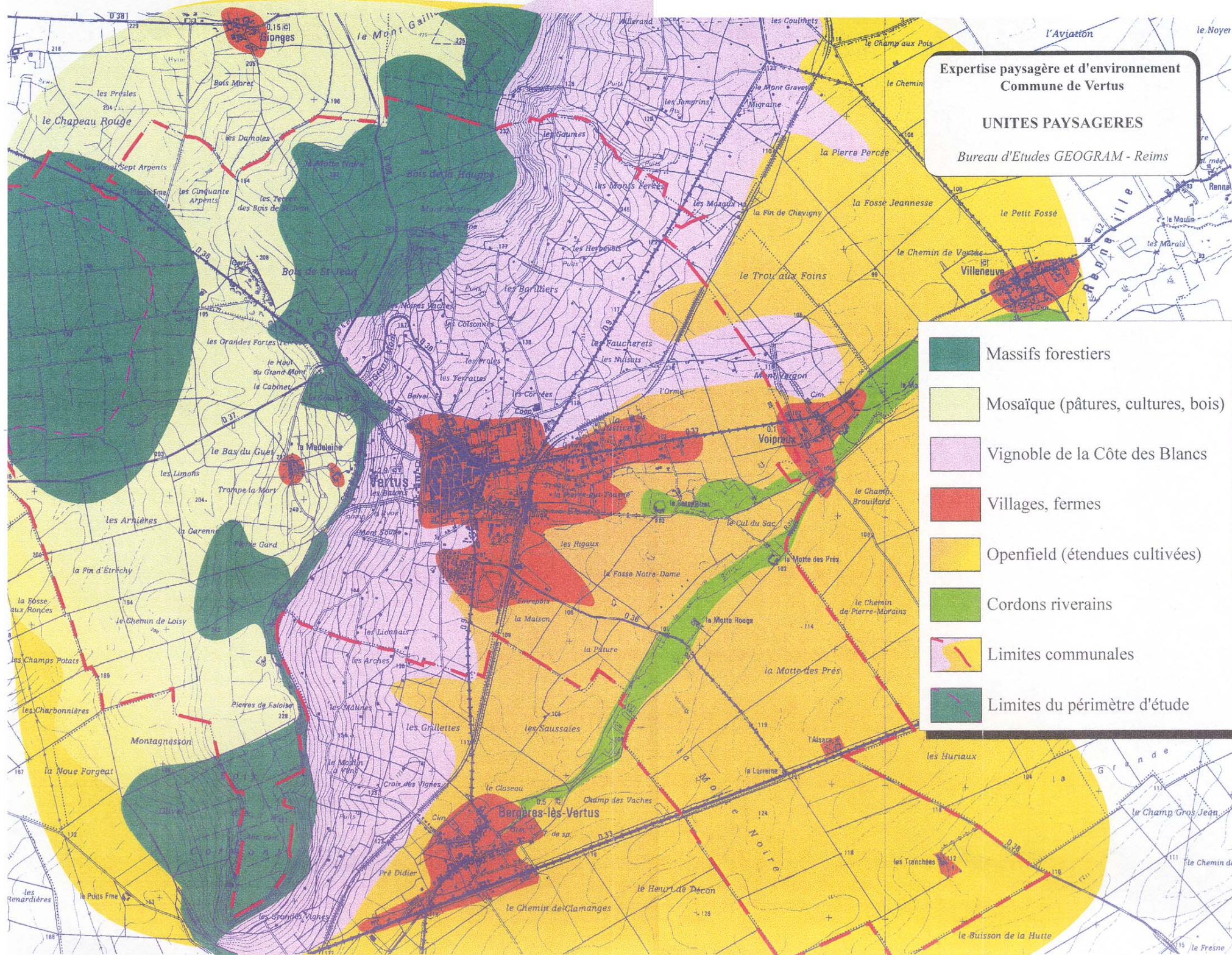
Les principaux axes paysagers sont constitués par la continuité du vignoble qui assure une liaison avec les autres villages de la Côte des Blancs (Bergères-les-Vertus au sud et Le Mesnil-sur-Oger au nord) et, de manière plus discrète, par les vallées du ruisseau de Vertus et de la Berle dont les coulées arborées guident le regard à travers la plaine de la craie.

Les principaux éléments constitutifs du paysage de Vertus sont au nombre de 5 :

- sur le plateau s'étendent de grands massifs forestiers,
- entre les éléments de ce massif s'étend une **mosaïque de cultures, de pâtures et de petits boisements** dont une bande continue occupe le rebord du plateau ;
- le coteau est couvert de manière exclusive par le **vignoble**, paysage ayant une image forte, capitale pour l'identité et l'économie locale ;
- le village de Vertus, au pied la cuesta, est bien visible entre vignoble et cultures. Certains secteurs de ses faubourgs, à l'est, sont occupés par des jardins et des vergers ;
- le paysage de la plaine, à l'ouest, est un **openfield** typique de la Champagne Crayeuse ;
- la vallée du ruisseau, enfin, dont les boisements rivulaires et les quelques pâtures cloisonnent quelque peu ces vastes étendues cultivées.

En plus de ces unités, on remarquera les linéaires que dessinent les rares haies.

Ci-après schéma des unités paysagères réalisé dans le cadre de l'étude paysagère et d'environnement préalable à l'aménagement foncier agricole de 1997.



Expertise paysagère et d'environnement
Commune de Vertus

UNITES PAYSAGERES

Bureau d'Etudes GEOGRAM - Reims

- Massifs forestiers
- Mosaïque (pâtures, cultures, bois)
- Vignoble de la Côte des Blancs
- Villages, fermes
- Openfield (étendues cultivées)
- Cordons riverains
- Limites communales
- Limites du périmètre d'étude

Un superbe point de vue existe à l'extrémité du plateau boisé, à l'endroit où la route départementale n° 36 sort de la forêt et engage sa descente vers le village en traversant le vignoble.



Cet endroit domine à la fois le vignoble, le village et la plaine champenoise.

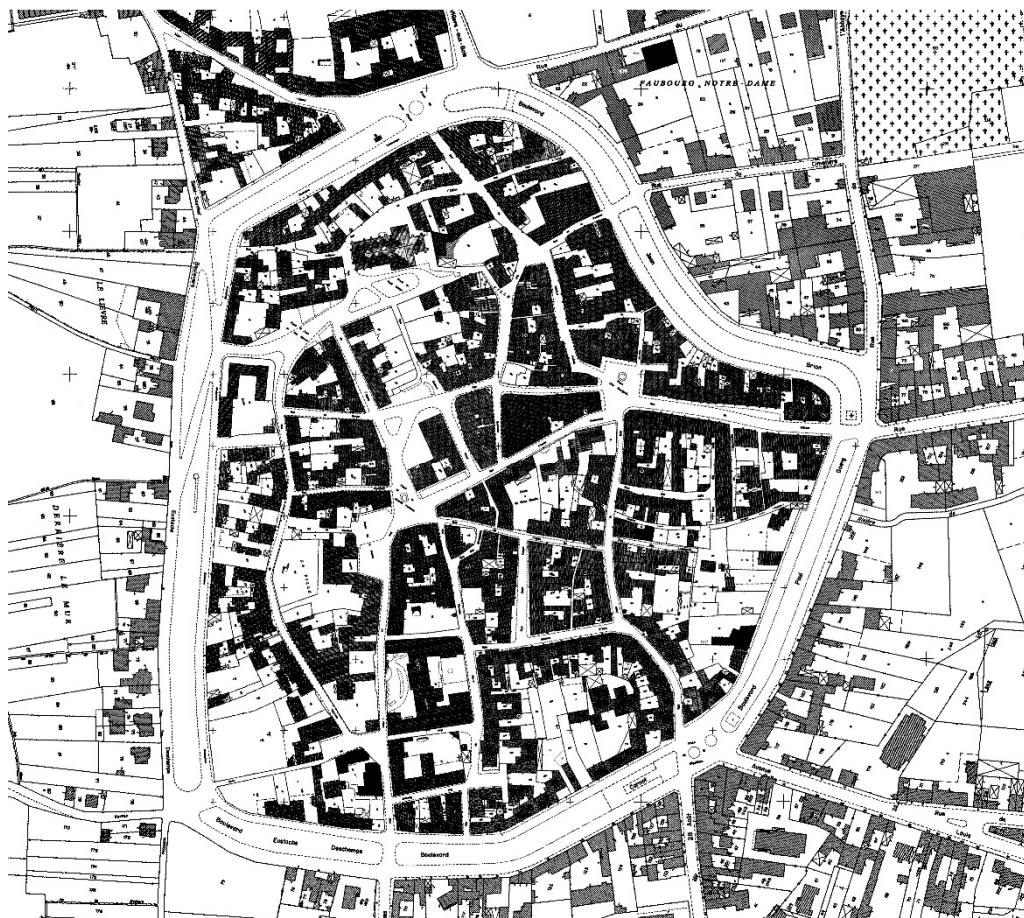
Le regard contemple l'étendue des vignes qui enserrant le village. Le détail des constructions du village est perceptible. Au-delà, la plaine commence à s'étendre en présentant encore ses boisements puis c'est l'immensité des cultures qui se présente en s'étendant sur une vue de plusieurs dizaines de kilomètres. Par temps dégagé, le panorama est réellement grandiose.

Selon les saisons, les couleurs des différents éléments composant le paysage concourent également à la qualité du point de vue. C'est notamment le cas au printemps où les vignes présentent des teintes de verts différentes lors de l'apparition du feuillage, en été quand la plaine présente une mosaïque de couleurs selon la nature des cultures, ainsi qu'en automne où à nouveau c'est la vigne qui agrément la vue par ses couleurs flamboyantes.

L'étendue de l'agglomération de Vertus est également visible depuis le nord et notamment depuis la route départementale n° 9. La route surplombant légèrement le village, on aperçoit à l'extrémité droite le front du plateau de la Brie Champenoise puis successivement en allant vers la gauche les pentes du coteau couvertes par le vignoble, les constructions les plus anciennes du village, les quartiers plus récents puis enfin la plaine et ses cultures.

Depuis ce point de vue, un élément attire le regard : il s'agit des silos agricoles collectifs situés près de la gare. Leur hauteur importante domine toutes les constructions et leur masse se dégage du paysage, accentué par la couleur blanche appliquée aux silos.

III LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE URBAIN



correctement entretenues. Grâce à cette occupation et à l'activité commerciale, le centre-ville n'est pas laissé à l'abandon quand bien même il perd peu à peu de son attractivité en raison du déplacement de l'aire marchande vers l'extrémité sud-est de l'agglomération.

Les parcelles sont de forme étroite sur rue et allongée en profondeur. Elles ont été découpées en lanière à partir des différentes rues. Ces rues sont pour la plupart étroites et sont peu propices à la circulation automobile. De ce fait, la circulation à l'intérieur du centre est limitée à l'usage des habitants et aux besoins des commerces et de leurs clients.

3.1. Centre-ville

La partie la plus ancienne de l'agglomération de Vertus est totalement ceinturée par un boulevard créé sur les anciens remparts de la ville.

Seule une ancienne porte témoigne des anciennes fortifications. La structure du centre-ville est issue de la forme médiévale du village où toute la population devait être à l'intérieur de l'enceinte fortifiée.

Le centre du village s'étend ainsi sur un rayon variant de 450 à 500 mètres et représente une superficie d'environ 16,5 hectares.

Les constructions les plus anciennes se trouvent dans ce périmètre, telles l'église et la mairie. Des commerces sont installés dans le centre (boulangerie, cafés, fleuriste, habillement...), ils maintiennent une activité dans ce centre assez fermé.

À l'intérieur de cette zone, le bâti est extrêmement dense. La quasi-totalité des constructions est établie à l'alignement des rues et d'une limite séparative à l'autre. La hauteur des bâtiments n'est pas très élevée, les constructions ne présentant pas plus de deux étages avec combles.

Bien que les constructions soient anciennes, elles sont occupées par des logements ou des commerces et dans l'ensemble sont



en agrémentant l'ensemble de nouvelles plantations d'arbres.

Dans les rues étroites, le stationnement est parfois difficile et anarchique ce qui ajoute au problème de la circulation.

Le boulevard de ceinture du centre ancien est constitué d'un mail d'une très grande largeur : 30 à 35 mètres.

Sur les trois quarts de son parcours, il est constitué par un espace central en herbe, planté sur chaque bordure d'une rangée d'arbres. Cet espace central est lui-même bordé de chaque côté par une chaussée.

Quelques aménagements très localisés permettent le stationnement en bordure du mail pour les besoins des habitants ou activités commerciales implantées sur ce boulevard, mais ils ne dénaturent en rien la qualité du mail.

L'espace en herbe et planté de grands arbres est agrémenté de bancs publics. Il constitue ainsi un lieu de promenade calme et apprécié notamment en été quand l'ombre des arbres garantit la fraîcheur.

Le quart restant du boulevard, côté sud-est du centre-ville, permet la tenue du marché hebdomadaire et le stationnement à l'entrée principale du centre-ville ancien.

La place utilisée pour le marché a été réaménagée pour garantir de bons emplacements aux commerces ambulants tout

3.2. La périphérie

En débordant des anciens remparts, l'agglomération s'est tout d'abord développée le long du boulevard périphérique, reconstituant dans un premier temps une nouvelle ceinture de constructions. La structure parcellaire reste du même type qu'à l'intérieur de l'ancien village : maison sur rue joignant les limites séparatives, parcelle en lanière depuis la rue avec cependant une façade sur rue plus importante. La hauteur des constructions reste identique avec généralement au plus deux étages et combles.

L'extension des constructions s'est ensuite faite le long des principales voies de communication et en direction de la gare. Les largeurs des voies nouvelles sont désormais adaptées à la circulation automobile.

Cependant cette extension ne concerne pas le pourtour nord-est/nord/ouest/sud-ouest en raison de la présence du vignoble. Le développement de l'agglomération s'est fait sur les terres agricoles et se poursuit de la même façon.

Sur le site de la gare s'est implanté un silo agricole collectif attiré par les possibilités de transport offertes par le rail. À l'origine il était relativement isolé, il est désormais bordé par des constructions notamment à usage d'habitation. Ce silo agricole, par sa taille, constitue un point de repère situant le village de VERTUS dans la plaine champenoise. Alors que les constructions du village sont peu hautes et qu'elles sont généralement masquées par la végétation des jardins, le silo par sa hauteur domine l'ensemble. Sa forme rectangulaire et son toit traité en pointe-de-diamant peuvent au loin faire penser à un clocher de village marquant la position de celui-ci.

Le lotissement le plus ancien est celui de la Cité des Jardins, au nord-est du centre-ville. Il s'agit de petites maisons ouvrières accolées deux par deux, établies sur un parcellaire en lanière présentant une faible façade sur rue.

Plus récemment, dans les années 1970-1980, des lotissements ont été créés au sud-est du centre-ville : lotissement des Falloises (rue des Roses, rue des Lys) et lotissement de la Motte (rue des Pinsons, rue des Mésanges...).

Ces aménagements relativement récents présentent des parcelles régulières sur lesquelles sont implantés des pavillons en retrait de la voie publique. Tout d'abord relativement isolés du centre ancien, ces lotissements ont été peu à peu reliés au village par des constructions faites le long de la route départementale n° 9.

L'urbanisation à l'est de la voie ferrée a été plus lente à se développer.

Dans un premier temps elle a eu lieu le long de la route départementale 37, avenue de Bammental, en direction de la commune voisine de Voipreux. Il s'agit dans ce secteur de constructions individuelles souvent liées aux activités viticoles. La taille des parcelles a permis la construction de bâtiments professionnels accompagnant les nouvelles habitations.

On y retrouve également des équipements publics ou parapublics comme l'ancienne piscine communale, une maison de retraite. D'importants bâtiments vinicoles bordent également la voie. Toutes les constructions sont faites en retrait de l'alignement. Les constructions sont très espacées ce qui permet d'atténuer l'impact visuel des grandes masses bâties.

Au sud-est, le long de la route départementale n° 36, l'urbanisation s'est étendue par la création d'activités commerciales et de transports. Une ébauche de zone d'activité a ainsi pris corps le long de la route uniquement. Elle se remplit peu à peu de nouvelles activités commerciales.

De l'autre côté de cette route, une zone a été récemment ouverte à l'urbanisation, mais beaucoup plus récemment. Le groupement des propriétaires en association foncière urbaine avec l'action de la commune a aménagé un ensemble de terres agricoles de 15,6 hectares en terrain à bâtir.

Ceci a été possible du fait d'une déprise des terres agricoles de ce secteur, en raison de la structure des parcelles en lanière et d'un enclavement qui ne permettaient pas une bonne exploitation.

La problématique agricole était aussi conjuguée à un manque de terrains à bâtir sur la commune et à une possibilité de valoriser un patrimoine foncier en vendant des terrains à bâtir à l'issue de l'aménagement.

Réalisée au début des années 1990, cette zone accueille désormais des habitations, un centre de tri postal, une maison familiale rurale, des logements locatifs ainsi que des bâtiments d'exploitation vitivinicoles.

Cependant, il reste encore des terrains non bâtis, certains propriétaires n'ayant ni besoin de constructions, ni de vendre leur propriété en terrain à bâtir.

À l'est, derrière le silo agricole, les constructions se sont développées très lentement, plus en fonction des besoins des propriétaires des terrains que par la vente en terrain à bâtir.

C'est pourquoi la structure de ce quartier est très morcelée. Les constructions alternent avec des parcelles en nature de jardin d'agrément ou potagers. Les constructions que l'on y trouve sont tantôt des habitations, tantôt des bâtiments d'exploitation, les uns pouvant d'ailleurs côtoyer les autres sur les mêmes propriétés.

3.3. Les hameaux

Deux hameaux sont situés sur le plateau de la Brie champenoise.

- le hameau du Plessis, desservi par la route départementale n° 36 ;
- le hameau de la Madeleine, desservi par une voie communale.

Ils sont constitués par des fermes et bâtiments agricoles, accompagnés des maisons d'habitation des quelques familles d'agriculteurs.

Ils ne présentent pas de caractéristiques particulières si ce n'est peut-être l'isolement de la Madeleine.

Chacun est desservi par les réseaux d'eau, électricité et de téléphone. Par contre il n'existe pour eux aucun système d'assainissement des eaux usées.

Il n'y a pas de caractéristique particulière quant au mode d'implantation des constructions. Elles sont établies tantôt à l'alignement de la voie publique tantôt en retrait. L'implantation des constructions par rapport aux limites des parcelles n'est pas non plus systématique, encore que les constructions les plus anciennes soient fréquemment implantées au moins sur une limite.

3.4. Les constructions isolées

Quelques constructions isolées sont réparties sur le territoire communal.

Pour ce qui est de la plaine champenoise :

- la ferme « GANDON », du nom de la famille propriétaire, est au cœur de la plaine agricole, distante de 3,3 kilomètres à vol d'oiseau de l'entrée sud-est de l'agglomération ;
- une habitation au carrefour des routes départementales 36 et 933 ;
- une habitation avec des bâtiments d'une scierie en bordure de la RD36 ;
- une exploitation agricole avec deux habitations quasiment en face de la précédente ;
- dans le vallon de la rivière de la Berle (ou rivière de Bergère), deux corps de ferme transformée en habitations ;

Sur le plateau de la Brie champenoise : deux habitations proches de la route départementale 36 reliant Vertus au hameau du Plessis, à une distance d'environ 700 mètres du hameau, côté Vertus.

3.5. Consommation des espaces agricoles forestiers et naturels

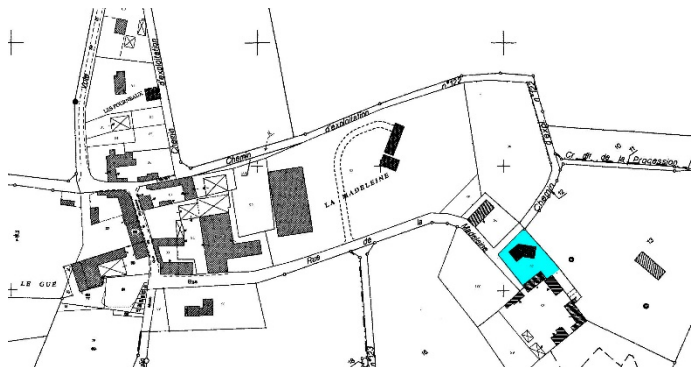
La consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels est fait sur la base des permis de construire accordés entre 2006 et 2016 (période de 11 années) et à l'aide de photographies aériennes (sites Géoportail et Google Maps).

Cette analyse amène les résultats suivants :

- Aucune emprise n'est faite sur les espaces naturels ou forestiers ;
- les emprise ont été faites principalement sur les terres agricoles, jardins et jardins d'agrément ;
- la superficie totale recensée est de 10,5 hectares, soit une consommation moyenne de 0,96 ha/an (période analysée de 11 ans) ;
- le hameau de La Madeleine n'est concerné que pour un terrain de 0,11 ha ;
- le hameau du Plessis est concerné pour trois terrains à bâtir (0,3 ha) et l'extension ou la création de bâtiments agricoles (1,23 ha), le tout pour une consommation de 1,53 ha, soit 14,6% de l'ensemble ;
- le développement de la zone d'activité du lieu-dit « La Maison » a été le principal consommateur avec 2,75 ha soit 26% de l'ensemble ;
- le développement de la zone d'habitat des Saussaies a consommé 1,68 ha, soit 16% de l'ensemble ;
- les équipements sportifs communaux situés à l'extrémité de l'avenue de Bammental ont consommé 1,98 ha, soit 18,9% de l'ensemble ;
- le quart restant de la superficie consommée est éparpillé principalement de part et d'autre de l'avenue de Bammental.

En page suivante : situation des permis de construire ayant entraîné une consommation d'espace agricole ou de jardin.

Hameau de La Madeleine



Hameau du Plessis



Zone d'activité lieudit « La Maison »



Quartier des Saussaies



Avenue de Bammental (équipements sportifs à l'extrémité droite en haut)



TROISIÈME PARTIE :
AUTRES CONTRAINTES ET INFORMATIONS UTILES

I LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)

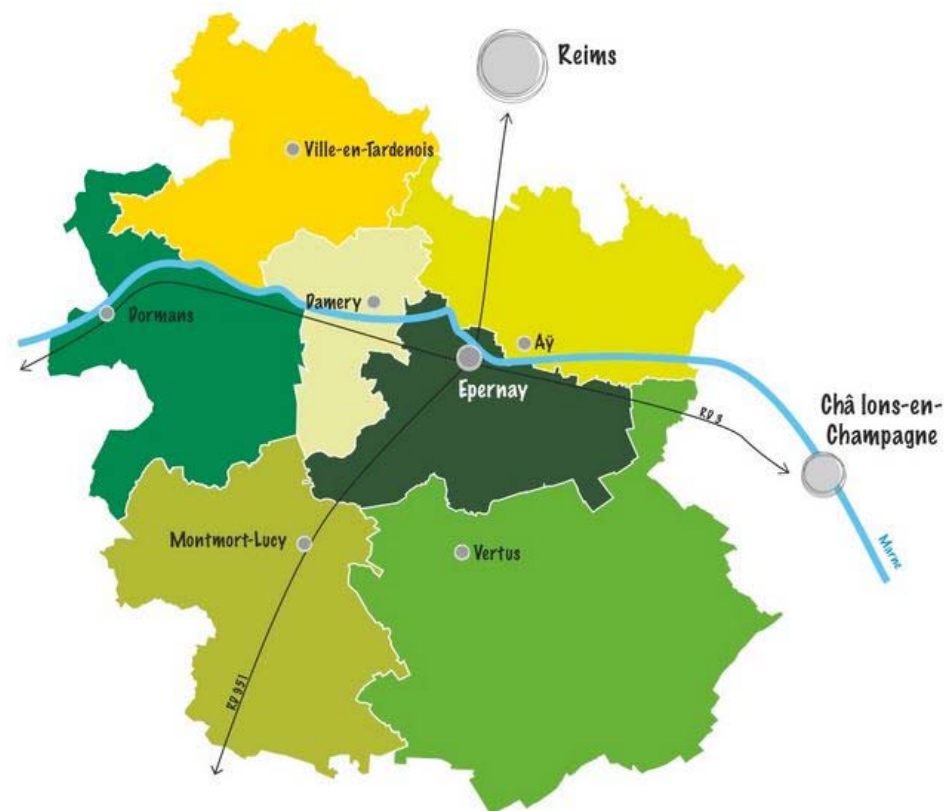
La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER) approuvé le 12 juillet 2005, actuellement en cours de révision.

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

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

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Organisation du territoire et habitat :
 - Fonder le développement sur l'ensemble du territoire ;
 - Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire ;
 - Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire ;
 - Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire ;
 - Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER ;
- Développement économique :
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique ;
 - Valoriser les ressources existantes du territoire ;
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique ;



- Cadre de vie et environnement :
 - Préserver et valoriser les patrimoines naturels et paysages ;
 - Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village ;
 - Garantir un aménagement raisonné pour le territoire du SCOTER ;
- Infrastructures et déplacements :
 - Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques ;
 - Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire.

Selon la carte des « Orientations générales d'aménagement » du SCOT approuvé en 2005 et présentée ci-après, la commune de Vertus est répertoriée pour les éléments suivants :

- Habitat et services : pôle urbain ;
- Équipement du territoire : créer de nouveaux équipements de rang de pays ;
- Développement économique :
 - valoriser les zones AOC en maîtrisant l'urbanisation ;
 - développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal ;
- Développement touristique : protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs ;
- Cadre de vie et environnement :
 - Préserver les sites écologiques majeurs (znief, zico, sites Natura 2000) ;
 - Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Infrastructures et déplacements : favoriser le développement du fret en liaison avec l'aéroport de Vatry, et sur l'axe nord-sud constitué par la liaison Sézanne-Esternay / Zone d'activité de Oiry



CODRA CODE DAC Octobre 2004

II TRAME VERTE ET BLEUE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement (juillet 2010) qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle est définie comme un "outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales".

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.

2.1. Objectif général

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) a été introduite par le GRENELLE II (juillet 2010), elle se traduit notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par le Préfet de la région Champagne-Ardenne le 8 décembre 2015.

Elle représente l'ensemble des continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue) et elle est définie comme un “ outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ”.

Son objectif est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Concrètement, caractériser la trame verte et bleue consiste à identifier à la fois les noyaux ou cœurs de biodiversité (réservoirs) et les espaces (corridors) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre ces cœurs de nature.

Une TVB se compose de réservoirs de biodiversité, entité ou lieu où se concentre une grande biodiversité avec de nombreuses espèces patrimoniales. Pour le bon état de conservation des espèces, ceux-ci doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques fonctionnels qui permettent la dispersion et le déplacement des espèces.

2.2. La TVB et le PLU

Les documents d'urbanisme ont l'obligation d'intégrer les enjeux identifiés par le SRCE, le cas échéant à travers leur compatibilité avec les SCOT¹, mais aussi de préserver et remettre en état les continuités écologiques.

¹ Approuvé antérieurement à la mise en place de la démarche TVB, le SCOTER de la région d'Épernay actuellement en cours de révision n'apporte aucun élément de décision par rapport à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, à défaut ce sont les éléments du SRCE qui ont donc été pris en compte pour la révision de ce PLU.

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 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 du Code de l'urbanisme :

« 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 :

....

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 ;

...

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 ;

... »

Article L371-3 du Code de l'Environnement : les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Article L371-3 du Code de l'Environnement : « Les documents de planification (...) des collectivités territoriales et de leurs groupements prennent en compte le SRCE et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification (...) sont susceptibles d'entraîner.

La préservation de continuités écologiques constitue une des politiques publiques à prendre en compte dans l'aménagement du territoire de la commune de Vertus.

Le SRCE est opposable aux documents d'urbanisme selon un rapport de “ prise en compte ”. Ce dernier implique la possibilité de s'écarter des orientations fondamentales du SRCE à condition de justifier de l'intérêt de ces écarts. Cette justification peut notamment se fonder sur le projet de territoire porté par le document d'urbanisme (projet de développement économique localisé, besoin d'aménagement en un lieu précis du territoire sans solutions alternatives...).

La prise en compte du SRCE Champagne-Ardenne pour l'élaboration de ce PLU est basée sur les doctrines et documents d'accompagnement prévus pour les actions 1.1 et 1.2 du plan d'actions du SRCE².

La traduction locale de la TVB porte donc sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser des documents d'urbanisme actuels). A l'échelle communautaire, elle se traduit par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.3. Identification des enjeux du SRCE

Les principaux enjeux transversaux du SRCE Champagne-Ardenne sont de...

- maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages ;
- conserver la diversité des milieux, source de la biodiversité régionale ;
- conserver les espaces à forte valeur écologique ;
- maintenir et développer la qualité écologique et la biodiversité des espaces plus ordinaires ;
- assurer la connectivité des écosystèmes et les déplacements des espèces, gages de la capacité d'adaptation de la biodiversité au changement climatique.

Le SRCE de Champagne-Ardenne contient une cartographie des continuités écologiques d'échelle régionale, et un plan d'actions visant leur préservation ou leur restauration. Son contenu a été adapté aux spécificités du contexte écologique régional, fait de milieux diversifiés.

Ainsi, selon l'approche régionale du SRCE, les continuités écologiques locales reposent sur la désignation de grands réservoirs de biodiversité à préserver reposant sur le milieu forestier (dont ZNIEFF), et localement sur l'existence de zone humide notamment la distinction d'un large vallon forestier en limite ouest du territoire.

Les corridors écologiques identifiés au niveau régional s'appuient sur les zones humides de la vallée de la Berle et du ruisseau de Vertus avec un objectif de restauration, doublé par le corridor boisé de la Berle qui est à préserver.

Au niveau des falaises de Vertus, le front de côte boisé est considéré comme un corridor à préserver tant pour l'habitat boisé que pour les milieux ouverts de lisière. Enfin, en limite ouest du territoire communal, un corridor aquatique et de zone humide à restaurer et préserver se superpose au tracé forestier du ru Moret.

Le SRCE est opposable à l'État et aux collectivités locales, qui doivent le prendre en compte dans le cadre de leurs documents de planification – dont les documents d'urbanisme – et de leurs projets. En complément de ce volet réglementaire, son rôle est aussi de faciliter toutes les initiatives des acteurs et des territoires en faveur de la biodiversité, selon un cadre cohérent.

² action 1.1 : accompagner et faciliter la prise en compte de la TVB et du SRCE... dans les documents d'urbanisme

action 1.2 :... dans les projets soumis à autorisation administratives (études d'impact, dossiers loi sur l'eau...)

Le SRCE étant adopté, la traduction locale porte sur une réflexion sur la fonctionnalité des continuités écologiques de l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans les zones non bâties (y compris les zones à urbaniser du PLU actuel). À l'échelle communale, la TVB peut se traduire par des mises en œuvre opérationnelle et une opposabilité aux tiers par le document d'urbanisme.

2.4. Déclinaison de la TVB à l'échelle du territoire de la commune de Vertus

Par la présente étude de la TVB locale, la commune de Vertus décline ici la TVB régionale au niveau local en l'ajustant au cadre écologique de son territoire.

Cette déclinaison s'appuie sur les diagnostics écologiques existants (cf. Le Patrimoine Naturel page 74) et sur une analyse du SRCE.

Il s'agit donc ici de construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques :

- en prenant en compte les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE et en les précisant au niveau local. La cartographie du SRCE, élaborée au 1/100000ème, ne peut en effet être utilisée telle quelle dans un document d'urbanisme. Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise des réelles continuités écologiques (réservoirs et corridors) et d'adapter si besoin l'objectif assigné régionalement à celles-ci ;
- en s'intéressant aux enjeux de continuités propres au territoire de Vertus, ainsi qu'à celles des territoires adjacents. Le SRCE n'identifie en effet que des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, qui peuvent être complétés, à une échelle plus fine, par des enjeux locaux.

Ainsi, la TVB régionale a pu être complétée par des réservoirs et corridors locaux (cf. carte jointe). Ils se traduisent notamment dans le zonage du PLU par le classement en EBC de certains boisements coupés des grands massifs, en particulier la ripisylve des cours d'eau. Selon le cas, un classement en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A) inconstructibles a été appliqué pour certains des secteurs renseignés comme ZDH afin de faciliter la possible restauration des fonctionnalités de zone humide.

La trame locale des réservoirs et corridors écologiques s'appuie sur la complémentarité des différentes entités paysagères de la commune :

Le plateau boisé de la Brie

Avec sa dominante forestière, y compris sur le rebord de la côte, il abrite les principaux réservoirs de biodiversité. Localement des contours de lisières complexes et quelques habitats satellites (pré, élément de haie, arbres isolés) assurent la fonctionnalité de la trame paysagère pour les déplacements de certains animaux.

Le coteau viticole :

Cet espace, bien que totalement ouvert aux déplacements des espèces animales, présente une diversité biologique fortement contrainte avec peu d'abris et d'espaces relais (talus, buissons) ; seules quelques espèces spécialisées arrivent à tirer profit de cet habitat ; localement la rare Alouette lulu y est présente ainsi que l'Alyte accoucheur, amphibien qui profite de l'aménagement favorable de certains bassins d'orage.

L'agglomération :

Elle constitue une entité particulière, plus ou moins perméable aux déplacements de la faune. Sa biodiversité est illustrée par la présence d'une nature ordinaire relativement riche avec des espèces recherchant la proximité de l'homme ou de ses constructions, ainsi que d'autres pouvant s'accommoder du réseau plus ou moins dense d'espaces verts, jardins et vergers du bourg ou des hameaux. Parmi les espèces les plus remarquables, on peut rappeler la présence connue en ville de certaines chauves-souris, du Hérisson, de l'Écureuil ou du Léroty, d'oiseaux insectivores (Huppe fasciée), de rapaces nocturnes (Effraie des clochers, Chevêche d'Athéna...), de reptiles (Lézard des murailles, Orvet...), d'amphibiens (Alyte accoucheur).

La vallée de la Berle

Élément essentiel de la trame verte dans la plaine champenoise cultivée, elle offre un corridor quasi continu de près de 20 km jusqu'à la vallée de la Marne au nord-est. Le cours d'eau et les différents habitats de zone humide qui l'accompagne (boisements, mégaphorbiaies, roselières, ceinture des plans d'eau) sont le support aux déplacements de divers animaux terrestres ou aquatiques ; par exemple, mammifères et oiseaux forestiers ou odonates, poissons, amphibiens et Martin-pêcheur d'Europe.

La plaine champenoise

Totalement occupée par les grandes cultures, il n'y existe pratiquement aucun boisement. C'est un vaste openfield peu propice à la biodiversité et n'offrant que de rares possibilités d'abris. Le grand parcellaire agricole reste donc le domaine exclusif de quelques animaux spécialistes qui se sont adaptés à ces larges espaces ouverts : Chevreuil, Perdrix grise, Caille des blés, Lièvre d'Europe, Faucon crécerelle, busards, pigeons et corvidés.

2.4.1. Identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité régionale, nationale voire européenne.

Les réservoirs de biodiversité ou "cœurs de nature" à Vertus :

L'ensemble des réservoirs de biodiversité renseignés par le SRCE est repris à l'échelle communale sur leurs limites reconnues (Znieff de type 1, zones Natura 2000...).

« Carrières souterraines de Vertus » ZSC FR2100340

« Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000732

« Bois et pelouses de Cormont à Vertus et Bergères-les-Vertus », ZNIEFF de type 1 n° 210000718

Sur la commune y sont adjoints comme réservoir de biodiversité local certains habitats montrant un fort intérêt pour le maintien de l'état de conservation de certaines espèces patrimoniales sur ce territoire. Ce peut être les habitats abritant des stations de plantes rares et protégées, certains habitats peu dégradés permettant l'accueil et la reproduction d'importantes populations animales :

- massifs forestiers anciens encore riches et relativement peu dégradés par les plantations monospécifiques de résineux.
- habitats souterrains des falaises de Vertus, support d'hivernage important pour des chiroptères rares.
- habitats aquatiques et zones humides localement en bon état mais sensibles : fond de vallées avec cours d'eau (la Berle et le ruisseau de Vertus), ceintures de végétation des étangs, zones de sources et ornières forestières...

Pour la caractérisation détaillée de ces réservoirs de biodiversité, cf. dans le présent rapport de présentation :

Les protections réglementaires : le réseau Natura 2000 page 110 ;

Les inventaires scientifiques régionaux page 92 ;

Les stations botaniques d'intérêt patrimonial page 109.

2.4.2. Détermination des corridors écologiques locaux et caractérisation de leur fonctionnalité

Les **corridors écologiques** sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc la possibilité d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité. Ce sont des voies potentielles de déplacement pour les espèces. Les corridors écologiques relient entre eux des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats " remarquables " et sont généralement des espaces de nature ordinaire.

"De quoi sont composés les corridors écologiques à Vertus ?"

- La Berle et son affluent le ruisseau de Vertus, l'étang forestier de la Fontaine Céry, l'étang des Chantereines ainsi que les autres petites pièces d'eau des fonds de vallée ou du plateau de Brie constituent la Trame bleue de la commune. La Trame verte s'appuie principalement sur les éléments boisés ou arborés, dont les vergers, mais également sur les zones de perméabilité offertes par certaines entités de jardins sur la commune.
- Principaux corridors écologiques en appui sur les massifs boisés, leurs lisières, plus secondairement sur la ripisylve qui accompagne les cours d'eau (la Berle et le ruisseau de Vertus).
- Plus localement, autour du Bourg et de ses écarts comme le Plessis et la Madeleine, des ensembles parcellaires aux structures de végétations diversifiées (prés, arbres isolés, plantations, haies, vergers...) forment une mosaïque d'habitats favorables à la dispersion de la petite faune sur la commune.

2.4.3. Identification des obstacles et de leur franchissabilité

À Vertus, l'ensemble du territoire forestier de la commune - en particulier les limites ouest de la commune - apparaît pleinement connecté aux vastes massifs forestiers du plateau de Brie alentour.

Par ailleurs, la continuité des corridors écologiques peut être interrompue naturellement (cours d'eau infranchissable par certaines espèces) ou artificiellement par la trop grande fragmentation des habitats (isolement des éléments prairiaux, faible densité des habitats relais dans les zones de grandes cultures du territoire). Ces perturbations dans la continuité des corridors sont ici liées aux infrastructures de circulation (réseau routier), à l'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes), plus localement à l'urbanisation, voire au mitage par l'édification de clôtures infranchissables pour la faune.

Les infrastructures routières les plus fréquentées constituent des obstacles franchissables sur la commune avec un faible risque de mortalité pour la faune : pour les plus importantes, on retiendra en particulier la D933 pour l'intensité du trafic routier et son impact potentiel sur la petite faune de plaine, ainsi que la D40 entre Soulières et Châltrait pour sa traversée du massif forestier par une longue ligne droite, source d'un risque de collision accru avec la grande ou la petite faune forestière.

Pour l'avifaune et hormis ces routes, les principaux obstacles avec risque de mortalité sont les lignes électriques aériennes qui traversent le territoire avec en particulier la ligne très haute tension qui traverse le massif forestier à l'ouest et dont une dérivation alimente le poste électrique à l'est du bourg.

En Champagne crayeuse, dans l'extrémité sud du territoire de Vertus ou sur le plateau de Brie à l'ouest de la Madeleine, les espaces d'intensification agricole (grandes surfaces parcellaires homogènes de cultures intensives) apparaissent comme le principal élément de fragmentation des habitats en limitant localement la dispersion de la faune et de la flore à travers le territoire. Ailleurs, la complexité et la proximité des contours de lisières forestières, la subsistance de prairies, de surfaces notables de jardins et vergers et les ramifications du réseau hydrographique (ruisseaux, fossés) permettent une bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Toutefois, la difficulté du maintien d'une qualité de l'eau suffisante reste l'élément fragmentant le plus significatif pour le ruisseau de Vertus et la circulation du poisson.

La trame bleue des cours d'eau et plans d'eau assure d'une part la connexion avec la Somme-Soude puis la Marne et ses affluents ou d'autre part vers le Surmelin pour les ruisseaux forestiers et les étangs du plateau de Brie ; l'aménagement déjà ancien de l'étang de la Fontaine Céry constitue un obstacle à la circulation du poisson mais peu significatif sur la tête de bassin des ruisseaux forestiers. Enfin, les quelques éléments de ripisylves conservent de bonnes fonctionnalités pour la dispersion de la petite faune des abords de cours d'eau à travers le territoire communal.

2.5. Croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire

Le contour de certains secteurs de prime abord envisagés pour l'extension urbaine a été adapté de façon à permettre notamment une restauration des corridors de zone humide en aval du bourg. L'essentiel des constituants de la Trame Verte et bleue locale a également été classé en zone naturelle (N) ou zone agricole (A) de façon à permettre le maintien des fonctionnalités écologiques qui leur sont propres. Enfin un réseau conséquent

d'espace boisé classé (EBC) vient conforter le réseau de corridors utiles à la dispersion de la petite faune forestière depuis et vers les grands réservoirs de biodiversité forestière de la partie ouest du territoire.

Commune de Vertus
Evaluation Environnementale
Trames verte et bleue

Commune de Vertus

Les coeurs de nature ou réservoirs de biodiversité

Intérêt national ou régional :

Réservoirs de biodiversité terrestres

- Reservoir de biodiversité des milieux boisés à préserver
- Reservoir de biodiversité des milieux humides à préserver
- ZNIEFF de type 1
- NATURA 2000 - ZSC
- NATURA 2000 - ZPS

Réservoirs de biodiversité aquatiques

- Zone Humide Loi sur l'Eau
- Trame aquatique avec objectif de restauration
- Plan d'eau de plus 1 ha

Intérêt local

- ZNIEFF de type 2

Les corridors...

Intérêt régional :

- Corridor écologique des milieux humides à préserver
- Corridor écologique des milieux humides à restaurer
- Corridor écologique des milieux boisés à préserver
- Corridor écologique des milieux ouverts à préserver

Intérêt local :

- Autres cours d'eau

Obstacles et menaces pour les continuités écologiques

- Rupture potentielle de corridor liée au réseau routier

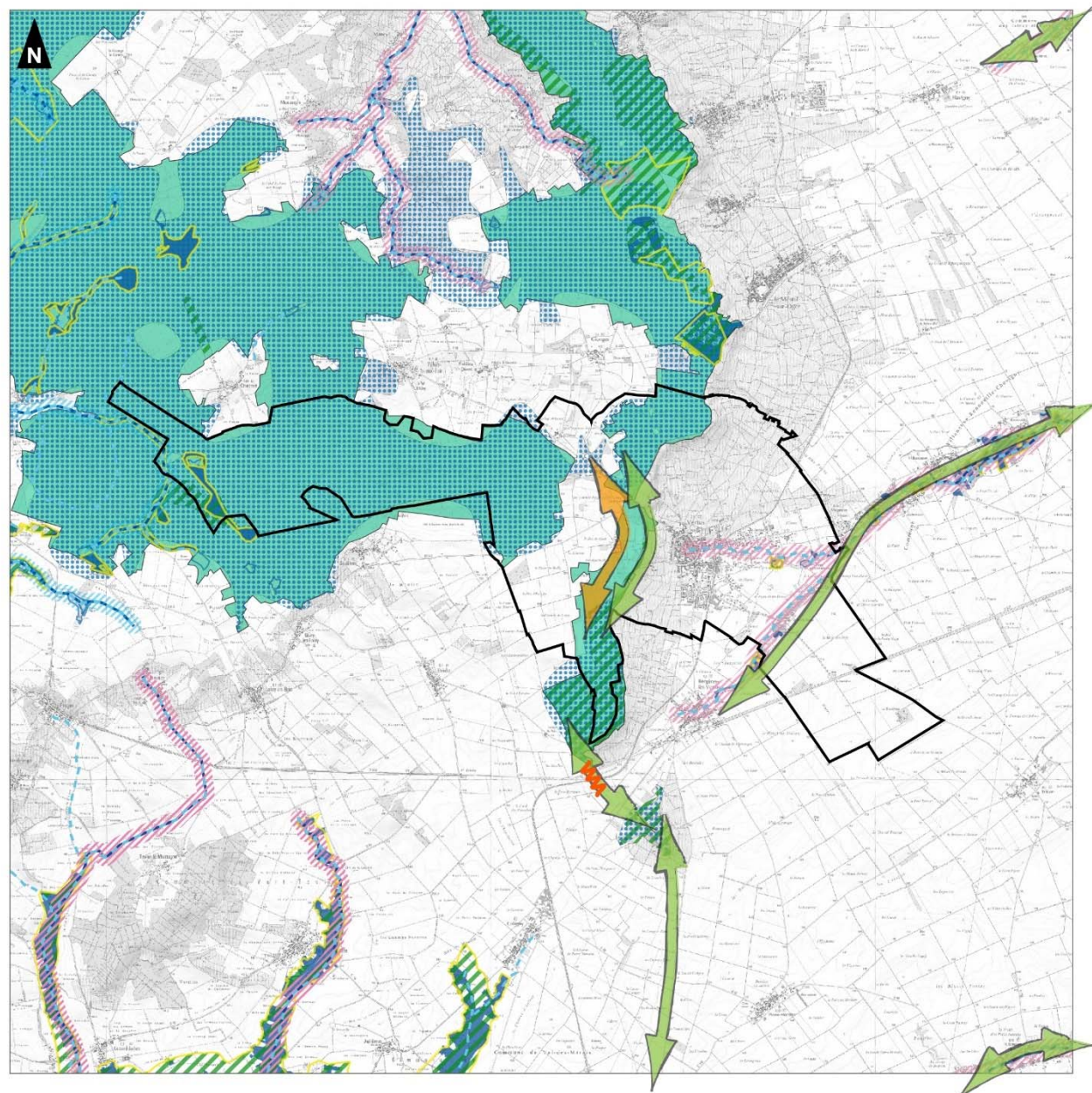


1:77 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2015
Source de fond de carte : IGN Scan 100"
Sources de données : AIRLE 2011 - INFOTERRA 2008

0 770 1540 2310
mètres



III RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.1. Gazoducs

Gaz De France exploite des canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- canalisation « Bergères-lès-Vertus – Reims » d'un diamètre nominal de 400 mm ;
- canalisation « Bergères-lès-Vertus – Vitry-le-François » d'un diamètre nominal de 300 mm ;
- canalisation « Alimentation de Vertus » d'un diamètre nominal de 100 mm.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Caractéristiques des canalisations

Glossaire :

- ELS = étendue de la zone des Effets Létaux Significatifs
- PEL = étendue de la zone des Premiers Effets Létaux.

Bergères-lès-Vertus – Reims

- diamètre nominal 400 mm ;
- pression maximale de service 67,7 bars ;
- catégorie A définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques ;
- ELS – 100 mètres ;
- PEL = 145 mètres ;
- Bande de servitude de 8 mètres (4 mètres de part et d'autre par rapport à l'axe de la canalisation).

Bergères-lès-Vertus – Vitry-le-François

- diamètre nominal 300 mm ;
- pression maximale de service 58 bars ;
- catégorie A définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques ;
- ELS – 60 mètres ;
- PEL = 90 mètres ;
- Bande de servitude de 8 mètres (4 mètres de part et d'autre par rapport à l'axe de la canalisation).

Alimentation de Vertus

- diamètre nominal 100 mm ;
- pression maximale de service 67,7 bars ;
- catégorie B définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques ;
- ELS – 10 mètres ;
- PEL = 15 mètres ;
- Bande de servitude de 4 mètres (2 mètres de part et d'autre par rapport à l'axe de la canalisation).

Toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité des canalisations doit adresser à Gaz de France une déclaration d'intention de travaux dix jours francs au moins avant leur mise en œuvre.

Gaz de France demande à être consulté dès que sont connus des projets de construction dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la conduite.

3.2. Installations classées pour la protection de l'environnement

Les silos agricoles collectifs implantés autour de la gare de Vertus constituent des installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation. Ils génèrent un périmètre d'isolement dans lequel les constructions à usage d'habitation doivent être limitées à l'existant.

Vingt autres établissements sont répertoriés comme installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, selon tableau suivant.

Numéro	Raison Sociale	Nom	Ouvert le	Commune	Lieudit
19 981 751	APPRO CHAMPAGNE	APPRO CHAMPAGNE le Directeur	17/09/1997	VERTUS	18 rue de l'Abbaye
20 060 245	Champagne Charles POUGEOISE	Champagne Charles POUGEOISE le Gérant de l'EARL	26/07/2006	VERTUS	avenue du Général de Gaulle
20 060 022	Champagne COLIN	CHAMPAGNE COLIN le Directeur de la SARL	30/01/2006	VERTUS	101, avenue de Gaulle
20 070 100	Champagne DUVAL- LEROY	Champagne DUVAL-LEROY	22/01/2007	VERTUS	69 avenue de Bammental
19 982 229	Champagne PATRICK POUGEOISE	CHAMPAGNE PATRICK POUGEOISE le PDG	23/05/2002	VERTUS	34 rue de Châlons
20 040 121	Champagne VEUVE CLIQUOT-PONSARDIN	Sté MHCS M. le directeur qualité et environnement	13/05/2003	VERTUS	26, rue du Mesnil
20 100 083	Champagne VEUVE FOURNY ET FILS	Champagne Veuve FOURNY et fils le Gérant de la SARL	26/03/2010	VERTUS	02-05 rue du Mesnil
20 050 995	Communauté de Communes de la Région de Vertus	Communauté de Communes de la Région de Vertus le Président	10/05/1996	VERTUS	Lieudit « LES GUICHATS »
20 050 188	Communauté de Communes de la Région de Vertus	Communauté de Communes de la Région de Vertus le Président	18/09/2002	VERTUS	
20 050 925	COMPTOIRS MODERNES UNION COMMERCIALE (CMUC)	COMPTOIRS MODERNES UNION COMMERCIALE (CMUC) le Directeur de la société	03/12/1997	VERTUS	route de Trécon
20 050 206	Coopérative « LA GOUTTE D'OR »	COOPÉRATIVE « LA GOUTTE D'OR » le Président	01/09/2004	VERTUS	rue du Mesnil
20 050 096	Coopérative vinicole de VERTUS	Coopérative vinicole de VERTUS le Directeur	21/06/2002	VERTUS	11, rue du Mesnil
20 050 577	CSF	CSF le directeur de la SAS	09/01/2003	VERTUS	route de Trécon
20 070 318	C.S.G.V	C.S.G.V., le directeur général	31/07/2007	VERTUS	rue de Bammental
20 060 211	Domaine LARMANDIER- BERNIER	Domaine LARMANDIER-BERNIER le Gérant de l'EARL	03/07/2006	VERTUS	Avenue du Général de Gaulle
20 060 249	DOYARD	DOYARD le Directeur de la SC	08/08/2006	VERTUS	39 avenue Leclerc
19 980 074	GAEC DES SOURCES BLANCHES	GAEC DES SOURCES BLANCHES le Gérant	01/09/1997	VERTUS	Lieudit « La Madeleine »
20 060 046	LA VIGNERONNE	LA VIGNERONNE le Président de la coopérative	03/02/2006	VERTUS	38 avenue de Bammental
20 070 208	MD VINUM	MD VINUM, le Gérant de la SC	25/05/2007	VERTUS	63 avenue de Bammental
20 060 349	Pierre MONCUIT	Pierre MONCUIT le Directeur de la SAS	16/10/2006	VERTUS	13 rue du Mesnil
	LUNDIN INTERNATIONAL	LUNDIN INTERNATIONAL M. le Directeur	23/07/1990	VERTUS	La Motte Noire
	VIVESCIA	VIVESCIA – M. le Directeur		VERTUS	Route de la Cense Bizet

3.3. Titres miniers

La commune de Vertus est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « La Motte Noire » concédée à la société LUNDIN INTERNATIONAL, par décret du 11 mars 2005.

Cette concession est accordée pour une durée de 25 ans à compter de la publication du présent décret.

Le périmètre de la concession figure sur la carte ci-contre

La concession engendre également une servitude d'utilité publique « mine carrière » (16) et figure sur le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du dossier de plan local d'urbanisme.

IV. TRANSPORTS

4.1. Bruit des transports

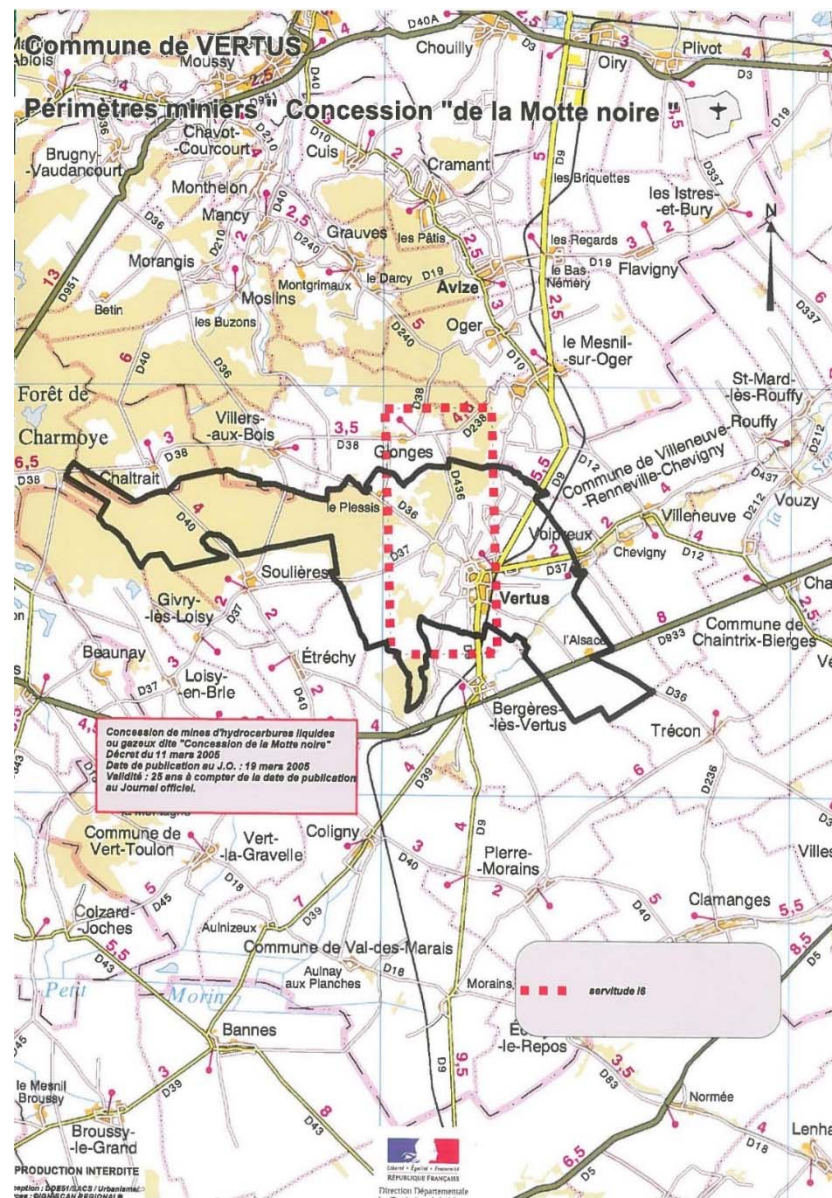
La commune et l'agglomération elle-même sont traversées par la Route Départementale 9.

Cette infrastructure de transport a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des routes départementales.

Il définit la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la route. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans l'arrêté, comptée de part et d'autre de la route à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

À l'intérieur de ces secteurs, des prescriptions d'isolation acoustique doivent être respectées pour les bâtiments à construire suivants :

- les bâtiments d'habitation ;
- les bâtiments d'enseignement ;
- les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale ;
- les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.



4.2. Route classée à grande circulation

Articles L111-6 et L111-8 du Code de l'urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit les articles L111-6 et L111-8 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter, pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

L'article L111-7 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit. Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public.

La route départementale 933 étant classée à grande circulation, l'article L111-6 s'applique le long de cette voie.

V PROTECTION DU PATRIMOINE

5.1. Patrimoine architectural

L'église Saint-Martin est classée monument historique depuis le 24 mars 1854.

Érigée au XII^{ème} siècle sur une triple crypte de la fin du siècle précédent, l'édifice affecte la forme d'une croix latine avec une nef à bas-côtés de 6 travées, un transept saillant et deux absidioles en cul-de-four. On notera également le cœur voûté du XV^{ème} siècle et le tympan du portail ouest de la même époque.

Initialement le périmètre de protection de ce monument historique s'étendait sur un rayon de 500 mètres autour de l'édifice. C'est ce périmètre qui figure sur le plan des servitudes d'utilité publique fournie initialement par les services de l'État dans le document intitulé « Porter à connaissance ». Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral en date du 13 avril 2015. L'arrêté préfectoral comprenant le nouveau périmètre à prendre en compte figure dans les pièces annexes du dossier de plan local d'urbanisme.

Deux sites inscrits complètent le patrimoine communal :

- la porte Baudet, seul vestige des remparts de la ville ancienne, site classé le 15 septembre 1921 ;
- l'ensemble formé par la pièce d'eau dite « Puits Saint-Martin », le lavoir et la place du Donjon, site inscrit le 30 décembre 1958.

5.2. Patrimoine archéologique

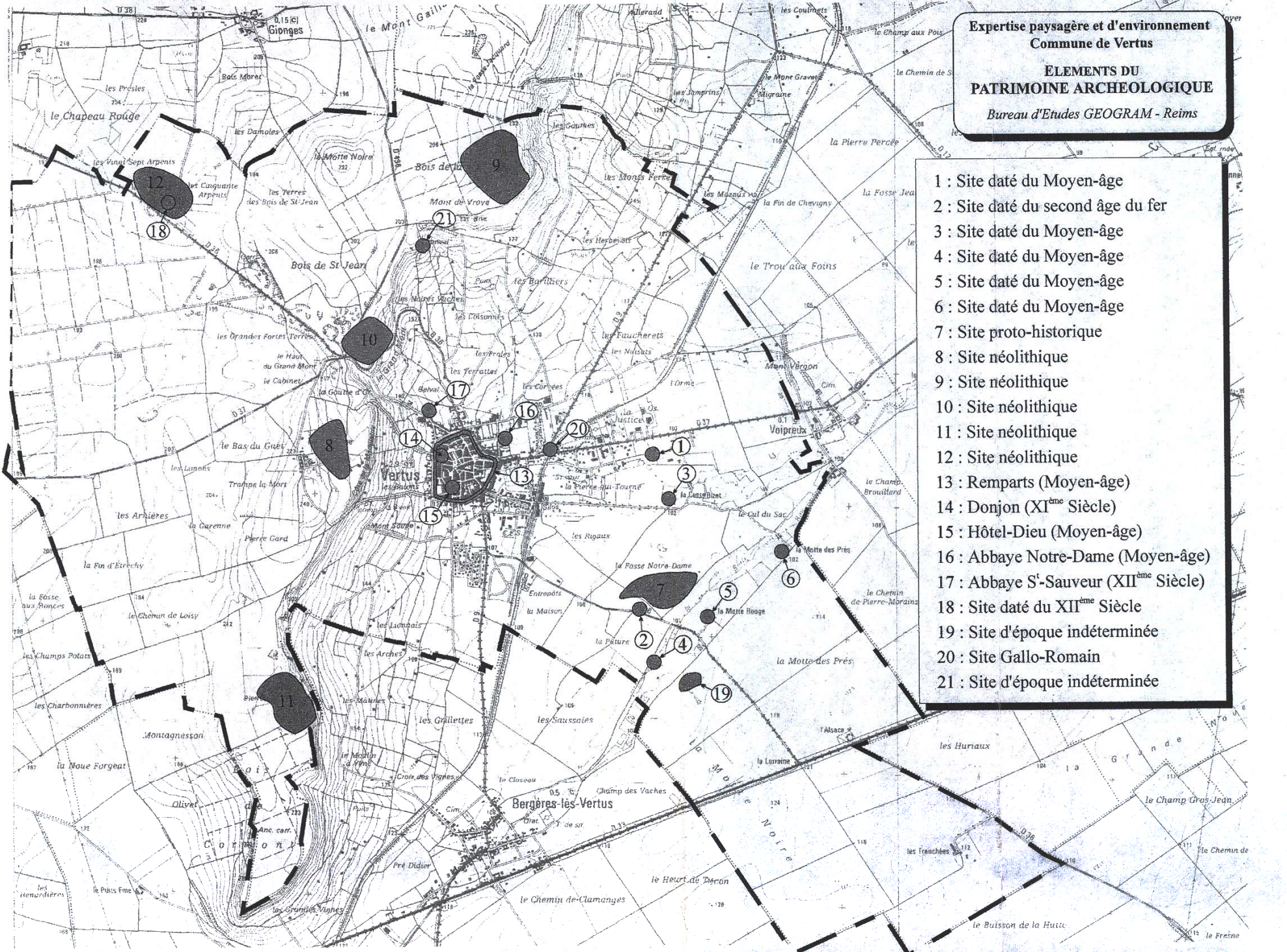
Les richesses dans ce domaine sont importantes et le Service Régional de l'Archéologie fait état de l'existence de 21 sites répertoriés :

- 5 sites sont datés du Néolithique (lieudits Les Pâtis, Charmont, Le Plessis, La Houye et la Madeleine) ;
- 2 du second âge du fer et de l'époque protohistorique (lieudit Les Pointes) ;
- 1 site gallo-romain (route du Mesnil-sur-Oger) ;
- 11 sites sont datés du Moyen Âge (ville de Vertus et lieudits La Motte Monthuy, La Motte Noire, La Motte Rouge, La Motte des Prés, Le Plessis et Le Village) ;
- 2 sites sont d'époque indéterminée.

Ci-après : carte des sites archéologiques recensés à l'occasion de l'« Expertise paysagère et d'environnement » faite par le bureau d'études GÉOGRAM en 1997 à l'occasion de l'aménagement foncier agricole de la commune de Vertus.

ELEMENTS DU
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Bureau d'Etudes GEOGRAM - Reims

- 
- 1 : Site daté du Moyen-âge
 - 2 : Site daté du second âge du fer
 - 3 : Site daté du Moyen-âge
 - 4 : Site daté du Moyen-âge
 - 5 : Site daté du Moyen-âge
 - 6 : Site daté du Moyen-âge
 - 7 : Site proto-historique
 - 8 : Site néolithique
 - 9 : Site néolithique
 - 10 : Site néolithique
 - 11 : Site néolithique
 - 12 : Site néolithique
 - 13 : Remparts (Moyen-âge)
 - 14 : Donjon (XI^{ème} Siècle)
 - 15 : Hôtel-Dieu (Moyen-âge)
 - 16 : Abbaye Notre-Dame (Moyen-âge)
 - 17 : Abbaye S^t-Sauveur (XII^{ème} Siècle)
 - 18 : Site daté du XII^{ème} Siècle
 - 19 : Site d'époque indéterminée
 - 20 : Site Gallo-Romain
 - 21 : Site d'époque indéterminée

En conséquence, conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine dans certaines procédures d'urbanisme, la

Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'archéologie – 3 Faubourg Saint Antoine – 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX – Tél. : 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour avis, au titre du décret RIII 21 du Code de l'urbanisme :

- 1 – pour les zones particulièrement sensibles définies sur le plan de zonage, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune ;
- 2 – pour les autres secteurs les dossiers de demande de travaux affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

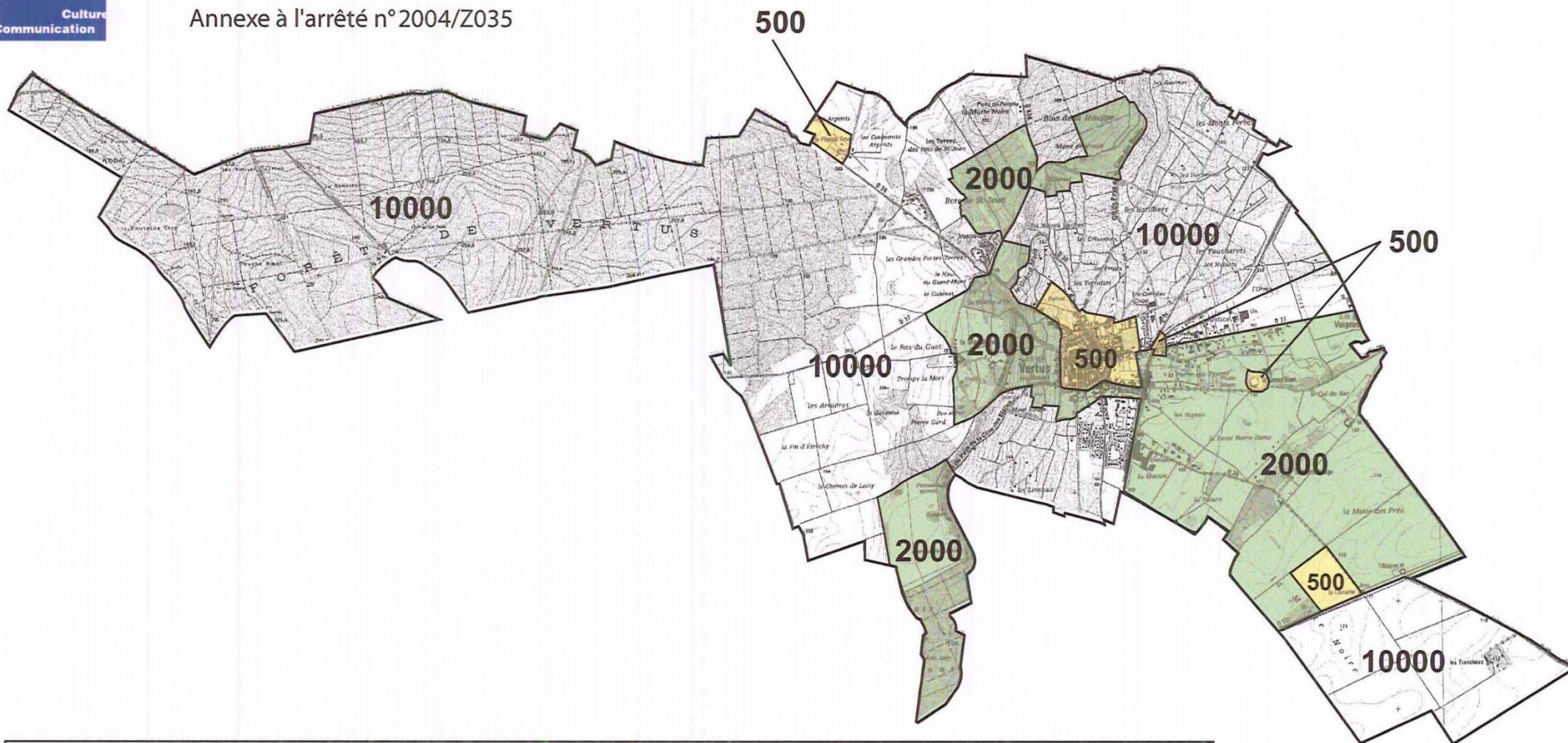
Par ailleurs, ce service souhaite être saisi pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrement, routes, installations classées, extension de réseau, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont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

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

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

- Code du Patrimoine, livre 1^{er} – Titre 1^{er} ; livre V – Titre II-III-IV ;
- Code de l'urbanisme, articles L425-11, R425-31, R111-4 et R160-14 (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique) ;
- Code pénal, articles R645-13, 311-4-2, 322-3-1, 714-1 et 724-1 ;
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- Loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à la détection des métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991.
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi 2003-707 du 1^{er} août 2003 ;
- Décret du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

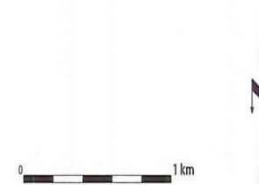
Actuellement, trois types de zones affectées d'un seuil de surface permettent de hiérarchiser le potentiel archéologique sur le territoire de Vertus. L'arrêté préfectoral fixant ces zones, en date du 26 août 2004 est joint en pièce annexe au dossier de plan local d'urbanisme.



Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

- 500** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 500 m²
- 2000** Tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 2000 m²
- 10 000** Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers d'aménagement affectant le sous-sol à partir de 10 000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.



Vertus (Marne)

(détail de la carte annexée à
l'arrêté de zonage
archéologique n° 2004/Z035)

500

Pour les permis de construire, les permis de démolir,
les autorisations d'installations ou de travaux divers,
les autorisations de lotir et les ZAC :

500

Tous les dossiers d'aménagement affectant
le sous-sol à partir de 500 m²

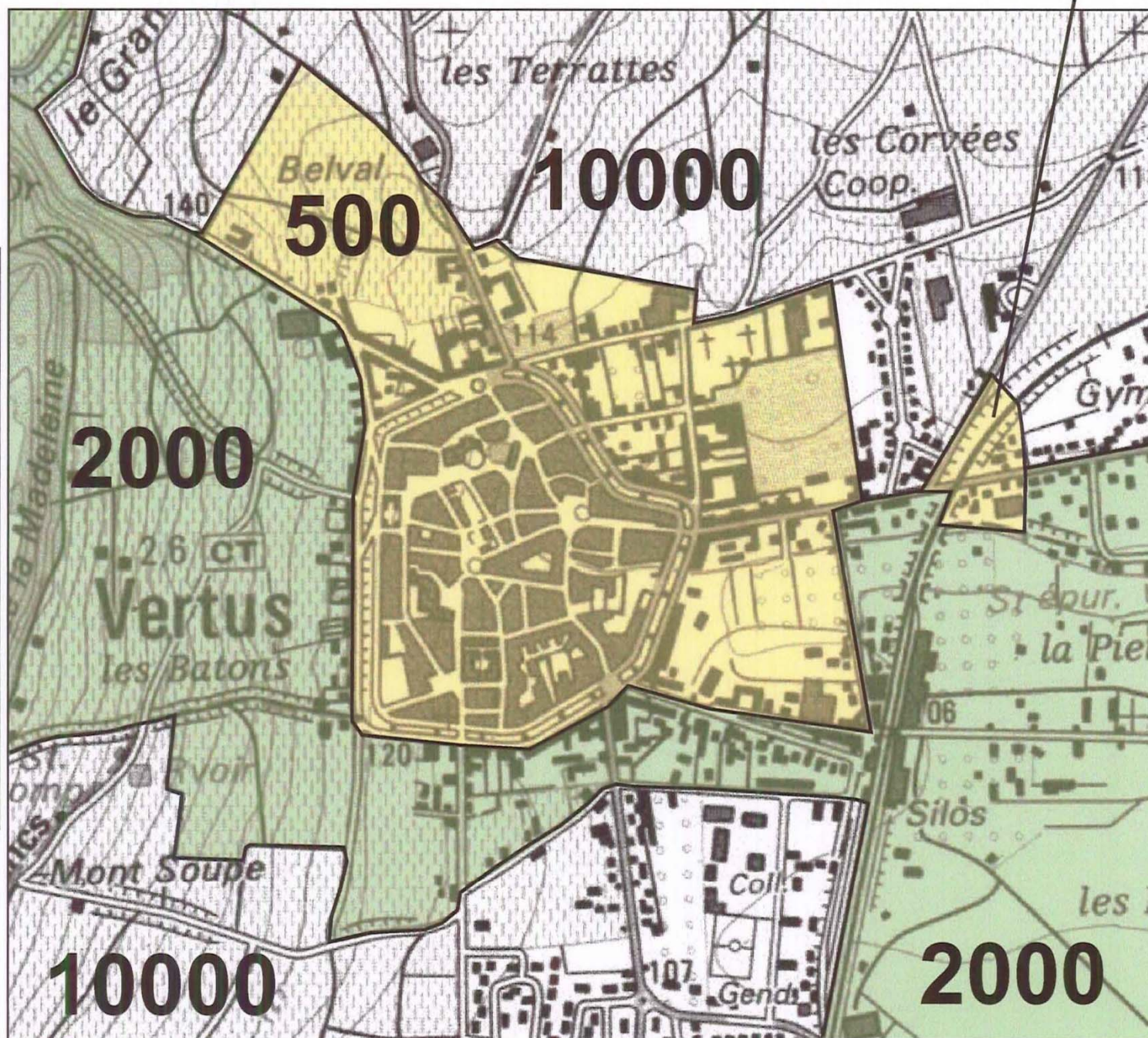
2000

Tous les dossiers d'aménagement affectant
le sous-sol à partir de 2000 m²

10 000

Pour le reste du territoire de la commune :
tous les dossiers d'aménagement affectant
le sous-sol à partir de 10 000 m²

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être
localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs
intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au
Service régional de l'archéologie pour instruction.



VI SDAGE ET SAGE

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

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

Il s'impose notamment aux décisions de l'État en matière de police de l'eau.

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

La commune est située dans le périmètre du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie modifié a été approuvé le 29 octobre 2009.

Une révision a été approuvée le 1^{er} décembre 2015.

Il fixe pour une période de cinq ans (2016-2021) les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Ses orientations fondamentales sont :

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

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

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) conforte le rôle du SDAGE en imposant l'élaboration d'un SAGE chaque fois que cela s'avèrerait nécessaire pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Cette loi renforce la loi précitée du 21 avril 2004 qui impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SDAGE et les SAGE.

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

Actuellement, le Projet de SAGE des Deux Morin a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 13 janvier 2014.

Les documents suivants sont à la disposition du public :

- Rapport de présentation ;
- Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) ;
- Règlement ;
- Évaluation environnementale.

Le projet fait l'objet d'une enquête publique se déroulant du 1^{er} juin au 30 juin 2015.

Le PLU soit rendu compatible avec le SAGE lorsqu'il aura été approuvé, et ce dans un délai de trois ans.

Dans les documents du SAGE, on observe que la partie de territoire de la commune de Vertus incluse dans le périmètre du SAGE est située sur le plateau de la Brie Champenoise. Elles constituent l'extrémité nord-est du périmètre du SAGE.

On note également que la commune de Vertus est répertoriée dans les communes dont la station d'épuration rejette ses eaux usées en dehors du bassin versant des deux Morin.

Le ruisseau de Vertus et la Berle, les deux seuls cours d'eau présents sur la commune ne font pas partie du bassin hydraulique des Deux Morin.

Les principaux enjeux du SAGE sont les suivants :

- Gouvernance, cohérence et organisation du sage ;
- Améliorer la qualité de l'eau ;
- Restaurer les fonctionnalités des cours d'eau et milieux associés ;
- Connaitre et préserver les zones humides, dont les marais de Saint – Gond ;
- Prévenir et gérer les risques naturels liés à l'eau ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Concilier les activités de loisirs liées à l'eau entre elles et avec la préservation du milieu.

Le règlement du SAGE présente les articles suivants :

- Article 1 : Encadrer la création de réseau de drainage ;
- Article 2 : Préserver les continuités écologiques des cours d'eau ;
- Article 3 : Encadrer la protection des frayères ;
- Article 4 : Protéger les berges ;
- Article 5 : Limiter la destruction ou la dégradation des zones humides ;
- Article 6 : Protéger les zones naturelles d'expansion des crues ;
- Article 7 : Interdiction de tous nouveaux prélèvements d'eau dans les marais de Saint-Gond.

QUATRIÈME PARTIE : DISPOSITIONS DU PLU

A - MISE EN ŒUVRE DU P.A.D.D.

Le présent chapitre indique les choix retenus permettant d'appliquer les orientations générales définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

I ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'URBANISME

1.1. Habitat

Satisfaction des besoins des habitants actuels.

Une attention particulière à la position des limites des zones urbaines a été apportée afin de ne pas scinder les propriétés bâties entre une zone urbaine et une zone agricole et naturelle. Dès lors, ce ne sont pas seulement les parcelles cadastrales bâties qui ont été prises en compte, mais l'ensemble des parcelles qui constituent une même propriété, dans la mesure où cet ensemble est connu ou repérable (photographie aérienne couplée au parcellaire cadastral sur le site Géofoncier).

Ainsi les parcelles déjà bâties peuvent recevoir des extensions des constructions existantes et/ou accueillir des constructions complémentaires, cela même en fond de propriété.

Type d'habitat

L'habitat est composé à 85 % de maisons individuelles et 15 % d'appartements.

Le logement locatif, occupant plus généralement des appartements, permet un renouvellement régulier de la population communale par le changement de locataires.

Ceux-ci étant souvent de jeunes personnes avec des enfants, cette population permet de maintenir les effectifs pour les écoles.

Pour inciter le logement locatif, l'aménagement des constructions ou le changement d'affectation en vue de créer de nouveaux logements dans les constructions existantes doivent être facilités.

Le règlement d'urbanisme permet la transformation, la requalification, le changement d'affectation des constructions, notamment dans le centre ancien, ce qui peut permettre de diversifier l'habitat et surtout la réhabilitation des anciennes constructions ou le changement de leur affectation pour créer de nouveaux logements.

1.2. Aménagement

Le développement envisagé par la commune en matière de population nécessite l'aménagement de nouveaux terrains à bâtir. L'extension des constructions doit se faire en continuité avec les zones bâties actuelles.

Le plan local d'urbanisme privilégie la zone disponible au lieudit « Les Rigaux » qui peut faire l'objet d'un aménagement global sous la forme d'une association foncière urbaine, permettant la redistribution parcellaire et l'équipement de la zone en voirie et réseaux.

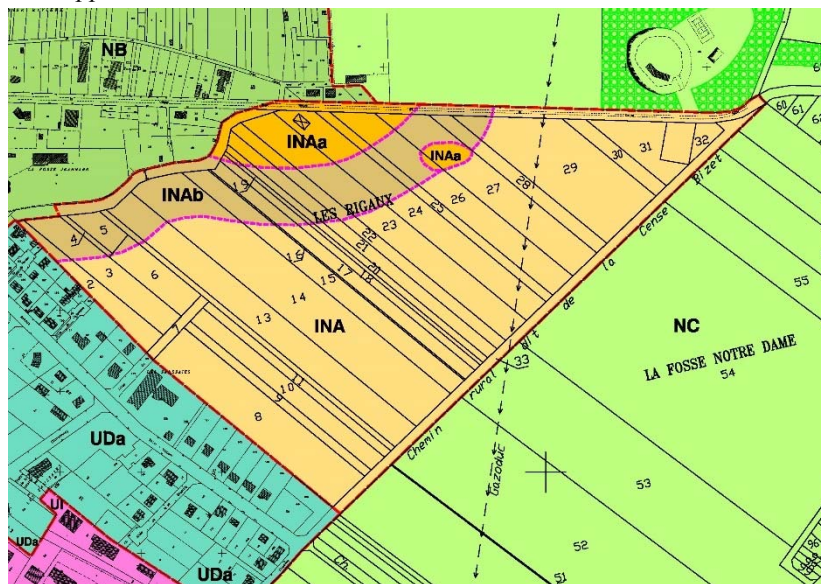
Par rapport au précédent document d'urbanisme, la zone est réduite aux parcelles attenantes au quartier des Saussaies.

Cette zone est faite dans un but d'aménagement cohérent notamment au regard :

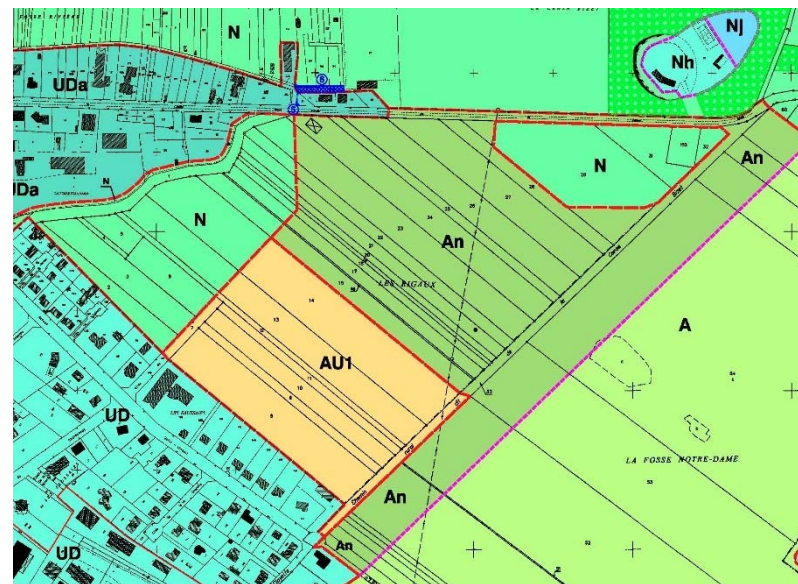
- des voiries de desserte interne à raccorder avec les voies existantes : Chemin rural de la Cense Bizet, Avenue Saint-Vincent, Rue de la Clayette. Ainsi le nouveau quartier ne sera pas constitué d'une succession d'impasses, mais permettra une véritable circulation ;
- des réseaux de desserte, notamment la présence d'une canalisation d'eau importante à replacer dans le chemin rural de la Cense Bizet issu du dernier aménagement foncier agricole de la commune ;
- des capacités et besoins de développement de la commune compte tenu des autres terrains encore disponibles dans les zones urbaines ;
- de la réduction de la consommation des espaces agricoles ;
- de la limitation de l'étalement urbain.

D'autre part, la zone a dû être réduite au nord-ouest en raison de la protection au titre de la protection du patrimoine archéologique, une campagne de fouille préventive ayant révélé des sites à protéger.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



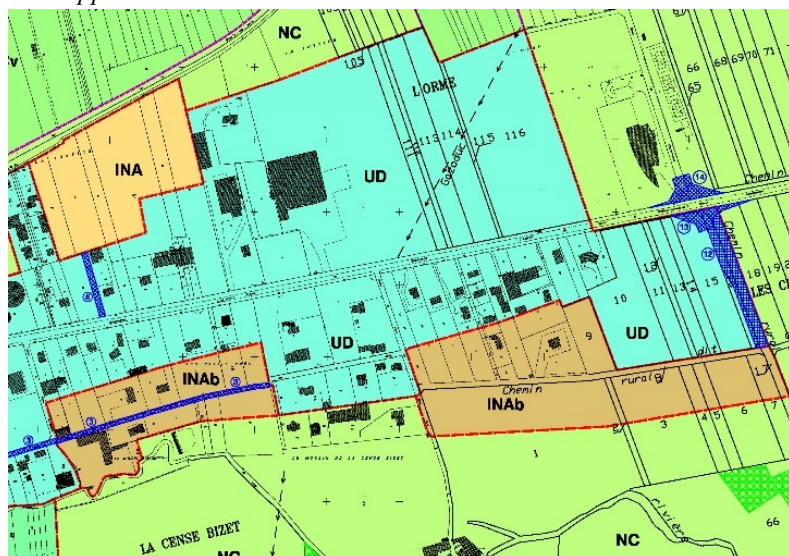
Les orientations d'aménagement retenues pour cette zone retiennent les principes de desserte de la zone et les raccordements aux réseaux existants ».

En contrepartie du choix de cette zone et de son extension pour le développement communal, d'autres zones d'aménagement prévues au plan local d'urbanisme approuvé en 2007 sont abandonnées.

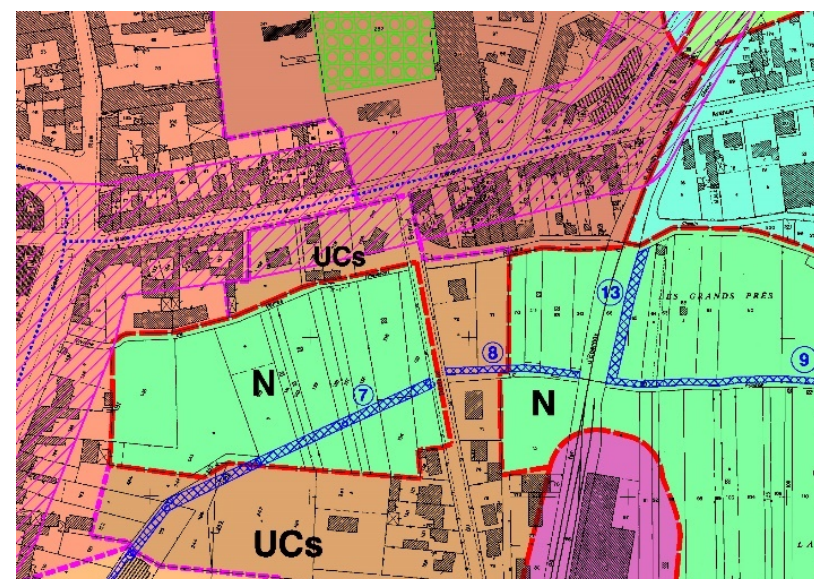
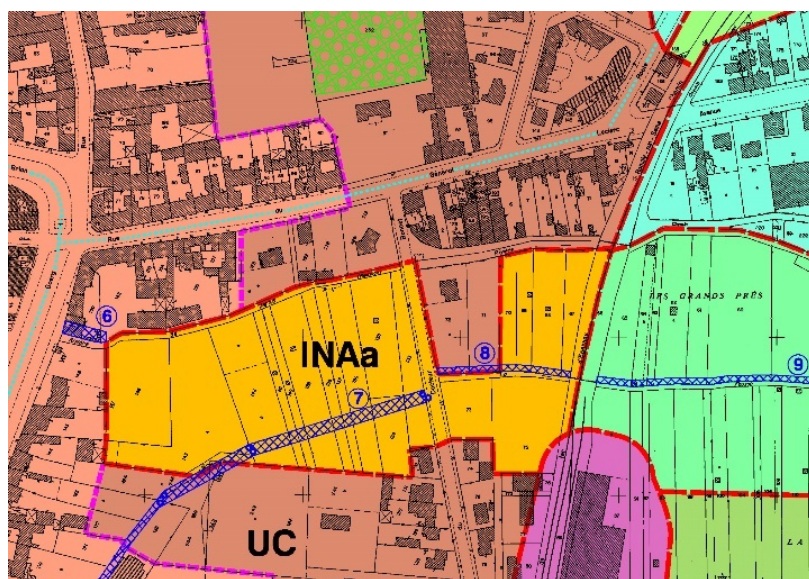
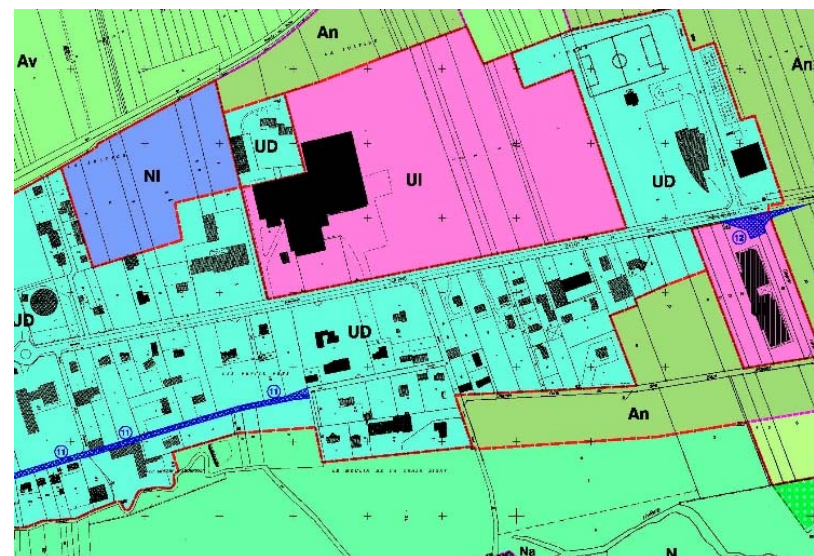
Il s'agit des zones ou parties de zones qui n'ont pas fait l'objet d'aménagement en vue de la construction depuis de nombreuses années :

- zone INAb le long du chemin rural dit des Sept Moulins passant en secteur agricole An ;
- zone INA du lieudit « La Justice » aménagée en terrain de loisir avec un golf, passant en secteur naturel NI destiné aux loisirs ;
- Zone INAa de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet, terrains enclavés et relativement bas, en bordure du ruisseau de Vertus au nord.

PLU approuvé 2007



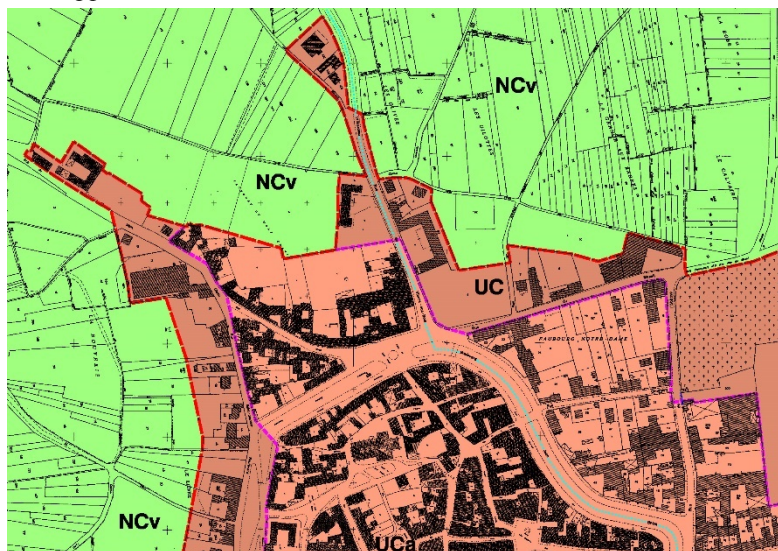
PLU révisé



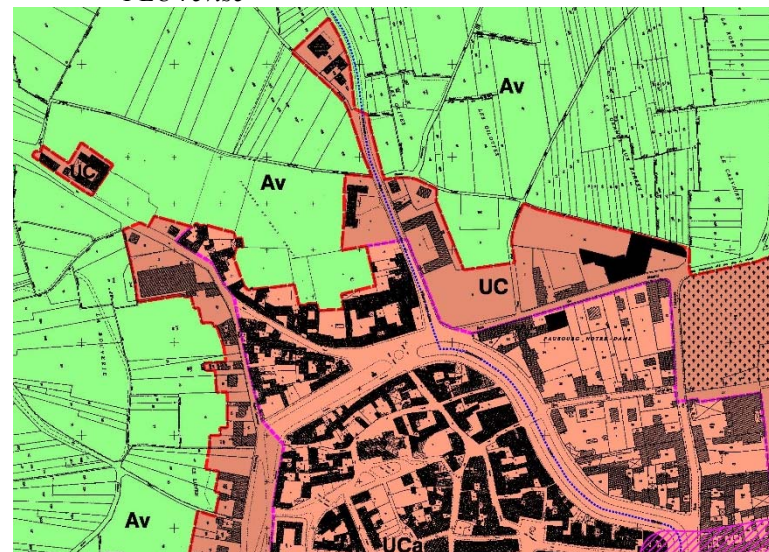
Autres réductions de la zone urbaine :

- extraction de la zone urbaine des parcelles plantées en vigne sur la bordure ouest et nord de l'agglomération ;

PLU approuvé 2007

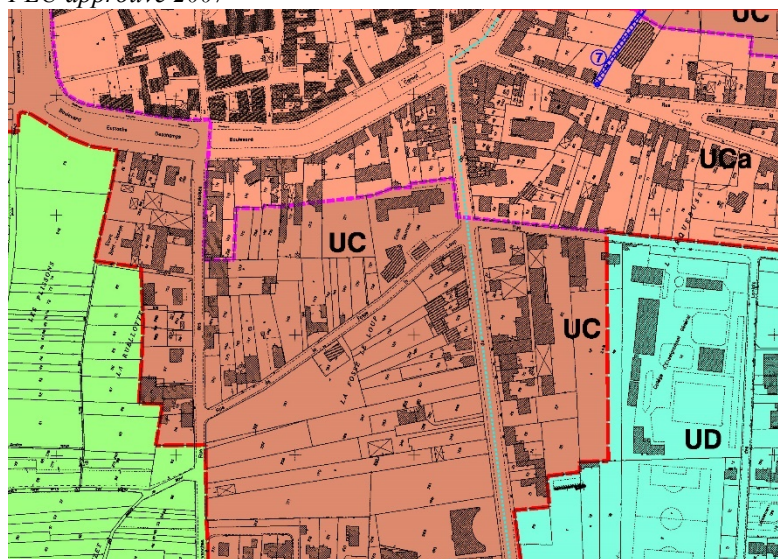


PLU révisé

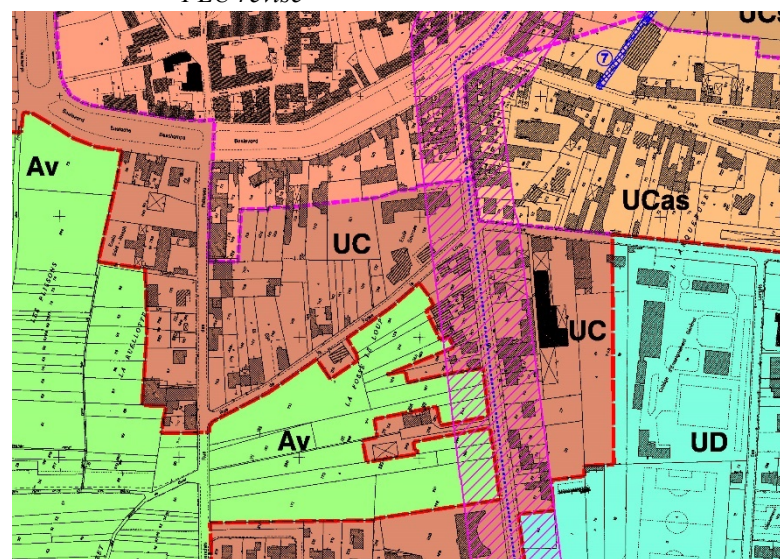


- extraction de la zone urbaine des parcelles plantées en vigne au cœur de l'agglomération.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



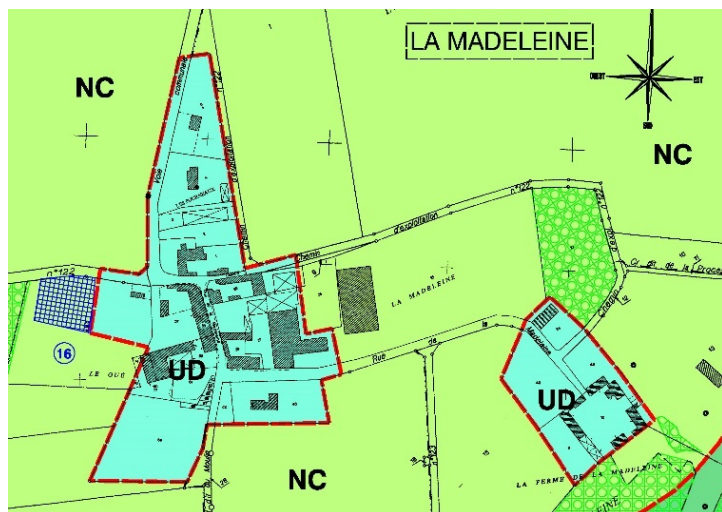
Pour le hameau du Plessis, il n'a pas été recensé de besoins particuliers, de ce fait le développement de la zone urbaine pour la création de nouveaux terrains à bâtir n'est pas retenu par la commune. Aussi seules des rectifications mineures de la limite de la zone urbaine ont été faites pour correspondre, selon les endroits, à des limites parcellaires. Au nord du hameau et légèrement isolé de celui-ci, une maison d'habitation et son jardin d'agrément ont été ajoutés à la zone urbaine UD, cette construction étant desservie par les réseaux comme les constructions du hameau.

Au hameau de la Madeleine, les besoins recensés ont été le changement d'affectation d'un ancien bâtiment d'exploitation pour une transformation en habitation et la construction d'une autre habitation proche de ce bâtiment.

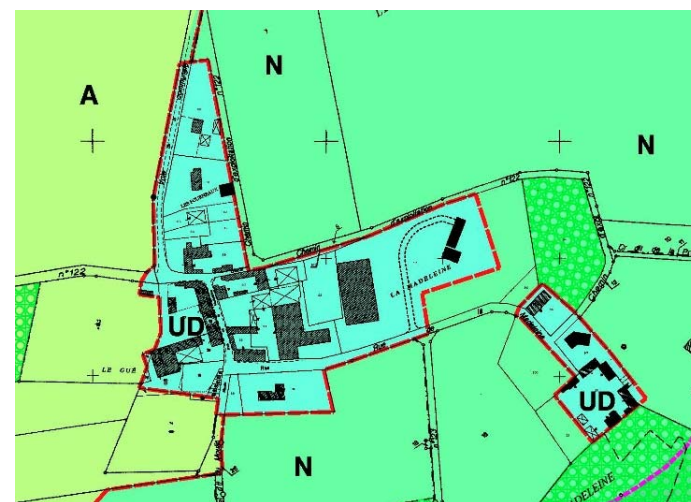
Le tracé de la zone urbaine du hameau a été modifié en conséquence.

Par contre, la zone a été réduite en soustrayant des terrains qui, bien que classés constructibles depuis de nombreuses années, n'ont jamais évolué. Ils sont situés en bordures ouest et sud du hameau ainsi que sur la partie isolée à l'est du hameau.

PLU approuvé 2007



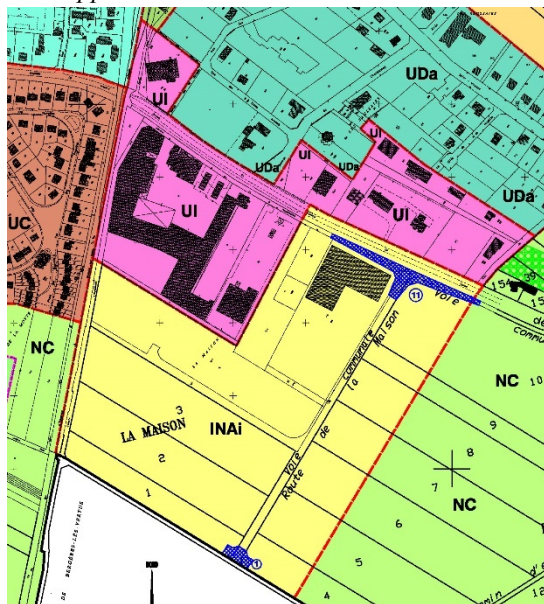
PLU révisé



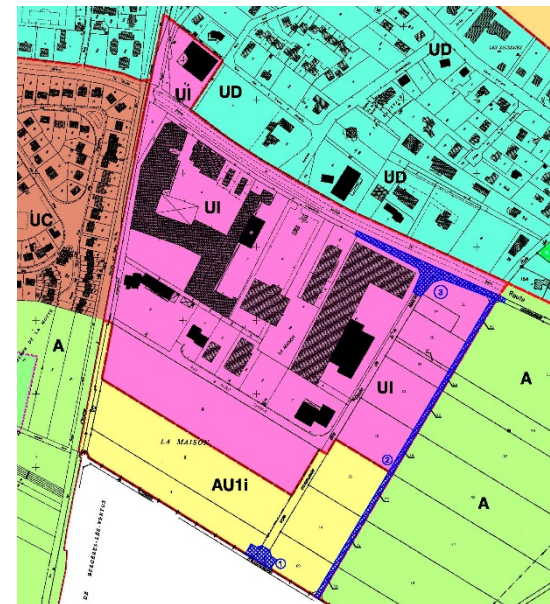
Pour les activités économiques ou à caractère industriel, la délimitation de la zone UI, au lieudit « La Maison » située au sud de l'avenue du Général de Gaulle (RD36), est mise à jour pour prendre en compte l'implantation des activités faite depuis l'approbation du dernier document d'urbanisme, ainsi que l'équipement de la zone sur la rue André Ferrand et la Route de la Maison.

Pour l'accueil de nouvelles activités, la possibilité d'extension de la zone UI est maintenue sous la forme d'une zone AU1i, sur le même périmètre que l'ancienne zone INAi. Cette possibilité d'extension est maintenue jusqu'en limite de commune afin de faire la jonction avec le même type de zone définie sur le document d'urbanisme de Bergères-lès-Vertus.

PLU approuvé 2007

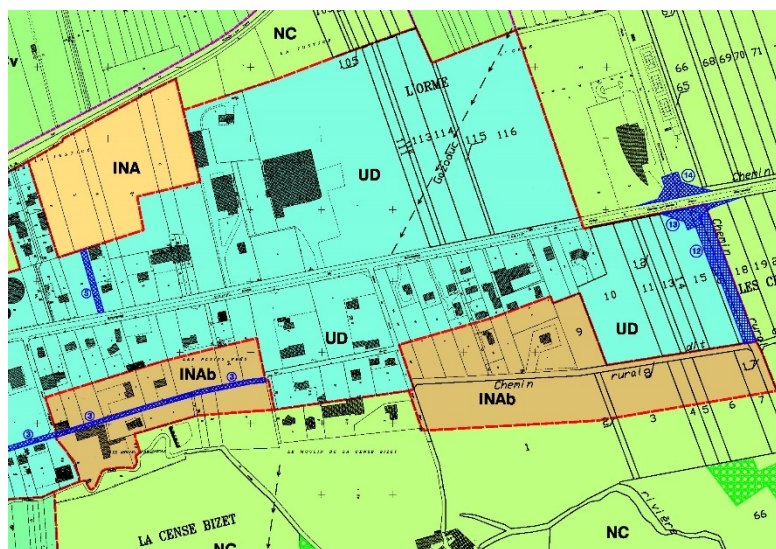


PLU révisé

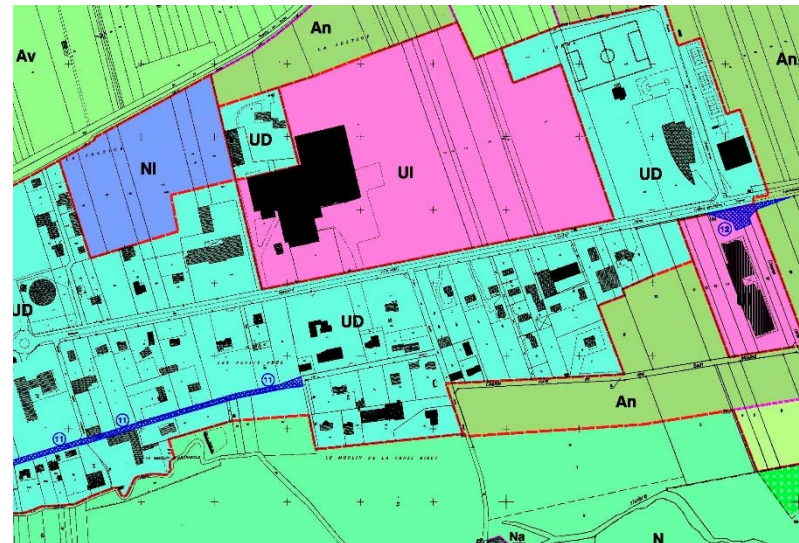


Sur la partie est de l'agglomération, la Maison de Champagne DUVAL-LEROY est propriétaire d'un ensemble de parcelles sur une partie desquelles sont implantés le site de production et les bâtiments de cuverie et de stockage

PLU approuvé 2007



PLU révisé



L'ensemble se trouve en zone UD de l'ancien document d'urbanisme. Du fait que ce site n'est aucunement destiné au développement de constructions à usage d'habitation, mais au développement des activités de cette société (un projet d'extension des bâtiments d'activité a vu le jour), l'ensemble de la propriété est reclassé en zone UI permettant des activités industrielles plus proches de celles pratiquées par la société.

Il en va de même à l'extrémité de l'avenue de Bammental où la zone UD de l'ancien document d'urbanisme est occupée par les activités commerciales d'une coopérative. Pour cette raison, les parcelles du site où est implantée la coopérative sont reclassées en zone d'activité UI.

Pour les constructions à usage d'habitation implantées en dehors de l'agglomération ou des hameaux, dans les zones naturelles ou agricoles, un secteur Na particulier de la zone naturelle est créé.

Il permet l'aménagement ou l'extension des constructions, mais pour chaque habitation isolée le périmètre du secteur est réduit de manière à ne pas permettre la multiplication de constructions à usage d'habitation.

Le règlement de ce secteur est sensiblement identique à celui d'une zone urbaine de l'agglomération pour donner les mêmes possibilités d'aménagement au propriétaire comme s'il se trouvait dans l'agglomération.

Pour les jardins du lieudit « Les Prairies », un secteur particulier Nj de la zone naturelle est créé pour autoriser les abris de jardins, mais le règlement d'urbanisme de ce secteur limite strictement les dimensions de ce type de construction de manière à ce qu'elles ne se transforment pas en habitations.

PLU approuvé 2007

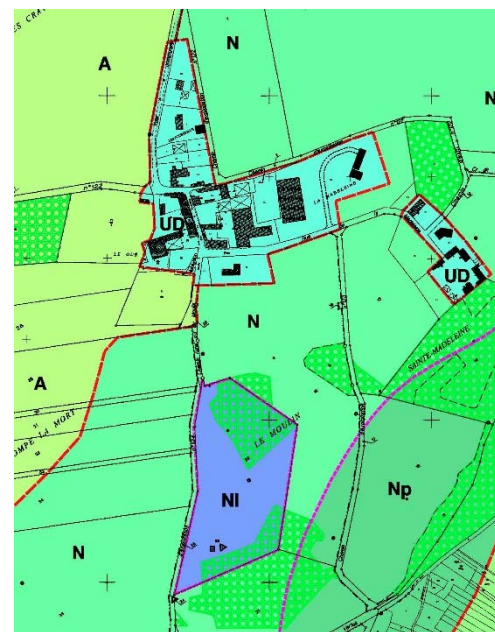


Au précédent document d'urbanisme, un secteur particulier Nca existait pour des activités de loisirs sur une propriété appartenant à la commune près du hameau de La Madeleine.

Le principe d'un secteur de loisirs est conservé sous la dénomination NI, le tracé de ce secteur près du hameau est revu pour l'appliquer à la totalité de la propriété communale.

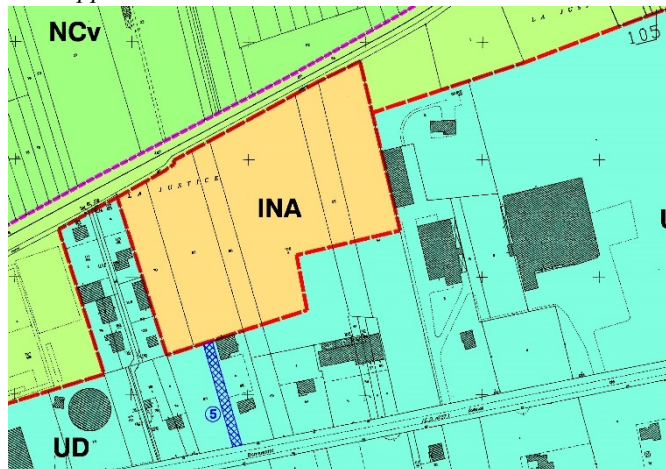
Compte tenu de sa position dans le milieu naturel, le règlement de ce secteur est très restrictif quant à la nature et la taille des constructions qui y sont admises.

PLU révisé



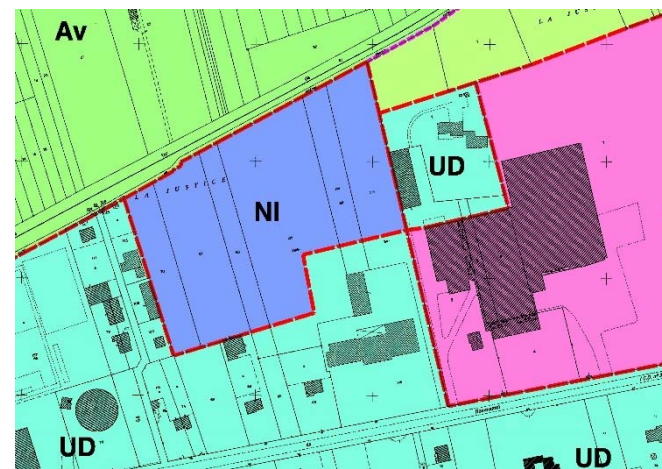
Ce secteur est également utilisé pour l'ancienne zone INA au nord de l'avenue de Bammental.

PLU approuvé 2007



En effet, les terrains concernés sont désormais utilisés pour un parcours de golf et ne sont plus destinés à la construction pour des habitations.

PLU révisé



II ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT

Après la construction de la nouvelle station d'épuration permettant d'améliorer très nettement le traitement de l'assainissement des eaux usées, l'effort de la commune et de la communauté de communes va se poursuivre par des travaux successifs de création d'un réseau séparatif dans les quartiers qui en sont encore pourvus.

Le règlement d'urbanisme des différentes zones oblige le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées.

Le plan de zonage du plan local d'urbanisme prend en compte des conduites d'assainissement qui passent dans des propriétés privées.

La protection de ces conduites se traduit par la définition d'emplacements réservés permettant à plus ou moins long terme d'acquies les emprises où se trouvent les conduites, mais surtout d'empêcher la construction au-dessus de ces conduites ou de ne pas avoir à déplacer les conduites si le propriétaire souhaite construire.

Les emplacements réservés sont :

- la liaison entre la rue Louis Lenoir et la rue du Docteur Bonnet, passage le long de la salle Wogner et derrière cette salle (emplacement réservé n° 7) ;

- la liaison entre la rue du Docteur Bonnet et la voie ferrée (emplacement réservé n° 8) ;
- la liaison depuis la voie ferrée jusqu'au site de l'ancienne station d'épuration (emplacement réservé n° 9) ;
- la liaison entre le Chemin des Sept Moulins et l'extrémité ouest de la liaison précédente (emplacement réservé n° 13).

Les équipements sportifs sont situés à l'extrémité est de l'agglomération, au bout de l'avenue de Bammental.

L'ensemble de ces installations (piscine, terrain de tennis, terrain de Football...) ainsi que les terrains non bâtis appartenant à la commune et attenants à ces installations sont sortis de la zone agricole de l'ancien document d'urbanisme pour passer en zone urbaine UD permettant tout type de construction et d'équipement.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



III ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La délimitation de la zone destinée aux activités économiques « lourdes » est revue en fonction des activités qui se sont implantées depuis l'application du précédent document d'urbanisme ainsi qu'en fonction des équipements qui ont été réalisés dans cette zone (lieudit « La Maison»). L'extension de la zone reste possible sur le reste de l'ancienne zone INAi désormais désignée AU1i

Sur l'avenue de Bammental :

- les activités de la maison de Champagne DUVAL-LEROY sont prises en compte en classant en zone UI l'ensemble de la propriété pouvant faire l'objet de constructions nécessaires à l'activité vitivinicole (stockage, cuverie, production, vendangeoir...);
- les activités de la coopérative sont reclassées également en zone UI

(cf. extraits de plans de zonage page 169).

Le règlement d'urbanisme prend en compte les activités présentes dans les différentes zones urbaines :

- agricoles, notamment vitivinicoles ;
- artisanales ;
- commerce ;
- service.

IV ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Le règlement d'urbanisme prend en compte les commerces situés dans le centre ancien de l'agglomération, notamment en ne freinant pas les possibilités d'installation, d'extension ou de modification des constructions à usage de commerce.

V ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

L'offre en matière de transports en commun étant très réduite, les déplacements se font essentiellement par voiture.

Le nombre de voitures par ménage ne cessant de croître, le règlement fixe des règles de manière à imposer un nombre minimum de places de stationnement par logement sur la propriété privée de manière à désengorger les rues du stationnement, notamment le stationnement « ventouse ». Cependant il prend en compte le caractère des différentes zones urbaines.

Ainsi dans le centre-ville, il est très difficile de créer du stationnement sur la propriété compte tenu de la taille des parcelles et de la densité des constructions.

Conformément au Code de l'urbanisme, un nombre d'emplacements de stationnement de vélos est fixé pour les immeubles d'habitation et de bureaux, cela quelle que soit la zone où ce type de construction est admise.

Concernant la circulation, de manière à améliorer la sécurité de certains carrefours, les emplacements précédemment définis suivants seront conservés :

- partie sud du carrefour de la rue de Bammental avec le chemin rural dit des Chanteraines ;
- carrefour de l'avenue du Général de Gaulle avec la voie communale dite Route de la Maison.

Compte tenu de l'urbanisation intervenue depuis l'application du précédent document d'urbanisme, il est créé de nouveaux emplacements réservés destinés à élargir les voies suivantes :

- chemin de la Sentatte (emplacement réservé n° 4) ;
- chemin rural n° 7 dit de la Cense, extrémité est (emplacement réservé n° 6) ;
- carrefour du chemin rural n° 7 et de la Route de la Cense Bizet (emplacement réservé n° 5) ;
- desserte agricole à créer entre la zone UI et la zone A au lieudit « La Maison » (emplacement réservé n° 2).

VI ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES LOISIRS

Pour l'équipement concernant les loisirs, le secteur près du hameau de la Madeleine est maintenu, en redéfinissant son contour pour correspondre à la propriété communale. Le règlement d'urbanisme définit un secteur N1 en limitant les possibilités de construire du fait de la situation de ce secteur dans le milieu naturel.

Le même secteur est utilisé pour une ancienne zone INA qui est désormais aménagée en parcours de golf (cf. extraits de plans page 172).

La possibilité d'agrandir ou de compléter la salle WOGNER est assurée puisque le terrain sur lequel elle est établie ainsi que les terrains voisins sont dans des zones et secteurs urbains.

VII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire communal, ainsi que la zone Natura 2000, sont maintenues intégralement dans une zone naturelle interdisant les constructions.

Deux exceptions à ce principe concernent :

- les parties urbanisées du hameau de La Madeleine situées en partie dans une ZNIEFF ;

- la présence d'une maison forestière en bordure de la route départementale 40, en partie ouest du territoire et au beau milieu du massif forestier.

La maison forestière fait l'objet d'un petit secteur de la zone agricole compte tenu des activités de l'exploitation forestière qui y sont pratiquées.

Le secteur NCv correspondant à l'aire d'appellation Champagne dans l'ancien document d'urbanisme est conservé sous la dénomination nouvelle Av.

À l'intérieur du village ainsi que sur les pourtours de l'agglomération, les terres plantées en vigne sont sorties de la zone urbaine et reclassées dans le secteur Av assurant ainsi la protection du vignoble au cœur même de l'agglomération (cf. extraits de plans page 170).

Le règlement du secteur agricole correspondant à l'aire d'appellation limite les constructions aux seules loges viticoles, tout en limitant leurs dimensions.

Dans la zone agricole, il est choisi de limiter la possibilité d'établir des constructions à usage d'habitation, afin de ne pas miter cet espace à plus ou moins long terme.

Les habitations devront accompagner des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et devront être construites postérieurement ou simultanément aux bâtiments d'exploitation.

Du fait de la présence de constructions à usage d'habitation, sans rapport avec des activités agricoles ou forestières, un secteur particulier Na de la zone naturelle est créé.

Par son règlement, ce secteur a pour but d'empêcher la prolifération de telles constructions. Les dimensions des secteurs entourant les constructions permettent l'aménagement de l'existant et un agrandissement modéré, sans que la création d'un nouveau terrain constructible soit possible par division de la propriété déjà bâtie.

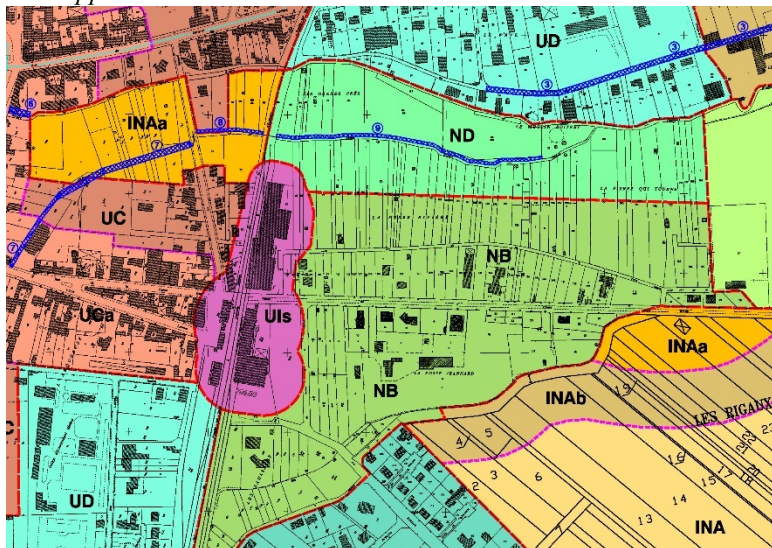
La zone urbaine du hameau du Plessis n'est pas agrandie, seul un ajustement mineur des limites de la zone urbaine est fait pour prendre en compte le découpage parcellaire actuel. Une habitation isolée près du hameau est intégrée dans la zone urbaine.

La zone urbaine du hameau de La Madeleine est redéfinie en fonction des besoins recensés auprès des habitants. Par contre, les terrains du hameau qui n'ont pas été bâtis depuis l'application du précédent document d'urbanisme et sur lesquels aucun besoin de construction n'est connu, ceux-là sont sortis de la zone urbaine (cf. extrait de plans de zonage page 171).

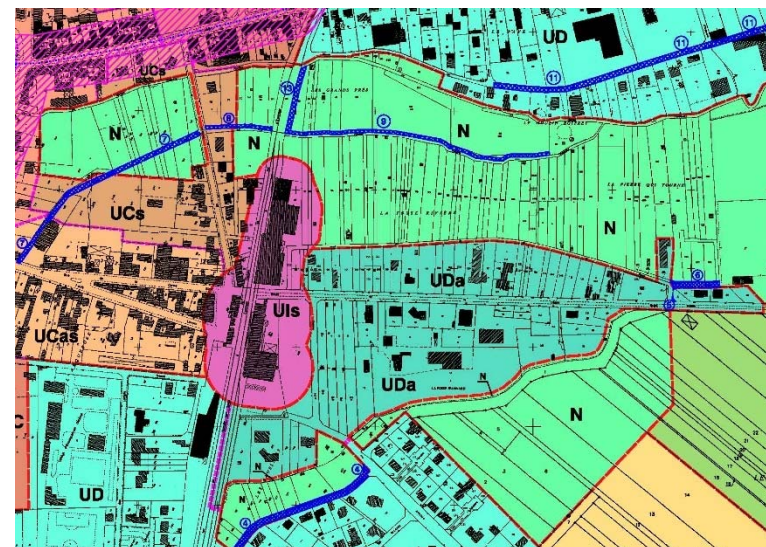
La prise en compte des zones à dominante humide se traduit par :

- en bordure de l'agglomération, pour la partie encore non bâtie, le classement en zone naturelle au lieudit « La Fosse Rivière » ;
- en dehors de l'agglomération, classement majoritairement en zone agricole et petit secteur de la zone naturelle Nj à caractère de jardins.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



Le classement en zone naturelle va au-delà des zones à dominante humide communiquées par le porter à connaissance (extrait de plan suivant), car il est également appliqué à des terrains non bâtis considérés comme particulièrement bas qui composaient l'ancienne zone de développement des constructions INAa de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet.

La protection du massif forestier est assurée par le maintien des espaces boisés classés à conserver. La délimitation de ces espaces est faite cependant de manière à ne pas classer les chemins, aires de dépôts pour l'exploitation du massif, alentours de la maison forestière classée en zone agricole, aires de loisirs (moto-cross, stand de tir...), alentours de plateforme d'exploitation pétrolière...

Extrait de plan suivant : zone à dominante humide en bleue avec zonage, et espaces boisés classés en vert.



VIII ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES PAYSAGES

Pour la conservation des paysages, il est notamment utilisé le classement en espace boisé à conserver des bosquets :

- sur le plateau ;
- en bordure de plateau formant limite de l'aire d'appellation Champagne ;
- dans le fond de vallée du ruisseau de Vertus et de la Berle (rivière de Bergères).

Pour éviter le fractionnement de l'espace, les zones de développement de l'urbanisation (AU1i et AU1) sont choisies dans la continuité de l'agglomération actuelle.

IX ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les continuités écologiques sont assurées par :

- les espaces boisés classés à conserver, qu'il s'agisse du massif forestier ou des différents bosquets, sur le plateau mais surtout dans la vallée de la Berle, qui assurent un abri ou un gîte à la faune ;
- le classement en zone agricole du fond de vallée du ruisseau de Vertus et de la Berle (rivière de Bergères) ;
- la continuité de l'agglomération et des zones de développement de l'urbanisation, évitant ainsi le fractionnement du milieu naturel et agricole et ne créant pas de corridors entre zones bâties qui sont difficiles à franchir pour la faune.

X OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Cet objectif est appliqué par

- l'exclusion de la zone urbaine des vignes existantes au cœur de l'agglomération (cf. extraits de plans page 170) ;
- concentration des possibilités d'extension de l'urbanisation sur la zone des Rigaux (cf. extraits de plans page 168) ;
- abandon des zones de développement des constructions :
 - le long du chemin rural des Sept Moulins (cf. extrait de plans page 169) ;
 - de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet (cf. extrait de plans page 169) ;
 - au lieudit « La Justice » en partie nord de l'avenue de Bammental (cf. extrait de plans page 172).

B - LES ZONES URBAINES

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

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

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

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. modifié en 1989	PLU 2001	Modification 2005	Modification 2007	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
UC	68,94	85,51	85,51	85,51	UC	81,71
UD	74,10	67,69	67,69	78,53	UD	91,01
UI	11,75	13,19	13,19	13,19	UI	35,48
TOTAL	154,79	166,39	166,39	177,23		208,20

L'ensemble des zones urbaines représente 5,84% de la superficie du territoire communal.

Zone UC :

La réduction de la zone UC résulte de l'exclusion des parcelles plantées en vigne qui se trouvent au cœur de l'agglomération ou en bordure nord et ouest de celle-ci.

Au seul lieudit « La Fosse le Loup », la zone perd 2,77 ha. Les ajustements en bordure d'agglomération représentent 1,9 ha.

À l'inverse, en bordure sud de l'agglomération, la zone incorpore pour 0,43 ha des constructions autrefois dans la zone agricole, car ces constructions sont desservies par l'extrémité de la rue des Mésanges.

Également au nord de l'agglomération, la zone est légèrement agrandie (0,47 ha) sur l'ensemble de la totalité des parcelles appartenant à une coopérative de manière à faciliter son éventuelle extension.

Zone UD :

La zone UD perd les surfaces suivantes :

- transfert en zone UI du site DUVAL-LEROY en bordure nord de l'avenue de Bammental (11,92 ha) ;
- transfert en zone UI du site de la coopérative à l'extrémité de l'avenue de Bammental (2,13 ha) ;
- réduction de la profondeur de la zone entre l'avenue de Bammental et le chemin rural dit des Sept Moulins, à l'extrémité est de l'avenue (1,77 ha).

Cependant la zone UD augmente du fait de l'absorption des zones suivantes :

- une partie de l'ancienne zone UI située au nord de l'avenue du Général de Gaulle (3,32 ha) ;
- la bordure est de la rue de la Clayette (1,95 ha) ;
- une partie de la bordure nord du chemin de la Sentatte (0,82 ha) ;
- la partie urbanisée de l'ancienne zone NB située à l'est des silos agricoles collectifs et de la voie ferrée (9,15 ha) ;
- la partie urbanisée des zones INAb le long du chemin des Sept Moulins (voie sensiblement parallèle à l'avenue de Bammental et au sud de celle-ci) pour 4,88 ha ;
- les équipements sportifs situés à l'extrémité de l'avenue de Bammental (5,3 ha) ;
- les anciennes installations sportives (piscine et terrain de football) ainsi que les propriétés bâties voisines au nord de l'avenue de Bammental (2,67 ha) ;
- une légère extension du hameau de La Madeleine (0,44 ha).

Zone UI

La zone UI correspond aux zones où sont implantées les activités artisanales, commerciales et industrielles de la commune.

Cette zone a été étendue au lieudit « La Maison » pour intégrer les activités s'étant implantées dans la zone de développement INAi ancienne et voisine, pour intégrer également les terrains en bordure est de la rue de la Maison qui sont actuellement en cours de vente pour l'implantation de nouvelles activités. Elle intègre également la bordure sud de la rue André Ferrand qui dispose de tous les réseaux permettant de desservir de nouveaux terrains à bâtir.

Soit pour l'ensemble un gain de surface de 11,65 ha.

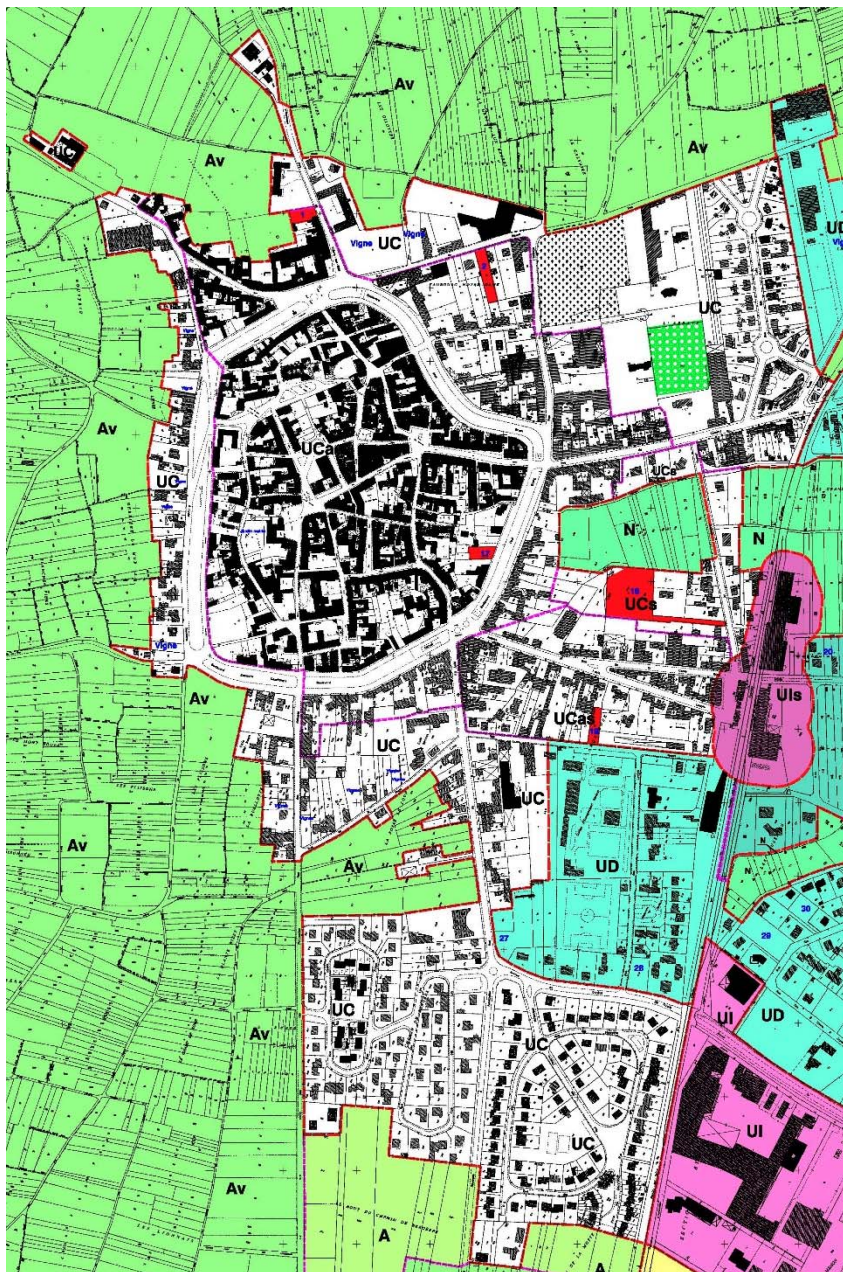
Elle gagne également :

- le site DUVAL-LEROY en bordure nord de l'avenue de Bammental (11,92 ha) ;
- le site de la coopérative à l'extrémité de l'avenue de Bammental (2,13 ha).

Par contre elle perd la partie nord de l'avenue du Général de Gaulle reclassée en zone UD pour 3,32 ha.

Le secteur spécifique Uis correspondant aux silos agricoles collectifs est maintenu du fait qu'ils sont toujours en exploitation.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UC



2.1. Les superficies par secteurs

PLU 2007			Révision 2017		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UC	49,05	85,51	UC	43,09	81,71
UCa	36,46		UCs	3,23	
			UCa	29,72	
			UCas	5,67	

L'ensemble de la zone UC représente 2,29 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

La principale modification concernant la délimitation de la zone est celle faite pour exclure les vignes présentes dans le cœur du village (lieudit « La Fosse Le Loup ») et en bordure ouest et nord de l'agglomération.

La délimitation du centre ancien, secteur UCa, ne subit pas de modification. Cependant un sous-secteur UCas est créé pour tenir compte de terrains assez bas qui peuvent présenter des problèmes de remontées de la nappe phréatique. C'est pourquoi le nouveau règlement prévoit désormais que dans ce secteur, si des constructions sont établies avec des sous-sols ceux-ci doivent être conçus avec des cuvelages étanches empêchant les remontées de la nappe.

Le même type de secteur est créé dans le reste de la zone UC, secteur UCs, pour les mêmes raisons de remontée de nappe.

Ces secteurs sensibles à la remontée de la nappe se trouvent environ compris dans le périmètre formé par les rues du Général Leclerc – boulevard Paul Georg – avenue du 28 Août – rue Neuve et les silos agricoles collectifs (secteur Uis).

Cependant, le front bâti le long du boulevard Paul Georg et une partie de celui de la rue du Général Leclerc ne sont pas concernés par le phénomène de remontée de la nappe et ils restent dans le secteur UCa.

2.3. Capacité de la zone

Actuellement, des terrains non bâtis se trouvent présents dans la zone urbaine, que l'on désigne sous le vocable usuel de « dents creuses ».

Ces terrains, figurant en rouge sur le plan ci-contre, constituent une capacité d'accueil de nouvelles constructions.

Certaines parcelles, sur lesquelles ne figurent pas de constructions, ne sont pas retenues comme dents creuses, soit parce qu'elles sont en nature de vigne, ou qu'elles constituent le jardin d'agrément d'une autre parcelle bâtie voisine l'ensemble formant un îlot de propriété.

Sur la base de terrains correspondant à la structure de la zone UC et de ses secteurs, on peut estimer que la capacité d'accueil de nouvelles habitations s'établit à 8 constructions réparties de la manière suivante :

Zone ou secteur	Nb de dents creuses
UC	0
UCa	3
UCas	1
UCs	4
Total :	8

Ce chiffre doit être modulé en raison du phénomène de rétention de la part de propriétaires qui n'ont l'intention ni de construire pour leur compte ni de vendre tout ou partie de leur propriété en terrain à bâtir. Cette rétention peut être raisonnablement estimée à la moitié des terrains disponibles, ce qui ramène la capacité d'accueil à quatre terrains.

Les nouvelles constructions étant généralement occupées par des ménages jeunes ayant des enfants, on retiendra une moyenne de trois personnes par ménage (moyenne supérieure aux statistiques pour la

commune).

Dès lors, le potentiel démographique pour la zone UC et ses secteurs s'établit à 12 nouveaux habitants.

2.4. Règlement d'urbanisme de la zone

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où celles-ci sont généralement incompatibles avec une zone d'habitation.

L'article informe que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L113-2 du Code de l'urbanisme interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

Les activités industrielles ne sont pas admises dans la zone, celle-ci n'étant pas adaptée à ce type d'activité.

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

Article UC 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable pour permettre de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UC11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir afin de préserver éventuellement une partie du patrimoine architectural notamment dans le centre ancien et dans le périmètre de protection des monuments historiques ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Les articles du règlement doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi, les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble.

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

Il rappelle que dans les secteurs affectés par le bruit de la Route Départementale 9 identifiés au plan de zonage, les constructions notamment d'habitation sont soumises à des obligations d'isolation phoniques.

Pour le secteur UCa, il signale la présence d'une canalisation du réseau public des eaux usées passant sous les constructions de la parcelle BL n° 49.

Les travaux sur cette parcelle ou sur les bâtiments qu'elle comporte ne doivent pas endommager cette canalisation.

Une annexe permettant de situer approximativement la conduite est ajoutée à la fin du règlement d'urbanisme.

Pour les secteurs spécifiques UCs et UCas, il impose en plus des règles précédentes que les sous-sols disposent d'un cuvelage étanche pour éviter les remontées de la nappe phréatique.

Article UC 3 : Accès et voirie

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

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

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

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ayant une emprise d'au moins 3,50 m.

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale de 8 mètres, et celles se terminant en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées à leur extrémité de manière que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour, ce qui est notamment nécessaire pour les véhicules assurant la collecte des déchets ménagers.

Article UC 4 : Desserte par les réseaux

Par rapport au précédent règlement d'urbanisme, cet article rappelle qu'en vertu de l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Pour le reste de l'article, il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire. Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire.

Dans le secteur UCa, du fait du passage d'une canalisation de collecte sous un immeuble bâti, il est précisé que tous travaux effectués sur cette propriété ne doivent pas endommager la conduite. Une annexe permettant de situer approximativement la conduite est ajoutée à la fin du règlement d'urbanisme.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles de constructions de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés pour préserver l'aspect des rues de l'agglomération (sauf impossibilité technique). De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dont bénéficie la commune.

Pour le secteur UCa correspondant au centre-ville, il est demandé que les antennes paraboliques ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Article UC 5 : Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article UC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont appliquées.

L'article est simplement mis à jour pour tenir compte des nouveaux secteurs UCs et UCas.

Les règles reprises de l'ancien règlement d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel du centre-ville, selon les secteurs.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme, seul le mode de rédaction est différent.

Les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont appliquées.

Les règles reprises de l'ancien règlement d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel du centre-ville.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme, seul le mode de rédaction est différent.

Les mêmes règles d'implantation sont appliquées concernant plusieurs constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les règles reprises de l'ancien règlement d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel du centre-ville.

Article UC 9 : Emprise au sol

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

Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme. La hauteur maximale autorisée est toujours considérée à l'égout des toits et fixée à 9 mètres.

Les poteaux, pylônes, candélabres et antennes sont limités à une hauteur de 12 mètres. Dans cette zone urbaine, la commune ne souhaite pas avoir de grands mâts dépassant fortement la hauteur des constructions.

Cette hauteur maximale de 12 mètres est retenue pour permettre éventuellement de dépasser légèrement des hauteurs des constructions tout en permettant une bonne intégration de ces ouvrages dans le milieu urbain.

Les exceptions sont maintenues pour l'extension des constructions existantes, la hauteur des édifices publics, les constructions vétustes ou détruites par sinistre qui peuvent être reconstruites à la hauteur initiale, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 11 : Aspect extérieur

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme en ce qui concerne les revêtements, les façades et les toitures.

Du fait de la création du secteur UCas, il est mis à jour en ce qui concerne les antennes paraboliques qui ne doivent pas être visibles depuis l'espace public (application dans le secteur UCas).

Cependant, une ouverture est faite par rapport à ces règles au profit des constructions d'architecture contemporaine qui peuvent s'affranchir de tout ou partie de ces règles. Ce peut être notamment le cas en ce qui concerne la forme des toits.

En ce qui concerne les clôtures, et comme au précédent règlement, celles établies en façade sur rue doivent être minérales, ou composées d'une grille ou encore par un assemblage des deux.

La hauteur des clôtures est toujours limitée à 2 mètres pour ne pas enfermer les propriétés ou créer des gênes pour les voisins du fait d'une clôture minérale trop haute.

Cependant le maintien des murs anciens ou leur reconstruction sont admis à une hauteur supérieure sans dépasser la hauteur initiale.

Pour l'ensemble de la zone et ses secteurs, une disposition particulière est introduite pour les constructions utilisant des dispositifs d'énergie renouvelable. Ces constructions peuvent s'affranchir des règles posées par l'article afin de faciliter l'installation et l'usage de ces dispositifs.

Article UC 12 : Stationnement

Pour le stationnement, l'article impose comme précédemment deux places de stationnement pour une construction à usage d'habitation ou la création d'un nouveau logement, sauf pour les logements locatifs financés par prêt de l'État pour lesquels une seule place est exigée comme le veut la loi.

La règle concernant les commerces, l'artisanat ou les services est maintenue avec la demande de deux places de stationnement et une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface plancher pour des superficies supérieures à 100 m².

Le secteur UCa est désormais traité à part en ce qui concerne le stationnement. Au précédent document d'urbanisme, les mêmes obligations de stationnement étaient imposées à l'ensemble de la zone UC et ses secteurs.

Dans le centre ancien UCa, la densité et l'imbrication du bâti ne permettent pas toujours de créer deux places de stationnement par logement. C'est pourquoi le nouveau règlement n'exige plus qu'une place par logement, pour ne pas voir le centre ancien se désertifier en raison de l'impossibilité de créer suffisamment de place de stationnement par logement.

De la même façon, pour essayer de maintenir de l'activité notamment commerciale dans le cœur du village les exigences en matière de stationnement ont été également réduites.

L'article est également complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux en demandant deux places par logement ou par bureaux, ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UC 13 : Espaces libres et plantations

Il est rappelé que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Il est rajouté pour une meilleure information que les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration préalable.

Les lotissements et ensembles immobiliers de plus de 5000 m² restent soumis à l'obligation d'affecter 5 % de la superficie du terrain en espace vert collectif avec les mêmes règles concernant l'aménagement de cet espace vert (accès depuis le domaine public, maintien dans la mesure du possible des plantations existantes, élément déterminant de la composition urbaine...).

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

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme de manière à favoriser la densification des zones actuellement urbanisées.

2.5. Plans d'alignement

La zone UC est concernée par des plans d'alignement concernant les voies départementales constituant les rues suivantes :

- Rue du Général Leclerc (RD9) ;
- Boulevard Paul Georg (RD9) ;
- Rue du 28 Août (RD9) ;
- Boulevard Jean Brion (RD 36) ;
- Rue de Villers-aux-Bois (RD 36).

Ces plans d'alignement sont figurés symboliquement au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés » à la rubrique EL7.

2.6. Emplacements réservés

Dans la zone UC, deux emplacements réservés sont définis :

- le numéro 10 est destiné à la création d'un bassin tampon pour l'écêtement des eaux d'orage ;
- le numéro 7 est destiné à la protection des conduites d'assainissement assurant la liaison entre l'avenue Louis Lenoir et la rue du Docteur Bonnet ; il n'est que partiellement compris dans la zone UC ;
- le numéro 8 est destiné à la protection des conduites d'assainissement assurant la liaison entre la rue du Docteur Bonnet et la voie de chemin de fer.

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

2.7. Espaces boisés classés à conserver

Un espace boisé classé est présent dans la zone UC. Il s'agit d'un boisement situé dans le parc d'une propriété privée desservie par la rue du Général Leclerc. C'est le seul espace boisé significatif dans toute la zone UC particulièrement dense en constructions, et même dans l'ensemble de la zone urbaine, d'où l'intérêt de le préserver.

III. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UD

3.1. Les superficies par secteurs

PLU 2007			Révision 2017		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UD	62,96	78,53	UD	82,09	91,01
UDa	15,57		UDa	8,92	

L'ensemble de la zone UD représente 2,55 % de la superficie du territoire communal.

3.2. Délimitation de la zone

La zone UD grossit par l'absorption des zones qui ont été urbanisées dans le cadre de l'application du précédent document d'urbanisme :

- équipements sportifs communaux situés à l'extrémité est de l'agglomération, au bout de l'avenue de Bammental ;
- anciens équipements sportifs de la commune et propriétés attenantes en partie nord de l'avenue de Bammental ;
- bordure sud du chemin des Sept Moulins ;
- partie de l'ancienne zone NB à l'est des silos agricoles collectifs (secteur UIs), le long de la Route de la Cense Bizet et la liaison entre cette route et l'avenue Saint-Vincent ;
- partie de la zone UI au nord de l'avenue du Général de Gaulle (RD36 extrémité sud-est de l'agglomération) ;
- bordure est de la rue de la Clayette.

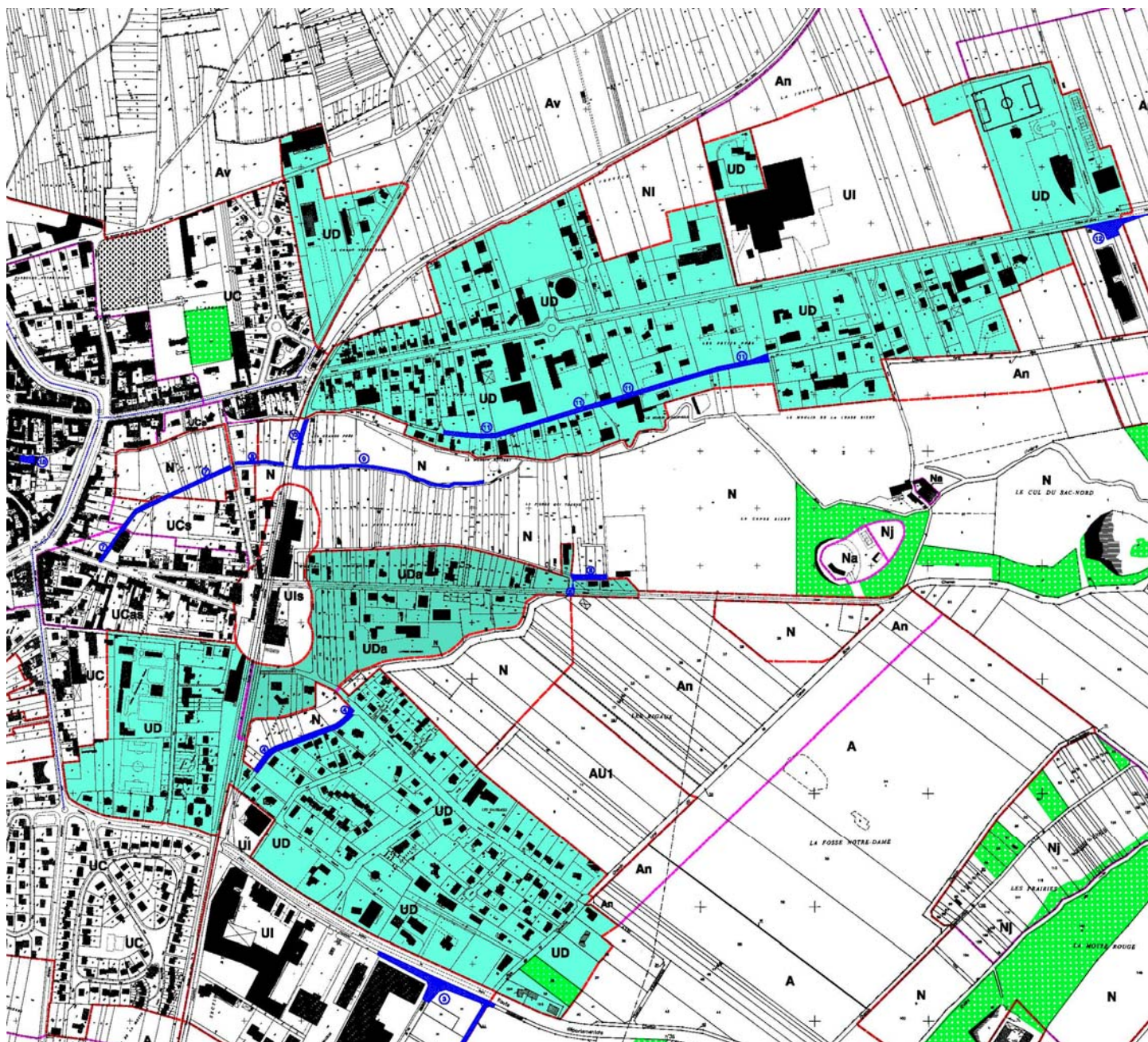
Par contre elle a perdu deux zones situées de part et d'autre de l'avenue de Bammental (partie est de l'agglomération) reclassées en zone d'activités UI du fait des activités économiques pratiquées dans ces zones.

D'autre part, la profondeur de la zone UD entre l'avenue de Bammental et le chemin rural dit des Sept Moulins, à l'extrémité est de l'avenue, a également été réduite.

La zone UD du hameau du Plessis n'a fait l'objet que de rectifications mineures correspondant à l'application des limites de la zone sur des limites parcellaires. Une maison isolée au nord du hameau intègre la zone UD, au même titre que le hameau.

La zone UD du hameau de La Madeleine a été revue en fonction des besoins exprimés par les habitants. Des terrains ont été exclus de la zone et d'autres ont été intégrés, le tout augmentant la superficie de 0,14 hectare (cf. extraits de plans page 171).

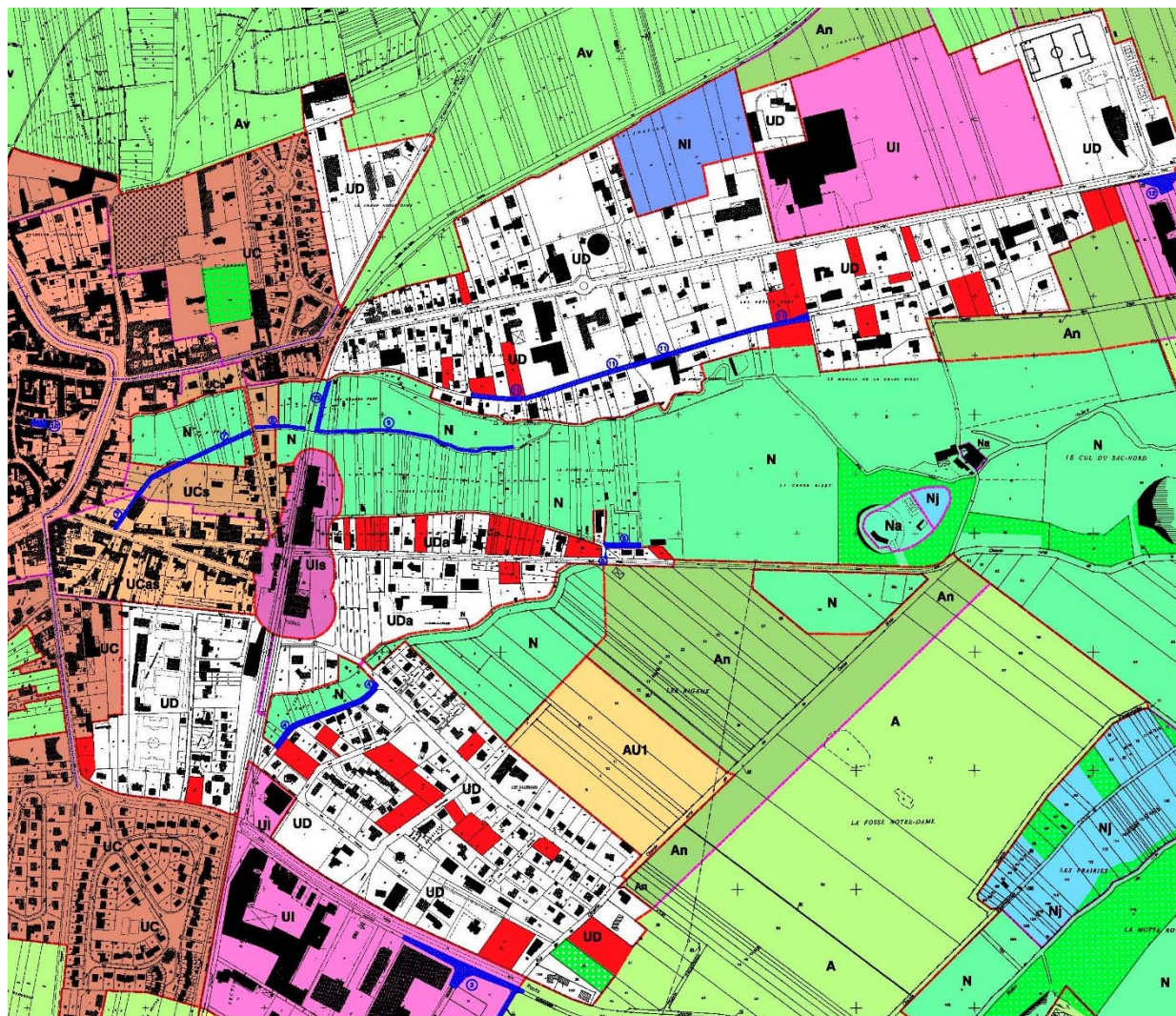




Comme pour la zone UC avec ses secteurs UCa et UCas, un secteur UDa est défini pour les terrains bas où des remontées de la nappe phréatique peuvent être craintes.

Pour cette raison et comme pour les autres secteurs du même type de la zone UC, en cas de construction avec sous-sol celui-ci doit bénéficier d'un cuvelage étanche.

3.3. Capacité de la zone



Actuellement, des terrains non bâtis se trouvent présents dans la zone urbaine UD, que l'on désigne sous le vocable usuel de « dent creuse ». Ces terrains, figurant en rouge sur le plan ci-contre, constituent une capacité d'accueil de nouvelles constructions.

Certaines parcelles, sur lesquelles ne figure pas de construction, ne sont pas retenues comme dents creuses parce qu'elles constituent le jardin d'agrément d'une autre parcelle bâtie voisine, l'ensemble formant un îlot de propriété.

Sur la base de terrains correspondant à la structure de la zone UD et de son secteur, on peut estimer que la capacité d'accueil de nouvelles habitations s'établit à 55 constructions réparties de la manière suivante :

Zone ou secteur	Nb de dents creuses
UD	41
UDa	14
Total :	55

Ce chiffre doit être modulé en raison du phénomène de rétention de la part de propriétaires qui n'ont l'intention ni de construire pour leur compte ni de vendre tout ou

partie de leur propriété en terrain à bâtir. Cette rétention peut être raisonnablement estimée à la moitié des terrains disponibles, ce qui ramène la capacité d'accueil à 28 terrains.

Les nouvelles constructions étant généralement occupées par des ménages jeunes ayant des enfants, on retiendra une moyenne de trois personnes par ménage (moyenne supérieure aux statistiques pour la commune).

Dès lors, le potentiel démographique pour la zone UD et son secteur s'établit à 82 nouveaux habitants.

3.4. Règlement d'urbanisme de la zone

Article UD 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation concernant les élevages, silos agricoles collectifs et les carrières, dans la mesure où celles-ci sont généralement incompatibles avec une zone d'habitation.

Les installations agricoles particulières, notamment vitivinicoles, ne sont pas interdites par cet article compte tenu de leur présence actuelle dans la zone et du besoin éventuel de développement économique des activités vitivinicoles qui pourraient apparaître.

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

Les activités industrielles ne sont pas admises dans la zone, celles-ci n'étant pas adaptées à ce type d'activité.

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

Article UD 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable pour permettre de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UC11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir afin de préserver éventuellement une partie du patrimoine architectural notamment dans le périmètre de protection des monuments historiques ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi, les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble.

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

Il rappelle que dans les secteurs affectés par le bruit de la route départementale 9, identifiés au plan de zonage, les constructions notamment d'habitation sont soumises à des obligations d'isolation phonique.

Pour les secteurs UDa, il impose, en plus des règles précédentes, que les sous-sols disposent d'un cuvelage étanche pour éviter les remontées de la nappe phréatique.

Article UD 3 : Accès et voirie

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

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

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

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ayant une largeur de chaussée d'au moins 3,50 m.

Les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale de 8 mètres, et celles se terminant en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées à leur extrémité de manière que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour, ce qui est notamment nécessaire pour les véhicules assurant la collecte des déchets ménagers.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, il est ajouté que les règles fixées par cet article s'appliquent aux opérations de construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain. Cette mesure est prise de manière à avoir les mêmes conditions de desserte au cas où l'ensemble bâti viendrait à être subdivisé en plusieurs propriétés.

Article UD 4 : Desserte par les réseaux

Par rapport au précédent règlement d'urbanisme, cet article rappelle qu'en vertu de l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Pour le reste de l'article, il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire. Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire.

Dans les hameaux il n'y a pas encore de réseau public de collecte des eaux usées. C'est pourquoi l'article prévoit qu'en l'absence de réseau public l'assainissement des eaux usées doit faire l'objet d'un traitement individuel dont le dispositif doit pouvoir être raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

En cas de lotissement ou d'ensemble de constructions, un système global d'assainissement pour l'ensemble des constructions peut être retenu plutôt qu'un système par construction.

Pour les eaux pluviales, il a été choisi d'imposer le traitement des eaux à la parcelle dans le cadre d'un assainissement individuel. Cette mesure a pour avantage de limiter les rejets d'eau pluviale dans le réseau public qui a pour effet de rejeter directement ces eaux dans le ruisseau de Vertus, fossés et réseau public unitaire donc vers la station d'épuration.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles de constructions de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés pour préserver l'aspect des rues de l'agglomération. De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dont bénéficie la commune.

Article UD 5 : Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article UD 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont appliquées.

Les règles reprises de l'ancien règlement d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel de l'agglomération.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article UD 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme, seul le mode de rédaction est différent.

Les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont appliquées.

Les règles reprises de l'ancien règlement d'urbanisme doivent permettre de conserver l'aspect actuel de l'agglomération.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article UD 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article est nettement modifié : la distance minimale entre deux constructions, dont l'une au moins est à usage d'habitation, passe de 2 à 3 mètres, ceci afin de dégager les ouvertures de l'habitation. Cette augmentation est possible compte tenu de la structure parcellaire des propriétés qui est plus aérée que dans le centre ancien et permet d'écarter les constructions les unes des autres.

Compte tenu du but recherché en imposant ainsi une distance minimale, cette règle ne s'applique pas lorsqu'il n'existe pas d'ouverture sur l'habitation en vis-à-vis de l'autre bâtiment.

Article UD 9 : Emprise au sol

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

Article UD 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est toujours appréciée depuis le niveau du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

Désormais la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres et cela, quelle que soit la nature des constructions. Au précédent document d'urbanisme, cette hauteur maximale ne s'appliquait qu'aux constructions à usage d'habitation individuelle, les autres bâtiments n'étaient pas limités dans leur hauteur.

Une uniformisation est ainsi recherchée et la nouvelle règle empêche les abus avec des constructions qui seraient très hautes donc difficilement intégrables dans l'environnement urbain de l'agglomération.

Une nouvelle règle est introduite afin de préserver les propriétés voisines de constructions très hautes qui s'implanteraient soit sur limite séparative soit dans le retrait minimum de 3 mètres demandé en article 7 lorsque la construction n'est pas sur limite. Ainsi pour ce type d'implantation la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faîtage.

Par rapport à la règle précédente, cela évite par exemple au voisin d'avoir sur limite un pignon d'une construction qui atteint déjà 9 mètres à l'égout du toit plus la hauteur des combles. Ce type de construction peut nuire gravement à l'ensoleillement des constructions voisines à usage d'habitation.

L'article ne subit pas de modification en ce qui concerne les poteaux, pylônes, candélabres et antennes qui sont limités à une hauteur de 12 mètres. Dans cette zone urbaine, la commune ne souhaite pas avoir de grands mâts dépassant fortement la hauteur des constructions.

Cette hauteur maximale de 12 mètres est retenue pour permettre éventuellement de dépasser légèrement des faîtes des constructions tout en permettant une bonne intégration de ces ouvrages dans le milieu urbain.

Les exceptions sont maintenues pour l'extension des constructions existantes, la hauteur des édifices publics, les constructions vétustes ou détruites par sinistre qui peuvent être reconstruites à la hauteur initiale, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 11 : Aspect extérieur

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme en ce qui concerne :

- les revêtements ;
- les façades ;
- la pente minimale demandée pour les toitures ;
- les élévations des constructions ;
- les clôtures ;
- pour les toitures : l'interdiction des chiens assis au profit des lucarnes.

Un assouplissement du règlement est fait pour les toitures-terrasses qui sont désormais admises à condition d'être végétalisées.

Pour les bâtiments à structure légère qui ne pourraient supporter la charge d'une terrasse végétalisée, la toiture-terrasse reste admise.

Pour l'ensemble de la zone et ses secteurs, une disposition particulière est introduite pour les constructions utilisant des dispositifs d'énergie renouvelable. Ces constructions peuvent s'affranchir des règles posées par l'article afin de faciliter l'installation et l'usage de ces dispositifs.

Article UD 12 : Stationnement

Pour le stationnement, l'article impose comme précédemment deux places de stationnement pour une construction à usage d'habitation ou la création d'un nouveau logement, sauf pour les logements locatifs financés par prêt de l'État pour lesquels une seule place est exigée comme le veut la loi.

La règle concernant les commerces, l'artisanat ou les services est maintenue avec la demande de deux places de stationnement et une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface plancher pour des superficies supérieures à 100 m².

L'article est complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux en demandant deux places par logement ou par bureaux, ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UD13 : Espaces libres et plantations

Du fait de la présence d'un espace boisé classé à conserver dans la zone, l'article est complété en rappelant que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Il est rajouté pour une meilleure information que les coupes et abattages d'arbres dans ces espaces sont soumis à déclaration préalable.

Les lotissements et ensembles immobiliers de plus de 5000 m² restent soumis à l'obligation d'affecter 3 % de la superficie du terrain en espace vert collectif avec les mêmes règles concernant l'aménagement de cet espace vert (accès depuis le domaine public, maintien dans la mesure du possible des plantations existantes, élément déterminant de la composition urbaine...).

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

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme de manière à favoriser la densification des zones actuellement urbanisées.

3.5. Plans d'alignement

La zone UD n'est pas concernée par un plan d'alignement.

3.6. Emplacements réservés

Dans la zone UD, trois emplacements réservés sont définis :

- le numéro 4 est destiné à l'élargissement du chemin de la Sentatte ;
- le numéro 5 est destiné à l'aménagement du carrefour de la Route de la Cense Bizet et du chemin rural n° 7 dit de la Cense ;
- le numéro 11 est destiné à l'élargissement du chemin des Sept Moulins ;

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

3.7. Espaces boisés classés à conserver

Un espace boisé classé est présent dans la zone UD. Il s'agit d'un boisement constituant une partie du jardin d'agrément d'une propriété bâtie desservie par l'avenue du Général de Gaulle et située à la sortie sud-est de l'agglomération.

IV PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE UI

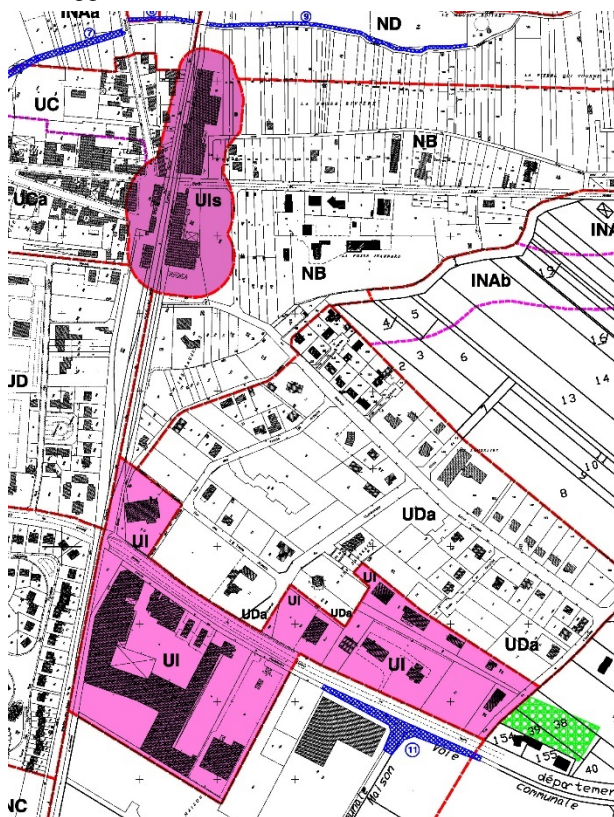
4.1. Les superficies par secteurs

PLU 2007			Révision 2017		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
UI	9,84	13,19	UI	32,13	35,48
UIs	3,35		UIs	3,35	

L'ensemble de la zone UI représente 0,99 % de la superficie du territoire communal.

4.2. Délimitation de la zone

PLU approuvé 2007



Cette zone a été étendue au lieudit « La Maison » pour intégrer les activités s'étant implantées dans la zone de développement INAi ancienne et voisine, ainsi que la bordure est de la Rue de la Maison dont les terrains sont en cours de vente pour l'implantation de nouvelles activités.

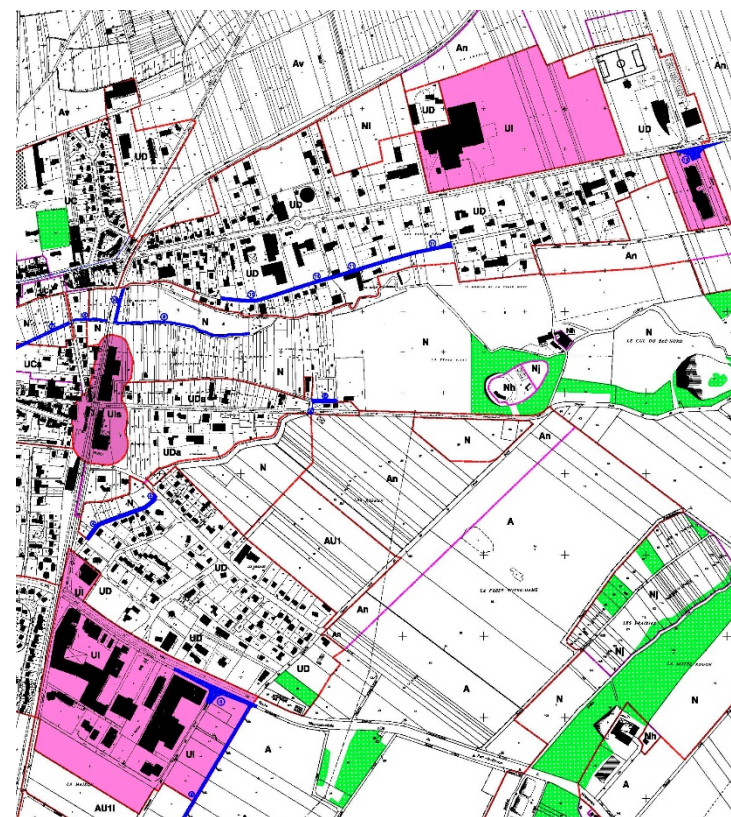
Elle intègre également la bordure sud de la rue André Ferrand qui dispose de tous les réseaux permettant de desservir de nouveaux terrains à bâtir. Soit pour l'ensemble un gain de surface de 11,65 ha.

Elle gagne également :

- le site DUVAL-LEROY en bordure nord de l'avenue de Bammental (11,92 ha) ;
- le site de la coopérative à l'extrémité de l'avenue de Bammental (2,13 ha).

Par contre elle perd la partie nord de l'avenue du Général de Gaulle reclassée en zone UD pour 3,32 hectares.

PLU révisé



Le secteur spécifique Uis correspondant aux silos agricoles collectifs est maintenu du fait qu'ils sont toujours en exploitation.

4.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Le caractère de la zone ne change pas par rapport au précédent document d'urbanisme.

Il s'agit d'une zone équipée en réseaux et voirie, destinée en priorité aux activités viticoles, vinicoles, agricoles, artisanales, industrielles et commerciales, aux activités de services et de restauration.

Article UI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Compte tenu du caractère de la zone, l'article interdit les habitations qui ne sont pas destinées au logement de personnes dont la présence est strictement nécessaire à la surveillance des bâtiments d'activité. Ainsi il n'y a pas de mélange entre activités et habitat individuel, ce qui évite les conflits de voisinage qui pourraient résulter de nuisances produites par les activités.

Dans le même esprit, les activités hôtelières ne sont pas admises.

Pour conserver le caractère de la zone, l'article interdit également : l'installation de caravanes hors terrain aménagé, l'aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés, les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attractions. Ces interdictions se rapportent aux articles R.421-19 et 421-23 du Code de l'urbanisme qui les définit en fonction de leur importance.

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

Pour conserver les possibilités d'implantation d'activités économiques, les carrières sont également interdites ainsi que les silos agricoles, ces derniers étant déjà implantés dans le secteur Uis.

Le secteur Uis, compte tenu de la présence des silos, est plus restrictif puisque par mesure de sécurité il interdit les constructions recevant du public, le changement d'affectation des constructions ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou de recevoir du public, les nouvelles habitations, les habitations légères de loisirs et résidences mobiles.

Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- la zone comporte des orientations d'aménagement qui doivent être respectées ;
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable pour permettre de vérifier que la clôture est bien conforme aux règles posées par l'article UC11 ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir notamment en raison du périmètre de protection des monuments historiques ;
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;

Il indique que pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Ainsi, les règles de ces articles sont appliquées individuellement à chaque lot et non pas à l'unité foncière de départ avant lotissement. Les règles sont ainsi les mêmes pour tous les terrains à bâtir dans la zone, qu'il s'agisse d'un terrain simple ou d'un lot d'un aménagement d'ensemble.

Pour éviter un éventuel démembrement des bâtiments d'activités de l'habitation du personnel, l'article précise que la partie habitation doit être intégrée aux bâtiments d'activité.

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

Il impose que ces installations ne créent pas de périmètre d'isolement s'étendant sur des propriétés voisines, afin de ne pas geler inutilement des espaces pouvant être occupés par d'autres activités.

En ce qui concerne les silos agricoles existants et les terrains voisins, l'extension des silos ne doit pas grever les terrains constructibles voisins de servitudes prévues par la réglementation des installations voisines.

Article UI 3 : Accès et voirie

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

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

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

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

En raison du type d'activité que peut recevoir la zone, l'article prévoit la desserte par des poids-lourds.

C'est pourquoi, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ayant une largeur de chaussée d'au moins 5 mètres.

Pour la même raison, les voies nouvelles doivent avoir une emprise minimale de 10 mètres, et celles se terminant en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées à leur extrémité de manière que les véhicules des services publics puissent faire aisément demi-tour, ce qui est notamment nécessaire pour les véhicules assurant la collecte des déchets ménagers.

Article UI 4 : Desserte par les réseaux

Par rapport au précédent règlement d'urbanisme, cet article rappelle qu'en vertu de l'article L.332-8 du Code de l'urbanisme, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Pour le reste de l'article, il n'y a pas de modification concernant l'alimentation en eau potable pour laquelle le raccordement au réseau est obligatoire. Les activités grosses consommatrices d'eau pour lesquelles le réseau public n'est pas suffisant doivent aménager des systèmes permettant leur propre alimentation. Cette mise en place des dispositifs techniques permettant le raccordement au réseau d'eau existant sera à la charge du constructeur. Ceci préserve la commune d'un renforcement du réseau pouvant être particulièrement coûteux en cas de grosse consommation d'eau d'une activité particulière.

Le raccordement au réseau d'assainissement est également obligatoire.

La possibilité d'un assainissement individuel prévu au précédent règlement d'urbanisme est supprimée.

De plus, il est rajouté que désormais que les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents préépurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Cependant les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Pour les autres réseaux, il est imposé aux lotissements et ensembles de constructions de disposer de réseaux électricité et télécommunication enterrés pour préserver l'aspect des rues de l'agglomération (sauf impossibilité technique). De même en ce qui concerne le réseau de télédistribution dont bénéficie la commune.

Article UI 5 : Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article UI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Les mêmes règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont appliquées. Elles permettent de dégager un espace plus ou moins grand par rapport à la rue selon le type d'usage de la construction. Ce recul doit notamment permettre de dégager la voirie en permettant le stationnement provisoire des camions sur la propriété privée lors de livraisons.

Pour le secteur Uis qui se trouve dans l'agglomération, la possibilité d'implantation des constructions à l'alignement ou avec seulement un mètre de recul est conservée. Cela correspond au milieu bâti de ce secteur où de nouvelles activités, hormis celles des silos, ne peuvent pratiquement pas s'implanter.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article UI 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cependant elles peuvent être implantées sur limite à condition d'avoir un mur coupe-feu permettant d'éviter la propagation de l'incendie.

Pour le secteur Uis, comme à l'article précédent, l'article prend en compte la situation du secteur dans le milieu bâti particulièrement dense en autorisant la construction sur limite ou en respectant un recul minimal de 3 mètres.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article UI 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Une distance minimale de 6 mètres est imposée entre une habitation et un autre bâtiment implantés sur une même propriété. Cette distance n'est que de 3 mètres en secteur Uis compte tenu de la densité des constructions dans le quartier.

Les exceptions à la règle sont maintenues concernant les cas de constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Article UI 9 : Emprise au sol

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de l'îlot de propriété afin de garantir le maintien d'aires de stationnement pour le personnel, d'aires d'évolution pour les livraisons par camions, d'aires de stationnement ou de dépôt pour les véhicules de la société et les matériaux pouvant être stockés en extérieur.

Pour le secteur Uis, cette règle n'est pas nécessaire puisque l'activité des silos est assurée essentiellement par la livraison des récoltes par camions. Les espaces nécessaires à l'évolution des véhicules sont donc forcément pris en compte pour l'exploitation des installations.

Article UI 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

La hauteur maximale autorisée est toujours de 12 mètres au faîtage, ceci pour prendre en compte les bâtiments industriels qui nécessitent parfois des hauteurs importantes notamment pour le stockage.

Les bureaux et habitations restent limités à une hauteur de 9 mètres à l'égout des toits comme dans les autres zones urbaines.

Les exceptions sont maintenues pour l'extension des constructions existantes, les constructions vétustes ou détruites par sinistre qui peuvent être reconstruites à la hauteur initiale, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les poteaux, pylônes, candélabres et antennes, les silos agricoles.

Article UI 11 : Aspect extérieur

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme en ce qui concerne les revêtements et les façades.

Une disposition particulière est introduite pour les constructions utilisant des dispositifs d'énergie renouvelable. Ces constructions peuvent s'affranchir des règles posées par l'article afin de faciliter l'installation et l'usage de ces dispositifs.

Article UI 12 : Stationnement

Pour le stationnement, l'article impose comme précédemment une place de stationnement pour une construction à usage d'habitation.

L'article est complété en ce qui concerne la possibilité de stationner des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux en demandant deux places par logement ou par bureaux, ces derniers devant pouvoir accueillir des vélos en fonction de leur surface de plancher donc en fonction du nombre de personnes employées qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

Article UI 13 : Espaces libres et plantations

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Il est demandé que les espaces libres soient aménagés en espace paysager.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

4.4. Plans d'alignement

La zone UI n'est pas concernée par un plan d'alignement.

4.5. Emplacements réservés

Dans la zone UI, trois emplacements réservés sont définis :

- le numéro 2 est destiné à la création d'un chemin de desserte situé entre la zone UI et les terres agricoles voisines restant en zone A ;
- le numéro 3 est à l'aménagement du carrefour de l'avenue du Général de Gaulle (RD 36) et la Route de la Maison ;
- le numéro 12 est destiné à l'aménagement du carrefour de la rue de Bammental et du chemin rural dit des Chanteraines ;

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

4.6. Espaces boisés classés à conserver

La zone UI ne comporte aucun espace boisé classé à conserver.

C - LES ZONES À URBANISER

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. 1989	PLU 2001	Modification 2005	Modification 2007	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
INA	46,49	30,39	60,61	39,50	AU1	6,38
INAi				16,68	AU1i	5,09
IINA	31,81	36,63	6,41	-	-	-
TOTAL	78,30	67,02	67,02	56,18		11,47

L'ensemble des zones à urbaniser représente 0,39 % de la superficie du territoire communal : 0,18 % pour la zone AU1 et 0,21 % pour la zone AU1i.

Par rapport au plan local d'urbanisme approuvé en 2007, la zone AU1 perd les surfaces suivantes :

- 4,04 hectares de la zone INAb située au sud du chemin des Sept Moulins reclassée en secteur An ;
- 4,88 hectares de la partie urbanisée des zones INAb le long du chemin des Sept Moulins ;
- 3,33 hectares de l'ancienne zone INA située au nord de l'avenue de Bammental désormais aménagée en golf et classée en secteur NI ;
- 2,90 hectares de l'ancienne zone INAa située de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet reclassée en zone naturelle N ;
- 9,25 hectares de l'ancienne zone INAi reclassés en zone UI ;
- 7,14 hectares soustraits de la zone des Rigaux en raison de la protection de sites archéologiques, classement en zone naturelle N ;
- 10,87 hectares par réduction de l'étendue de l'ancienne zone INA au lieudit « Les Rigaux ».

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE AU1

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

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

Les réseaux situés à proximité immédiate sont suffisants pour permettre la desserte de la zone : réseau d'eau potable, électricité, téléphone et voirie.

Une fois aménagée, cette zone est destinée à être du même type que les zones urbaines UD et UI.

2.1. Délimitation de la zone

La zone conserve son secteur AU1i destiné au développement de la zone UI qui accueille les activités économiques importantes : activités industrielles, agricoles, vitivinicoles, commerces, artisanales, de services...

La délimitation de ce secteur n'est pas modifiée par rapport au précédent document d'urbanisme, simplement il est réduit du fait de l'absorption dans la zone UI voisine des terrains bâtis ou désormais équipés.

Son étendue est maintenue jusqu'en limite de commune pour faire une jonction avec le document d'urbanisme de la commune voisine de Bergères-lès-Vertus qui présente également une zone de développement des activités attenante à la limite commune.

En ce qui concerne le développement de l'habitat, l'effort de développement est désormais concentré sur la zone des « Rigaux », en continuité du quartier le plus récent des Saussaies.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



Les autres zones de développement de l'agglomération ont été abandonnées pour les raisons suivantes :

- l'utilisation actuelle des terrains ne permet pas le développement des constructions (cf. terrain de golf au nord de l'avenue de Bammental) ;
- la zone n'a pas vu d'aménagement depuis de nombreuses années alors qu'elle est potentiellement constructible, montrant ainsi que les propriétaires n'ont pas la volonté de créer des terrains à bâtir (cf. terrains le long du chemin des Sept Moulins) ;
- les terrains sont situés dans des zones basses dont l'accès et l'aménagement sont moins faciles (cf. zone de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet).

La délimitation de la zone des Rigaux a été revue à la suite d'un diagnostic archéologique fait sur l'ensemble de la zone. Cela a conduit à exclure certaines parties de la zone présentant un intérêt archéologique majeur qui ont été classées de ce fait en zone naturelle N pour assurer leur protection. En contrepartie, l'ancienne zone de développement a été étendue sur le côté sud du chemin rural dit de la Cense Bizet, alors que ce chemin constituait la limite de l'ancienne zone.

Cette extension devrait également permettre un meilleur aménagement de la zone compte tenu du réseau d'eau existant dans la zone et permettra une meilleure desserte et des connexions de voirie avec le quartier voisin des Saussaies et la route de la Cense Bizet.

Il n'y a toujours pas de zone de développement concernant les hameaux, la volonté communale n'étant pas de développer ceux-ci.

2.2. Capacité de la zone

La superficie de la zone AU1 est d'environ 6,38 hectares.

Pour déterminer la capacité de créer des terrains à bâtir, il convient dans un premier temps de soustraire la superficie du chemin rural dit de la Cense Bizet soit 0,30 hectare. Dès lors il reste environ 6,08 hectares pour la création de terrains à bâtir.

L'aménagement d'ensemble de la zone imposée par le règlement du PLU une perte de surface pour la création des lots que l'on peut estimer selon :

- 15 % de l'emprise totale pour la création des voies de desserte ;
- 10 % pour les espaces verts communs imposés par le règlement du PLU.

La superficie libre pour la création de lots est alors ramenée à 4,56 hectares.

La possibilité de trouver un seul aménageur est très faible compte tenu du nombre de propriétaires dans la zone avec selon les cas des superficies de propriété très diverses.

L'aménagement de la zone ne peut être envisagé que par la création d'une association foncière urbaine (AFU) qui permet à chaque propriétaire de conserver des terrains à bâtir une fois la zone aménagée.

Cette considération de conserver des terrains à bâtir avait déjà été manifestée par les propriétaires lors de l'aménagement foncier agricole, puisqu'ils avaient accepté le remembrement des parcelles, mais sans qu'aucun accepte de quitter cette zone.

Sur la base de l'expérience de la précédente AFU qui a aménagé le quartier voisin des Saussaies, il apparaît que la superficie moyenne résultant de la création de terrain à bâtir est très supérieure à la superficie de terrains que peut réaliser un promoteur immobilier.

Les propriétaires apportant de grandes parcelles ne subdivisent pas systématiquement leur nouveau terrain en terrains à bâtir plus petits, certains gardant même la totalité de son attribution en un seul terrain.

C'est pourquoi, l'estimation du nombre de terrains à bâtir est faite sur la base d'un lot moyen de 800 m². Ainsi calculée, la zone est susceptible de produire 57 terrains.

Malgré cela, ce type d'aménagement par les propriétaires eux-mêmes signifie que la zone ne produira pas le nombre de terrains estimé, car certains propriétaires conserveront des terrains, soit pour leurs usages et besoins personnels (viticulteurs notamment) soit dans un but de réserve foncière et de valorisation à plus long terme.

Cette rétention des terrains à bâtir a été constatée lors de l'aménagement du quartier voisin des Saussaies où certains terrains créés il y a plus de dix n'ont toujours pas été mis sur le marché des terrains à bâtir.

La rétention peut être estimée à la moitié de l'estimation sur la période d'application du futur plan local d'urbanisme, ce qui ramène l'estimation de la capacité de la zone à 29 terrains correspondant à un potentiel d'accueil d'une population de 87 personnes sur la base de trois personnes par ménages (cf. estimation de la capacité des zones urbaines).

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

La zone étant destinée à l'extension de l'agglomération, son règlement reprend dans les grandes lignes les règles fixées pour la zone UD qui correspond aux quartiers périphériques de l'agglomération.

Le règlement du secteur AU1i procède de même avec le règlement de la zone UI puisqu'il est destiné à l'agrandissement de cette dernière.

Article AU1-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour la zone AU1 : cet article est quasi identique à celui de la zone UD.

Il interdit cependant les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration dans la zone AU1.

Du fait du caractère de la zone, plutôt destinée à l'habitation, ce type d'installations n'est pas souhaité car elles pourraient créer des nuisances.

Par contre elles sont admises dans le secteur AU1i qui est destiné à accueillir des activités économiques plus « lourdes ».

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

Article AU1-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour la zone AU1 : cet article est semblable à celui de la zone UD.

Les différences viennent du fait que

- la zone n'est pas concernée par la zone de bruit de la RD9 ;

- il n'existe pas d'espace boisé classé à conserver dans cette zone ;
- le périmètre de protection des monuments historiques ne concerne pas la zone et il n'y a actuellement aucune construction dans la zone, par conséquent les démolitions ne sont pas soumises à autorisation.

La zone étant principalement destinée à accueillir des habitations, une condition supplémentaire est ajoutée pour les constructions à usage de commerce, bureau, service, artisanat ou vitivinicole sont admises à condition qu'elles accompagnent une construction à usage d'habitation établie sur la même propriété et que l'activité pratiquée dans la construction ne constitue pas une gêne pour la zone d'habitat.

Il est ainsi recherché que l'espace de développement destiné à l'accueil de nouveaux habitants ne soit phagocyté par des bâtiments d'activité sans habitants.

De plus, les conditions imposées aux installations classées pour la protection de l'environnement imposent à celles-ci de ne pas générer de périmètre d'isolement qui viendrait à geler des terrains constructibles.

Pour le secteur AU1i : cet article est semblable à celui de la zone UI.

La différence vient du fait qu'il n'y a actuellement aucune construction dans la zone, par conséquent il n'y a pas lieu de garder la règle soumettant les démolitions à permis de démolir.

Article AU1-3 : Accès et voirie

Pour la zone AU1 : cet article est identique à celui de la zone UD.

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

Article AU1-4 : Desserte par les réseaux

Pour la zone AU1 : cet article est semblable à celui de la zone UD. La différence provient du fait que l'article ne permet pas l'utilisation de systèmes d'assainissement individuel des eaux usées. Ainsi la zone devra être équipée d'un réseau public d'assainissement des eaux usées qui permettra à la station d'épuration de traiter ces eaux.

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

Article AU1-5 : Caractéristiques des terrains

Pour la zone AU1 : cet article est identique à celui de la zone UD.

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

Article AU1-6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la zone AU1 : cet article est semblable à celui de la zone UD.

Les différences viennent du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figurent pas les exceptions prévues pour l'extension des constructions, la reconstruction des constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Pour le secteur AU1i : cet article est semblable à celui de la zone UI.

Les différences viennent du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figurent pas les exceptions prévues pour l'extension des constructions, la reconstruction des constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Article AU1-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la zone AU1 : cet article est semblable à celui de la zone UD.

Les différences viennent du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figurent pas les exceptions prévues pour l'extension des constructions, la reconstruction des constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Pour le secteur AU1i : cet article est semblable à celui de la zone UI.

Les différences viennent du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figurent pas les exceptions prévues pour l'extension des constructions, la reconstruction des constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Article AU1-8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour la zone AU1 : cet article est identique à celui de la zone UD.

Pour le secteur AU1i : la distance minimale séparant une construction à usage d'habitation d'un autre bâtiment lorsque ces constructions ne sont pas contiguës est de 3 mètres. Ce minimum ne s'applique pas quand il n'y a pas d'ouverture de l'habitation en vis-à-vis de l'autre bâtiment.

Article AU1-9 : Emprise au sol

Pour la zone AU1 : cet article est identique à celui de la zone UD.

Pour le secteur AU1i : cet article est semblable à celui de la zone UI.

La différence vient du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figure pas l'exception prévue pour la reconstruction des constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Article AU1-10 : Hauteur maximale des constructions

Pour la zone AU1 :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation individuelle est fixée à 9 mètres au faîtage.

Une nouvelle règle est introduite afin de préserver les propriétés voisines de constructions très hautes qui s'implanteraient soit sur limite séparative soit dans le retrait minimum de 3 mètres demandé en article 7 lorsque la construction n'est pas sur limite. Ainsi pour ce type d'implantation la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faîtage.

Par rapport à la règle précédente, cela évite par exemple au voisin d'avoir sur limite un pignon d'une construction qui atteint déjà 9 mètres à l'égout du toit plus la hauteur des combles. Ce type de construction peut nuire gravement à l'ensoleillement des constructions voisines à usage d'habitation.

L'article précise désormais que les poteaux, pylônes, candélabres et antennes sont limités à une hauteur de 12 mètres.

Dans cette zone urbaine, la commune ne souhaite pas avoir de grands mâts dépassant fortement la hauteur des constructions.

Cette hauteur maximale de 12 mètres est retenue pour permettre éventuellement de dépasser légèrement des faîtes des constructions tout en permettant une bonne intégration de ces ouvrages dans le milieu urbain.

Pour le secteur AU1i : cet article est semblable à celui de la zone UI.

Les différences viennent du fait qu'il n'y a pas de construction actuellement dans la zone. De ce fait ne figurent pas les exceptions prévues pour l'extension des constructions, la reconstruction des constructions vétustes ou détruites par sinistre.

Article AU1-11 : Aspect extérieur

Pour la zone AU1 : cet article est identique à celui de la zone UD.

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

Article AU1-12 : Stationnement

Pour la zone AU1 : cet article est identique à celui de la zone UD.

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

Article AU1-13 : Espaces libres et plantations

Pour la zone AU1 : cet article est semblable à celui de la zone UD.

La différence provient du fait que la zone ne comporte pas d'espace boisé classé à conserver, la mention de la règle qui les concerne ne figure donc pas dans l'article.

Pour le secteur AU1i : cet article est identique à celui de la zone UI.

2.4. Plans d'alignement

La zone UI n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

Dans la zone AU1, deux emplacements réservés sont définis dans le secteur AU1i :

- le numéro 1 est destiné à l'aménagement d'une plateforme de retournement des véhicules à l'extrémité de la voie communale dite de la Maison ;
- le numéro 2 est destiné à la création d'un chemin de desserte situé entre ce secteur et les terres agricoles voisines restant en zone A.

Ces emplacements réservés sont figurés au plan de zonage et leur désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

2.6. Espaces boisés classés à conserver

La zone UI ne comporte aucun espace boisé classé à conserver.

D - LES ZONES AGRICOLES

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. modifié en 1989	PLU 2001	Modification 2005	Modification 2007	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NC	3312,96	3192,11	3192,11	3192,11	A	1630,48
ND	7,42	127,75	127,75	127,75	N	1717,94
TOTAL	3320,38	3319,86	3319,86	3319,86		3348,42

Le tableau précédent montre à la fois la superficie de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) afin de comprendre l'évolution qu'engendre la révision du plan local d'urbanisme.

On constate ainsi que la diminution de près de moitié de la superficie de la zone agricole correspond à un fort basculement de l'ancienne zone agricole vers la zone naturelle.

En fait, la prise en compte de la zone naturelle a été bien plus importante lors de la révision en basculant notamment le massif boisé dans la zone naturelle.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE A

2.1. Les superficies par secteurs

PLU 2007			Révision 2017		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
NC	2645,46	3192,11	A	1026,77	1630,48
NCa	1,78		-		
NCv	544,87		Av	567,47	
-			An	36,24	

L'ensemble de la zone agricole et ses secteurs représente 45,70 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

La zone agricole a été considérablement réduite en raison d'une meilleure protection de la zone naturelle, notamment des ZNIEFF correspondant au massif forestier.

Le secteur correspondant à l'aire d'appellation est maintenu, sa dénomination passant de NCv à Av, selon la nouvelle définition des zones par le Code de l'urbanisme.

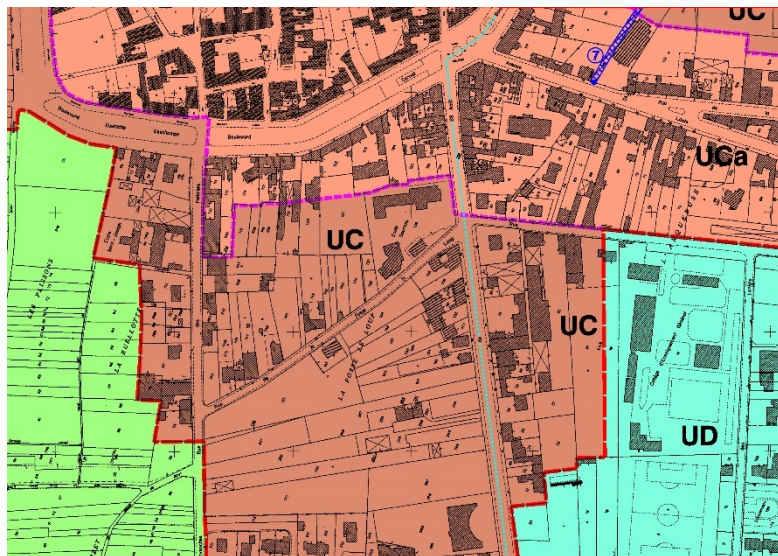
Sa superficie augmente, non pas parce que l'aire d'appellation aurait été modifiée, mais parce qu'une partie du vignoble, classé précédemment en zone naturelle, réintègre la zone agricole.

En effet au précédent document d'urbanisme, une partie du vignoble avait été classée en zone naturelle du fait du signalement de risques de mouvement de terrain. Mais lors de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels « mouvement de terrain » (PPR), il a été signifié à la commune que son territoire n'était pas soumis au risque de mouvement de terrain et ne serait donc pas inclus dans le PPR.

En conséquence, toute cette partie de vignoble a rejoint le secteur Av.

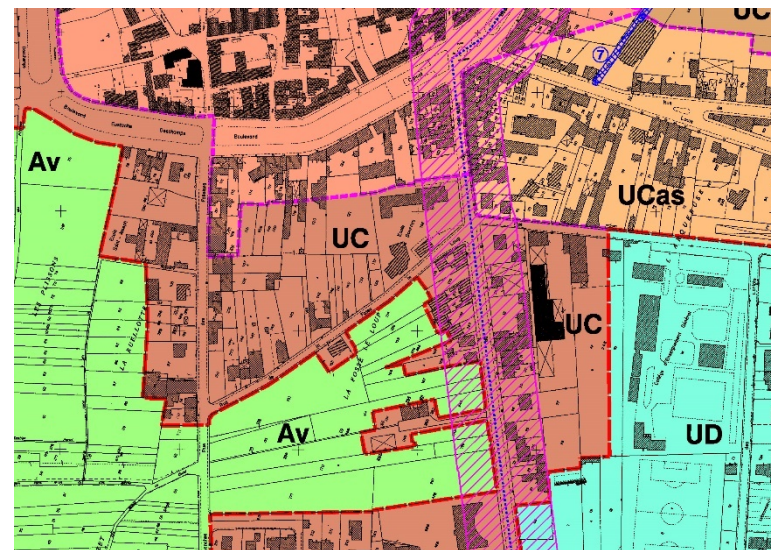
Autre gain du secteur Av : intégration des vignes situées au cœur de l'agglomération en les extrayant du classement en zone urbaine (lieudit « La Fosse Le Loup », ainsi que des vignes situées en périphérie nord et nord-ouest de l'agglomération.

PLU approuvé 2007



PLU approuvé 2007

PLU révisé

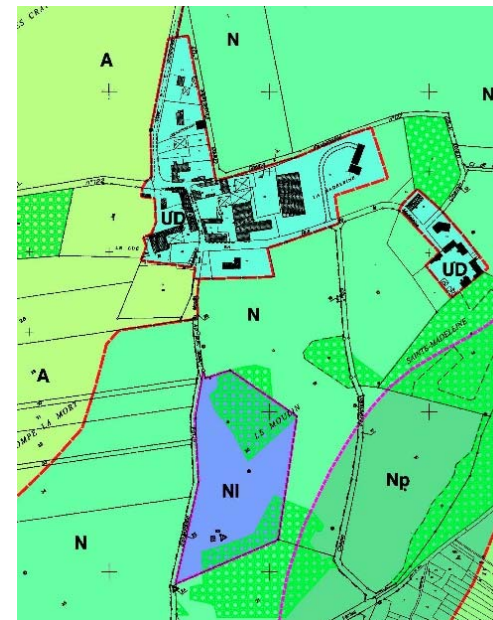


PLU révisé



Au hameau de La Madeleine, l'ancien secteur NCa correspondait à la partie de propriété communale proche du hameau qui était destinée aux loisirs de plein air.

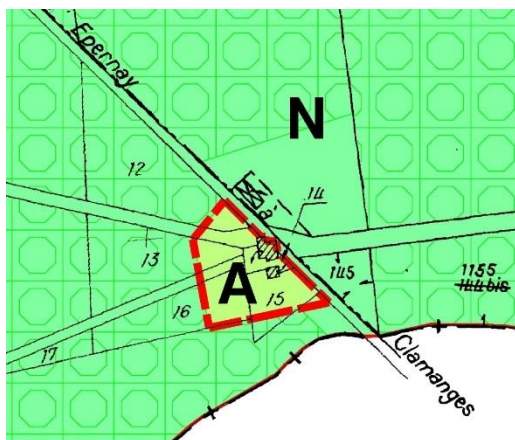
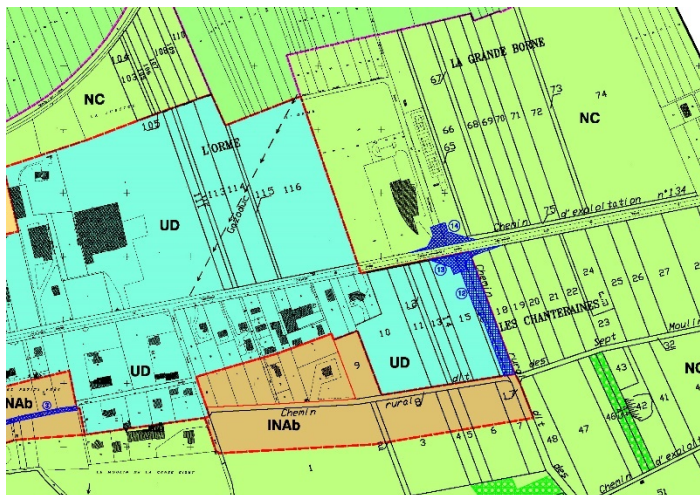
Ce principe n'est pas abandonné, mais le classement passe dans le nouveau secteur NI de la zone naturelle correspondant aux zones de loisirs situées dans le milieu agricole ou naturel.



Un nouveau secteur An est créé. Il est toujours situé dans la continuité des zones actuellement urbanisées de la commune.

Ses buts sont multiples :

- en bordure d'agglomération, créer une zone tampon entre les constructions de l'agglomération et la zone agricole où peuvent être implantées des constructions nécessaires aux exploitations agricoles :
 - bordure sud du chemin rural dit des Sept Moulins ;
 - extrémité de l'avenue de Bammental, au sud de celle-ci ;
 - abords des équipements sportifs de la commune (piscine, terrain de football et cours de tennis) à l'extrémité de l'avenue de Bammental et au nord de celle-ci ;
- protéger de toute construction des parties du territoire qui pourraient être reclassées en terres à vignes dans le cadre de la révision de l'aire d'appellation Champagne :
 - bordure de la voie ferrée au lieudit « La Justice » (au nord de l'avenue de Bammental ;
 - partie nord du secteur An près des installations sportives de la commune ;
- protéger de toute construction des parties de territoires qui pourraient être intéressantes pour l'extension de l'agglomération à long ou très long terme :
 - bordures au nord et au sud du chemin rural dit des Sept Moulins ;
 - proximité des installations sportives de la commune ;
 - continuité de la zone AU1 au lieudit « Les Rigaux ».



Une petite zone agricole est définie autour de la maison forestière située en bordure de la route départementale 40 qui traverse le massif forestier en extrémité ouest du territoire.

Cette enclave de la zone agricole dans la zone naturelle est destinée à permettre la présence d'un logement pour le personnel d'exploitation forestière ainsi que le développement d'activités complémentaires à cette exploitation comme notamment un relais de chasse, l'élevage d'animaux destinés à la chasse...

La zone est élargie autour de la maison forestière et n'est pas classée en espace boisé à conserver comme le reste du massif forestier permettant ainsi le stockage des bois issus de l'exploitation forestière pour la partie située à l'ouest de la route départementale. Ainsi le stockage du bois ne nécessite pas de traverser

la route au moment de l'apport des grumes.

Un autre espace en face de la maison forestière est également dégagé du classement en espace boisé à conserver pour la même raison, mais cette fois pour l'exploitation de la partie forestière située à l'est de la route. Mais ce second dégagement est quant à lui situé en zone naturelle N car il n'y a pas de construction de ce côté de la route, mis à part un hangar.



De manière plus générale, la zone agricole s'étend sur la partie sud-est du territoire composée des terres agricoles de la plaine champenoise, ainsi que sur les terres agricoles du plateau de la Brie.

À noter cependant que les terres du plateau situées dans les périmètres des Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique ne sont pas classées en zone agricole mais en zone naturelle afin d'en assurer leur protection contre toute construction.

2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

D'une façon générale, l'article interdit tout ce qui n'est pas nécessaire :

- aux exploitations agricoles, viticoles, vinicoles ou forestières ;
- à l'agrotourisme dans le cadre de la diversification des activités agricoles ;
- aux activités complémentaires à l'exploitation forestière (relais de chasse, élevage d'animaux destinés à la chasse...) ;
- aux besoins des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif ;
- à la reconstruction des bâtiments existants détruits par sinistre ou événement grave ;
- à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques.
- à l'exploitation des gisements d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

Il interdit les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.

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

Les affouillements et exhaussements de sol sont également interdits, sauf ceux nécessaires à des travaux collectifs d'assainissement.

Cette mesure a été prise de manière à empêcher la création de trous ou buttes de terre ou de matériaux à l'intérieur de l'agglomération.

Le secteur Av, correspondant à l'aire d'appellation « Champagne », est beaucoup plus restrictif afin de préserver sa valeur économique.

Dans ce secteur, toute construction autre

- l'aménagement, l'entretien, l'extension ou la reconstruction à l'identique des constructions existantes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur An étant destiné à l'extension à long ou très long terme de l'agglomération, le règlement va interdire toute construction afin de ne pas obérer les possibilités de développement par des constructions agricoles implantées individuellement par les propriétaires sans cohérence d'aménagement pour l'ensemble du secteur.

Une possibilité est maintenue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation d'un petit équipement pouvant s'avérer nécessaire dans ce secteur (transformateur, armoire technique relais...).

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- les affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme sont admis s'ils sont nécessaires à des travaux d'assainissement collectifs des eaux usées ou pluviales ;

Comme les constructions à usage d'habitation ne sont pas interdites si elles sont nécessaires à l'activité agricole, pour ne pas dévoyer la zone en permettant des habitations seules, celles-ci ne sont admises que si elles accompagnent des bâtiments d'exploitation agricole ou forestière et qu'elles soient construites postérieurement ou simultanément aux bâtiments d'exploitation.

Ainsi et à terme il ne devrait pas y avoir d'habitation isolée dans le milieu agricole.

Dans le même principe, le développement des activités agrotouristiques doit se faire à proximité des bâtiments de l'exploitation.

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

Il rappelle que dans les secteurs affectés par le bruit de la route départementale 9 identifiés au plan de zonage, les constructions notamment d'habitation sont soumises à des obligations d'isolation phoniques.

Article A 3 : Accès et voirie

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

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

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

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

Article A 4 : Desserte par les réseaux

Par rapport au précédent règlement d'urbanisme, l'article est complété en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et les eaux pluviales. Concernant l'alimentation en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire. À défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise.

Le traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un assainissement individuel.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article est identique à l'ancien règlement en ce qui concerne les voies communales, chemins ruraux et chemins d'exploitation : le retrait minimum d'implantation des constructions est maintenu à 10 mètres de l'axe de ces voies.

En ce qui concerne les routes départementales, le recul minimum retenu est repris selon les recommandations du Conseil général qui gère ces infrastructures.

Le recul est fonction de l'importance de la circulation sur ces voies. Il est également fixé un minimum par rapport à l'axe des voies.

Dans le secteur Av, le recul par rapport aux routes départementales est identique au reste de la zone. Par contre, compte tenu de la valeur économique du vignoble et de manière à ne consommer que peu de surface dans le cas de la construction d'une loge viticole, le recul par rapport aux voies publiques, chemins ruraux et chemins d'exploitation est ramené à 5 mètres de l'axe de la voie.

Comme précédemment, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme : un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite est demandé.

Pour la protection des cours d'eau et éventuellement leur entretien, le recul minimal est maintenu à 15 mètres.

Dans le secteur Av, toujours pour consommer le moins d'espace possible, le recul minimal exigé n'est que de 1 mètre par rapport à la limite. Ce recul systématique est également retenu de manière à ne pas pénaliser l'exploitation de la vigne sur la parcelle voisine.

Pour l'ensemble de la zone et ses secteurs, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La rédaction de l'article est totalement modifiée. L'ancienne rédaction demandait l'application de l'ancien article R111-6 du Code de l'urbanisme permettant de préserver un éclaircissement minimum des constructions à usage d'habitation.

La probabilité de voir construire des constructions à usage d'habitation étant très faible dans cette zone, cet article a été repensé de manière plus systématique en demandant que, quelle que soit la nature des constructions, un recul minimal de trois mètres soit appliqué lorsque plusieurs constructions sont implantées sur une même propriété sans être contiguës.

Ainsi un dégagement entre les constructions peut permettre une circulation de véhicules et isole chaque construction en cas de sinistre, notamment en cas d'incendie, les constructions agricoles étant fréquemment légères et constituées de bardages.

Article A 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol n'était pas réglementée au précédent règlement. Ceci a été repris pour la zone agricole.

Il est ajouté une emprise au sol maximale dans le secteur Av correspondant à l'aire d'appellation. Comme l'extension des constructions existantes y est admise, il ne faut cependant pas que cela autorise des bâtiments trop importants qui consommeraient beaucoup de superficies viticoles.

Dès lors, l'emprise maximale a été fixée à 150 m². Cette valeur peut paraître importante, mais elle correspond cependant à des bâtiments existants sur le territoire et dans ce secteur de la zone agricole.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

L'article est plus contraignant qu'au précédent document d'urbanisme.

Désormais toutes les constructions sont limitées à une hauteur maximale de 9 mètres à l'égout des toits.

Cette hauteur maximale n'était autrefois appliquée qu'aux constructions à usage d'habitation, les autres constructions n'étant pas limitées.

On prévient ainsi des abus de hauteur pour des constructions agricoles qui auraient du mal à s'intégrer dans le paysage.

Les exceptions sont maintenues pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux poteaux, pylônes, candélabres, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.

Dans le cas de construction vétuste ou détruite par sinistre, la reconstruction à l'identique est admise.

Article A 11 : Aspect extérieur

L'article ne subit pas de modification par rapport à l'ancien document d'urbanisme.

Il se contente de reprendre la rédaction de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme demeurant applicable même en présence d'un plan local d'urbanisme.

Article A 12 : Stationnement

L'article n'est pas modifié et reste généraliste en demandant que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations soit assuré en dehors des voies publiques.

En effet, les problèmes de stationnement ne se posent pas vraiment dans ce type de zone, l'essentiel étant de permettre le dégagement des véhicules des voies et chemins notamment en réglementant plus précisément l'article imposant un recul minimum par des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article A 13 : Espaces libres et plantations

Il est rappelé que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L11-2 du Code de l'urbanisme.

Il n'est pas ajouté de règle particulière du fait de la faible probabilité de voir s'implanter des constructions dans la zone agricole autres que celles nécessaires à l'agrandissement des fermes existantes et à proximité de celles-ci.

Les anciens articles concernant le coefficient d'occupation des sols, bien que non réglementés dans le précédent règlement, ne sont pas repris du fait de l'impossibilité légale nouvelle de fixer de tels coefficients dans les plans locaux d'urbanisme.

2.4. Plans d'alignement

Le secteur Av est concerné par le plan d'alignement de la Rue de Villers-aux-Bois (RD36) en sortie nord de l'agglomération.

Ce plan d'alignement figure symboliquement au plan de zonage et sa désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés » à la rubrique EL7.

2.5. Emplacements réservés

Le secteur An est concerné par l'emplacement réservé n° 12 destiné à l'aménagement du carrefour de l'avenue de Bammental (RD37) avec le chemin rural dit des Chanteraines.

Cet emplacement réservé figure au plan de zonage et sa désignation est reprise dans la « Liste des servitudes d'utilité publique et des emplacements réservés ».

2.6. Espaces boisés classés à conserver

De nombreux espaces boisés classés à conserver sont présents dans la zone agricole.

Ils sont principalement situés à proximité de la rivière « La Berle » (rivière de Bergères) et le long du chemin de la Cense Bizet.

Quelques boisements sont également présents sur le plateau de la Brie Champenoise.

E - LES ZONES NATURELLES

I LES SUPERFICIES

	P.O.S. modifié en 1989	PLU 2001	Modification 2005	Modification 2007	Révision 2017	
ZONE	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	Superficies (ha)	ZONE	Superficies (ha)
NC	3312,96	3192,11	3192,11	3192,11	A	1630,48
ND	7,42	127,75	127,75	127,75	N	1717,94
TOTAL	3320,38	3319,86	3319,86	3319,86		3348,42

Le tableau précédent montre à la fois la superficie de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) afin de comprendre l'évolution qu'engendre la révision du plan local d'urbanisme.

On constate ainsi que la forte croissance de la zone naturelle résulte de la réduction de la zone agricole.
En fait, tout le massif forestier autrefois en zone agricole est basculé dans la zone naturelle.

II PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DE LA ZONE N

2.1. Les superficies par secteurs

PLU 2007			PLU révisé		
ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)	ZONE	Superficie (ha)	Superficie (ha)
ND	36,59	127,75	N	1607,02	1717,94
NDp	91,16		Np	94,25	
-			Na	0,59	
-			Nh	2,02	
-			Nj	8,17	
-			NI	5,89	

L'ensemble de la zone naturelle et ses secteurs représente 48,15 % de la superficie du territoire communal.

2.2. Délimitation de la zone

La zone naturelle intègre la totalité du massif forestier autrefois classé en zone agricole.

L'ancien secteur NDp défini pour la protection des espaces naturels sensibles ou remarquables (ZNIEFF, zone NATURA 2000) est conservé sous la dénomination Np, et sa délimitation est revue pour bien correspondre aux zones naturelles à protéger.

Dans ce secteur de protection particulière se trouvent :

- la totalité de la zone NATURA 2000 dite « Carrières souterraines de Vertus » ;
- la totalité de la ZNIEFF de type I dite « Pelouse et bois de Cormont à Vertus et Bergères-lès-Vertus » pour ce qui concerne le territoire de Vertus ;
- la quasi-totalité de la ZNIEFF de type I dite « Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus ».

Sont classés dans la zone N :

- le surplus de la ZNIEFF de type I dite « Corniches boisées et carrières souterraines de Vertus » (partie ouest) ;
- la ZNIEFF de type II dite « Forêt, pâtis et autres milieux du rebord de la Montagne d'Épernay » ;
- la ZNIEFF de type II dite « Massifs forestiers et étangs associés entre Épernay, Vertus et Montmort-Lucy » ;
- la ZNIEFF de type II dite « Bois de la Fontaine aux Renards et de la Fontaignatte au sud de Chaltrait ».

Le secteur Na correspond aux « Secteurs de Taille Et de Capacité Limités » (STECAL), qui prennent en compte les constructions isolées dans le milieu agricole ou naturel, mais qui sont sans rapport avec ces milieux. Il s'agit notamment d'habitations isolées.

Le principe de ce secteur est de créer une petite zone autour de ces constructions de manière à leur permettre d'être aménagées, agrandies ou éventuellement complétées par des annexes et dépendances. Cependant ils ne doivent pas être suffisamment étendus pour permettre la création de nouveaux terrains à bâtir ou de nouvelles constructions à usage d'habitation sans rapport avec l'existant.

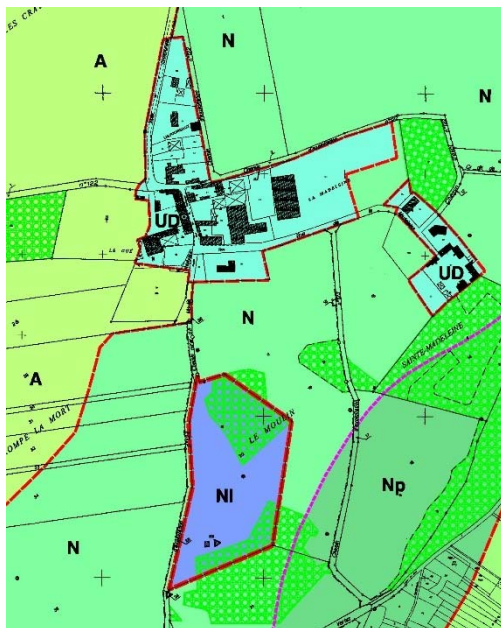
Dans ce secteur, la densité des constructions peut être limitée de manière à préserver le caractère agricole ou naturel du milieu environnant.

Sur le territoire de Vertus, ce type de secteur est défini pour les constructions suivantes :

- maison d'habitation au carrefour de la RD933 et de la RD 36 (plan de zonage 1) ;
- maison d'habitation et ses dépendances dans le jardin (au lieudit « La Cense Bizet ») desservies par la Route de la Cense Bizet ;
- maison d'habitation au-dessus de la précédente desservie par la prolongation du chemin dit du Moulin de la Cense Bizet ;
- habitations au lieudit « Le Cul du Sac Est » desservies par le chemin rural dit des Mottes et le chemin rural dit de Bergères-lès-Vertus à Voipreux, à proximité de la limite communale de Voipreux ;
- maison d'habitation proche d'un corps de ferme au lieudit « La Motte Rouge », proche de la RD36 ;
- maison d'habitation et scierie en bordure de la RD36, lieudit « Le Pré l'Abbé » ;
- deux habitations proches de la RD 36 sur le plateau de la Brie Champenoise aux lieudits « La Pièce du Noyer » et « Les Cinquante Arpents ».

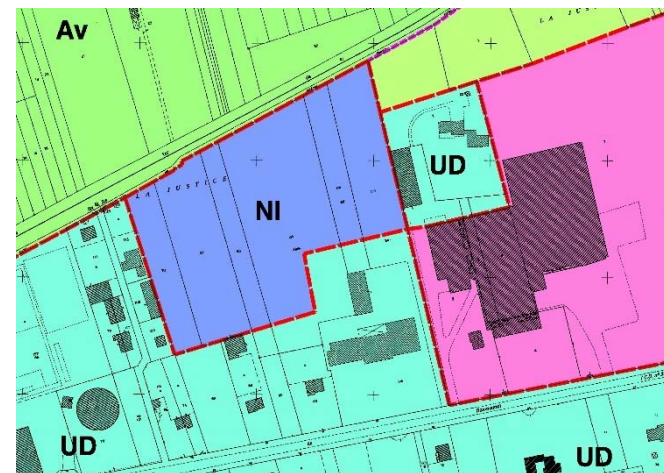


Le secteur Nj correspond à une zone de petites parcelles en nature de jardin au lieudit « Les Prairies ». Ce secteur est créé pour permettre de construire des abris de jardin tout en limitant leurs dimensions.



Le secteur NI correspond aux espaces de loisir. Les constructions autorisées doivent rester légères et être nécessaires aux activités de loisir.

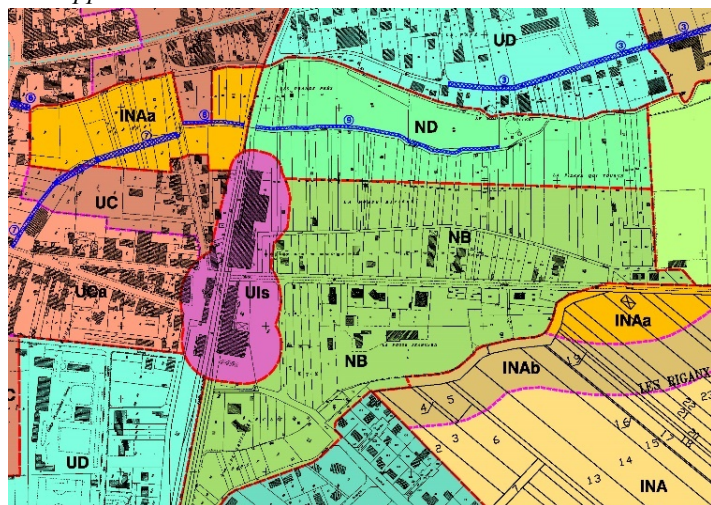
Le secteur reprend la parcelle appartenant à la commune située près du hameau de La Madeleine ainsi qu'une ancienne zone de développement des constructions située en arrière de l'avenue de Bammental et désormais occupée par un golf.



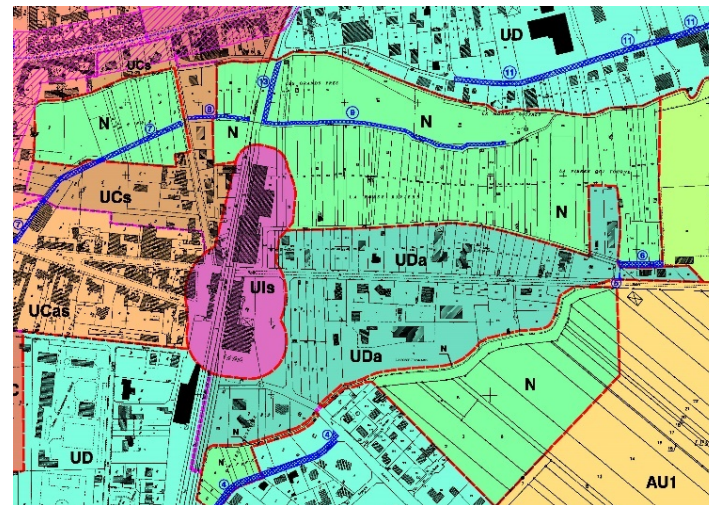
La zone naturelle gagne en superficie par la suppression d'une partie de l'ancienne zone NB, cet abandon profitant à la protection des zones à dominante humide.

Elle gagne également par la suppression d'une zone de développement des constructions située de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet (zone INAa), abandon justifié par le fait que les terrains sont bas et peu faciles à desservir ainsi que par le choix de porter l'effort de développement sur la zone des Rigaux.

PLU approuvé 2007

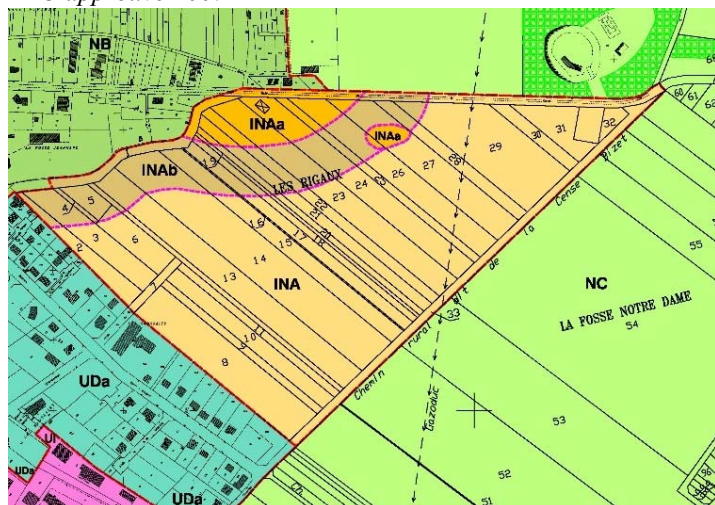


PLU révisé

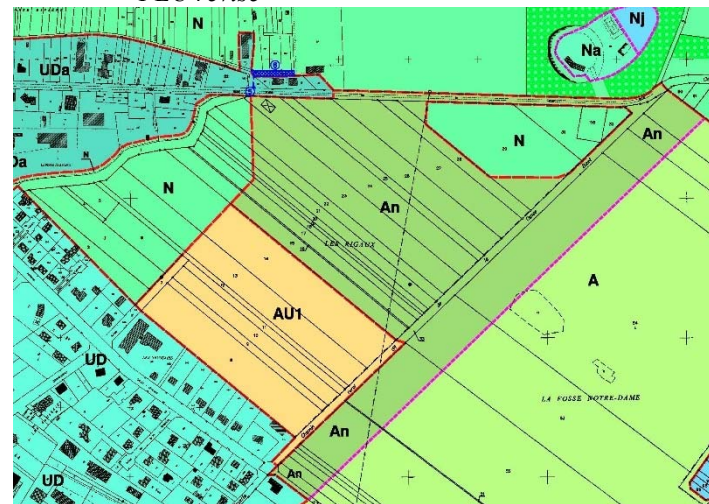


Dans cette zone des Rigaux, une partie de l'ancienne zone de développement INA est également abandonnée en raison de la présence de vestiges archéologiques mis en évidence par un diagnostic réalisé en vue du développement de la zone.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



2.3. Règlement d'urbanisme de la zone

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pour la protection des zones naturelles sensibles caractéristiques comme les ZNIEFF et la zone NATURA 2000, l'article est très strict : il interdit toute occupation et utilisation du sol à l'exception des ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution (eau, électricité...).

Le secteur de jardins limite la nature des constructions. Mis à part les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou qui présentent un intérêt collectif et les affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées, l'article ne laisse que la possibilité de construire des abris de jardin.

Hormis les services publics et les affouillements et exhaussements précédemment cités, comme le secteur précédent le secteur N1 destiné aux loisirs limite la nature des constructions en permettant seulement :

- les ouvrages et installations nécessaires à la pratique de loisirs ou d'activités sportives non motorisés ;
- les constructions comportant une surface de plancher, nécessaires à l'accueil et l'abri des personnes pratiquant les activités de loisirs ou sportives implantées dans ce secteur (club-house, vestiaires, sanitaires...) ;

Le secteur Na prend en compte les constructions existantes dans le milieu naturel en permettant leur aménagement, entretien ou extension ainsi qu'en admettant des bâtiments annexes et des dépendances des constructions à usage d'habitation.

Cependant ces constructions seront limitées par les autres articles de la zone.

Dans le reste de la zone naturelle, les constructions et utilisations du sol possibles seront restreintes :

- aux services publics ou qui présentent un intérêt collectif ;
- à la reconstruction des bâtiments existants détruits par sinistre ou événement grave ;
- à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques ;
- à l'exploitation des gisements d'hydrocarbures liquides ou gazeux ;
- aux affouillements et exhaussements prévus aux articles R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il rappelle que :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.

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

Article N 3 : Accès et voirie

Du fait que la zone admet des constructions, notamment dans les secteurs Na, Nj et Nl, l'article qui autrefois n'était pas réglementé fixe désormais des règles.

Il rappelle que les terrains enclavés sont inconstructibles, sauf à prouver un droit de passage permettant d'accéder à la propriété.

Cependant le permis peut être refusé, conformément au Code de l'urbanisme article R111-5, si l'accès est insuffisant, notamment pour répondre à l'importance de l'immeuble ou pour satisfaire à l'accès des véhicules de secours.

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

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

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

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Du fait que la zone admet des constructions, notamment dans les secteurs Na, Nj et Nl, l'article qui autrefois n'était pas réglementé fixe désormais des règles.

Concernant l'alimentation en eau potable, le raccordement au réseau public est obligatoire. À défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise.

Le traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un assainissement individuel.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Comme précédemment, il n'est pas fixé de règles particulières concernant les caractéristiques des terrains pour que ceux-ci soient considérés comme constructibles.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'ancien article se contentait de faire appliquer l'article généraliste R111-8 du Code de l'urbanisme du fait que très peu de constructions pouvaient être établies dans ce secteur.

Maintenant que la zone admet des constructions, notamment dans les secteurs Na, Nj et Nl, l'article fixe désormais des règles plus précises.

Par rapport aux voies communales, chemins d'exploitation et chemins d'exploitation, le recul minimal imposé est de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

En ce qui concerne les routes départementales, le recul minimum retenu est repris selon les recommandations du Conseil général qui gère ces infrastructures.

Le recul est fonction de l'importance de la circulation sur ces voies. Il est également fixé un minimum par rapport à l'axe des voies.

Des exceptions sont prévues pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ancien article se contentait de faire appliquer l'article généraliste R111-19 du Code de l'urbanisme du fait que très peu de constructions pouvaient être établies dans ce secteur.

Maintenant que la zone admet des constructions, notamment dans les secteurs Na, Nj et Nl, l'article fixe désormais des règles plus précises.

Pour la protection des cours d'eau et éventuellement leur entretien, le recul minimal est de 15 mètres par rapport aux berges.

Autrement, le recul minimum est fixé à 3 mètres.

Pour l'ensemble de la zone et ses secteurs, des exceptions sont toujours possibles pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale d'une construction vétuste ou détruite par sinistre.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La rédaction de l'article est totalement modifiée. L'ancienne rédaction demandait l'application de l'ancien article R111-6 du Code de l'urbanisme permettant de préserver un éclaircissement minimum des constructions à usage d'habitation.

Désormais l'article n'est pas réglementé, laissant ainsi le libre choix aux propriétaires d'implanter à leur façon les différents bâtiments qu'ils souhaitent sur sa propriété.

Article N 9 : Emprise au sol

Au précédent règlement, l'emprise au sol n'était réglementée que pour les abris de jardin.

Mais les différents secteurs de la zone peuvent accueillir d'autres constructions notamment le secteur Na.

C'est pourquoi le nouvel article fixe des règles dans les différents secteurs.

Pour le secteur Na où l'importance des constructions doit être limitée en raison de leur présence dans le milieu naturel, l'emprise au sol permet une légère augmentation par rapport à l'existant à la date d'approbation du nouveau PLU. Cette augmentation est limitée à une superficie de 50 m².

Dans le secteur Nj, l'emprise maximale des abris de jardin a été maintenue à 20 m², cherchant en cela à éviter que ces constructions ne se transforment peu à peu en habitation.

Dans les zones de loisir, l'emprise au sol maximale est de 100 m² ce qui doit par exemple permettre la construction de vestiaires, abri à matériel, sanitaires...

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Du fait qu'il s'agit d'une zone naturelle, les constructions doivent être contenues dans des dimensions permettant une bonne intégration dans le paysage.

Pour cela et comme au précédent document d'urbanisme, la hauteur maximale est fixée à 3,5 m au faîtage. Ce qui entraîne que les constructions resteront basses et sans étage.

Dans le secteur Na où des habitations existent, ou même d'autres types de constructions comme une scierie, la hauteur maximale admise pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Les exceptions sont maintenues pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni aux poteaux, pylônes, candélabres, éoliennes, ainsi qu'aux antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques.

Article N 11 : Aspect extérieur

Vu le faible nombre de constructions admises dans la zone, l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé, comme cela était au précédent règlement.

Article N 12 : Stationnement

Vu le faible nombre de constructions admises dans la zone, l'aspect extérieur des constructions n'est pas réglementé, comme cela était au précédent règlement.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Il est rappelé que les espaces boisés classés sont soumis à l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Il n'est pas ajouté de règle particulière du fait de la faible probabilité de voir s'implanter des constructions dans la zone naturelle autres que celles nécessaires à l'agrandissement des constructions existantes et à proximité de celles-ci.

Article N 13 : Densité des constructions

Dans le secteur Na où il faut limiter la densité des constructions, celle-ci se fera par l'application de l'emprise au sol maximale fixée à l'article 9. Il n'est pas utile de fixer une superficie de plancher maximale, car elle pourrait empêcher inutilement l'aménagement des constructions notamment le besoin ou le souhait d'aménager des combles existants.

Par contre, dans les secteurs Nj et Nl, la limitation de la densité des constructions à respectivement 20 m² et 100 m² permet de couvrir et clore toute l'emprise au sol autorisée dans ces secteurs.

2.4. Plans d'alignement

La zone naturelle n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.5. Emplacements réservés

La zone naturelle n'est pas concernée par un emplacement réservé.

2.6. Espaces boisés classés à conserver

Le massif forestier occupant toute la partie est du territoire communal est classé en espace boisé à conserver.

Dans cette partie du territoire n'ont pas été classés en espace boisé à conserver :

- les chemins ruraux figurant sur les plans cadastraux ayant servi à établir le plan de zonage ;
- les chemins privés nécessaires à l'exploitation du massif forestier et figurant sur les plans cadastraux ayant servi à établir le plan de zonage ;
- les abords des lignes électriques traversant les parties boisées, de manière à faciliter l'entretien en dessous des lignes ;
- la gare à bois située en bordure de la route départementale n° 40, en face de la maison forestière.

Cette précision est apportée ici, car l'échelle du plan de zonage sur lequel figure le massif forestier ne permet pas toujours de bien distinguer les chemins d'exploitation en raison de leur faible largeur.

Des espaces boisés classés sont également définis dans le secteur des jardins Nj, situé près de la rivière La Berle.

F - DISPOSITIONS DIVERSES

I LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER

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

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

Ils ne forment pas une zone spéciale du plan local d'urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'urbanisme (articles L 113-1 et L 113-2 ; article R 421-23).

II LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les collectivités (État, département, commune) qui ont besoin de terrains pour réaliser des équipements publics peuvent utiliser la procédure de l'emplacement réservé (Code de l'urbanisme - L 151-41, R 151-34).

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

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

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

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

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

III LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF

En application de l'article R151-13 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, tels que transformateurs EDF, armoires électriques EDF ou France-Télécom et autres..., font l'objet d'applications particulières dans le règlement d'urbanisme qui se distinguent des règles générales appliquées aux autres constructions, et cela quelle que soit la zone concernée.

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

G - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.

Pour le développement de la commune, désormais seules deux zones sont prévues par le plan local d'urbanisme. Les natures de ces deux zones sont totalement différentes.

La zone AU1 est essentiellement destinée au développement de l'habitat.

Cependant elle peut admettre des constructions à usage de commerce, artisanat, service, vitivinicole ou encore de bureaux, à condition que ces constructions accompagnent une construction à usage d'habitation établie sur la même propriété de manière à ne pas consommer des surfaces pour la construction sans qu'il y ait des habitations.

Le secteur AU1i est destiné aux activités artisanales, viticoles, vinicoles, de services, industrielles ou commerciales.

Du fait de leurs différentes spécialisations dans le type de constructions et activités, leur développement peut se faire en totale indépendance l'une par rapport à l'autre. Il n'est donc pas fixé d'ordre de priorité pour le développement de ces zones, chacune reste indépendante.

Leur mode de développement est également différent.

La première nécessite un aménagement d'ensemble : compte tenu du parcellaire et du nombre de propriétaires, il n'est pas possible de laisser l'un d'entre eux faire son aménagement sans considérer le reste de la zone. Une telle procédure amènerait inmanquablement un blocage dans le développement cohérent de la zone pour parvenir à la création d'un nouveau quartier.

L'aménagement de la zone doit notamment être pensé globalement pour la desserte interne en voirie avec raccordement sur les rues et voies existantes en périphérie et dans la zone même. Pour l'aménagement d'un nouveau quartier cohérent et rattaché à l'agglomération existante, la desserte doit éviter de créer des impasses.

La desserte par les réseaux doit également être pensée globalement, comme pour la voirie, dans le but de raccorder la zone aux réseaux des quartiers voisins. L'aménagement nécessite notamment le déplacement d'une importante conduite d'eau traversant la zone selon l'emplacement d'un ancien chemin dont le tracé a été modifié lors de l'aménagement foncier agricole de la commune.

L'aménagement du secteur AU1i plus simple à réaliser compte tenu des équipements déjà présents (voirie et réseaux) ainsi que de parcelles régulières et de taille importante. Le développement de la zone ne nécessite que des prolongements de réseaux et la création de branchements particuliers en fonction de la découpe des terrains à bâtir.

Cependant, la délimitation de la zone fractionne des parcelles dont le surplus reste dans la zone agricole.

Pour permettre à la fois une bonne desserte et une facilité d'exploitation des terres agricoles, l'aménagement du secteur AU1i doit prévoir la création d'un chemin séparant nettement la zone agricole de cette zone de développement.

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

**CINQUIÈME PARTIE : INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
PRISES POUR SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

A - CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

I SELON L'ÉVOLUTION DES ZONES

Le présent paragraphe traite de l'évolution de la zone agricole entre le précédent plan local d'urbanisme et le plan révisé.

Sont également considérées les modifications de la zone naturelle dans lesquelles les parcelles sont soit en nature de jardins soit en nature de culture.

La comparaison est faite sur les surfaces des zones sans prise en compte des parcelles réellement exploitées.

Sont également

Superficies rendues à la zone agricole A par réduction des anciennes zones urbaines ou à urbaniser :

- 4,23 hectares par réintégration dans le secteur Av des parcelles plantées en vigne qui étaient incluses dans les zones urbaines principalement au nord de l'agglomération et au lieudit « La Fosse Le Loup » ;
- 4,01 hectares de l'ancienne zone de développement située au sud du chemin rural dit des Sept Moulins, reclassés en secteur An ;
- 1,35 hectare par réduction de la zone UD en continuité avec la précédente réduction le long du chemin rural dit des Sept Moulins ;
- 10,38 hectares par réduction de la zone de développement au lieudit « Les Rigaux » ;
- 0,76 hectare au hameau de la Madeleine précédemment classé en zone UD et remis dans la zone agricole.

Superficies rendues à la zone agricole N par réduction des anciennes zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,30 hectare au hameau de la Madeleine précédemment classé en zone UD et remis dans la zone naturelle ;
- 3,33 hectares rendus au secteur Nl au nord de l'avenue de Bammental ;
- 6,96 hectares au lieudit « Les Rigaux » sortis de la zone de développement INA afin de protéger les vestiges archéologiques mis à jour à l'occasion d'un diagnostic préparatoire à l'aménagement de la zone ;
- 2,89 hectares de l'ancienne zone de développement située de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet ;
- 3,90 hectares de l'ancienne zone NB située à l'est des silos collectifs et de la voie ferrée ;
- 1,54 hectare de l'ancienne zone NB située au nord-ouest du quartier des Saussaies et fossé attenant entre l'avenue Saint-Vincent et la route de la Cense Bizet.

Globalement il a ainsi été rendu 39,65 hectares aux zones agricole et naturelle correspondant à des terres cultivées ou en nature de jardin, qui étaient précédemment classées en zone urbaine ou à urbaniser.

Superficies prises à la zone agricole A pour la création ou l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :

- 0,64 hectare à l'extrémité sud de l'agglomération pour intégrer des bâtiments agricoles dans la zone urbaine ;
- 0,48 hectare en extrémité nord de l'agglomération pour faciliter l'extension d'une coopérative ;
- 2,65 hectares au nord de l'avenue de Bammental pour intégrer des constructions existantes à la zone UD, ainsi que les anciens équipements sportifs de la commune ;
- 5,28 hectares à l'extrémité est de l'agglomération (avenue de Bammental) pour intégrer les nouveaux équipements sportifs de la commune dans la zone UD
- 1,01 hectare en bordure sud du chemin rural des Sept Moulins pour intégrer des constructions existantes le long de cette voie ;
- 1,94 hectare au sud de la rue de la Clayette pour intégrer des parcelles bâties ou desservies par cette rue qui est équipée des réseaux permettant la construction immédiate ;
- 1,33 hectare au hameau de La Madeleine correspondant au souhait émis par les habitants du hameau ayant des projets de réhabilitation d'anciens bâtiments d'exploitation et la construction d'une maison d'habitation ;
- 0,46 hectare pour intégrer dans la zone urbaine une construction légèrement isolée au nord du hameau du Plessis.

Les zones à urbaniser ou urbaines ne se sont pas étendues sur l'ancienne zone naturelle.

Globalement, l'extension a consommé 13,79 hectares.

L'évolution du plan local d'urbanisme a donc amené une augmentation « brute » de 25,86 hectares des zones naturelles et agricoles.

Nota : la variation des zones naturelles et agricoles donnée en pages 217 et 226 est de 28,56 hectares. Ce résultat est moins précis que le décompte ci-dessus, car il repose sur les documents du plan local d'urbanisme ancien. Le plan de zonage n° 1 était établi sur un agrandissement de la cartographie au 1/25 000 de l'IGN d'où une précision moins bonne que le plan de zonage du PLU révisé établi par assemblage des plans cadastraux. À titre indicatif et pour donner une idée de la précision, l'écart d'environ 15,46 hectares entre les résultats ne représente qu'une erreur d'à peine 0,01 % du plan de zonage n° 1 ancien.

Extrait de plan suivant : PLU révisé

- en rouge : emprise sur la zone agricole du précédent PLU ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.



II SELON LA NATURE DES TERRAINS

Par rapport à la première estimation, il y a lieu en fait de considérer la nature des terrains qui ont changé de zone.

En effet, nombre de ces terrains anciennement classés dans la zone agricole ou naturelle sont actuellement bâtis ou supportent des équipements sportifs et ne sont donc plus à prendre en compte dans l'impact des zones urbaines ou à urbaniser sur l'espace agricole cultivé.

De la liste précédente, il convient ainsi d'enlever les terrains suivants qui n'étaient plus de nature agricole ou de jardin :

- les équipements sportifs anciens et nouveaux de la commune, les constructions au nord de l'avenue de Bammental ;
- les constructions au sud de l'agglomération ;
- les terrains bâtis au sud du chemin des Sept Moulins ;
- les terrains bâtis au sud de la rue de la Clayette ;
- les terrains du hameau de La Madeleine déjà bâtis ou attenants à une construction à usage d'habitation.

Ainsi, les superficies prises aux terres agricoles ou jardins se réduisent aux éléments suivants :

- 0,45 hectare en extrémité nord de l'agglomération pour faciliter l'extension d'une coopérative ;
- 0,54 hectare au sud de la rue de la Clayette pour intégrer des parcelles bâties ou desservies par cette rue qui est équipée des réseaux permettant la construction immédiate ;

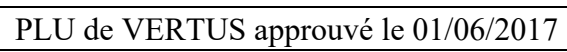
Le total s'établit dès lors à 0,99 ha de consommation des espaces agricoles et jardins.

Les parties de zones urbaines ou à urbaniser rendues aux terres agricoles et jardins ne changent pas avec un total de 25,86 hectares.

Il en résulte que la révision du plan local d'urbanisme a profité aux terres agricoles et jardins qui ont augmenté de 24,87 hectares.

Extrait de plan suivant : PLU révisé

- en rouge : nouvelles emprises sur des terres cultivées résultant de la révision du PLU ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.



III SELON L'ENSEMBLE DU PLU RÉVISÉ

Sans plus comparer entre l'ancien plan local d'urbanisme et le document révisé, le décompte suivant considère l'emprise de toutes les zones urbaines ou urbanisées empiétant sur des terres agricoles et jardins.

Les superficies sont les suivantes :

- 5,54 hectares à l'extrémité de l'avenue de Bammental et au nord de celle-ci, pour permettre la réalisation d'une deuxième phase d'extension de la maison de champagne DUVAL-LEROY ;
- 1,17 hectares à l'extrémité de l'avenue de Bammental et au sud de celle-ci, partie en zone UD et partie en zone UI ;
- 0,45 hectare en extrémité nord de l'agglomération pour faciliter l'extension d'une coopérative ;
- 2,29 hectares dans la zone UI ;
- 6,83 hectares dans le secteur AU1i ; ;
- 0,99 hectare en bordure et à proximité de la rue de la Clayette ;
- 5,97 hectares dans la zone AU1 du lieudit « Les Rigaux ».

Soit un total de 23,24 hectares représentant environ 1,3 % des 1764,21 hectares recensés par le cadastre en terres, prés, vergers et vignes pour l'année 2014.

Les parties de zones urbaines ou à urbaniser rendues aux terres agricoles et jardins ne changent pas, avec un total de 39,65 hectares.

Extrait de plan suivant : PLU révisé

- en rouge : emprise sur des terres cultivées ;
- en vert : zones de l'ancien PLU reclassées en zone agricole ou naturelle.



B - MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

I ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

Les critères³ pour mesurer si la révision du PLU risque d'avoir un effet notable sur le site Natura 2000 « Carrières souterraines de Vertus » ZSC FR2100340 » sont listés dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Critères d'évaluation d'incidences Natura 2000 pour la ZSC FR2100340

Critères	Pré-évaluation
Distance	Le périmètre de l'agglomération de Vertus est au plus près à environ 1100 m au nord-est du site Natura 2000 FR2100340. Le vignoble de champagne constitue la seule occupation du sol entre ces deux entités. Cet habitat n'est pas réputé comme territoire de chasse optimal pour répondre aux besoins des chiroptères en général. La proximité relative de l'agglomération permet toutefois de supposer la possibilité de certains échanges notamment pour des espèces animales fréquentant ces habitats et montrant des capacités voilières ou de déplacement suffisantes (en particulier avifaune et chiroptères). Ainsi, l'ensemble du territoire de la commune peut être considéré a minima comme un territoire de chasse potentiel ou une zone de transit pour ces espèces. Par ailleurs, on peut considérer comme probable l'existence sur le territoire de sites de reproduction de certains chiroptères (combles d'anciens bâtiments, autres sites souterrains artificiels ou naturels, vieux arbres creux...). Les qualités environnementales du territoire de la commune permettent de supposer la possibilité de certains échanges entre cette ZSC et notamment des sites de mise-bas, colonies d'estivage ou des territoires de chasse locaux.
Topographie	L'agglomération est située dans la partie basse du versant de la Côte des Blancs (vignoble) en règle générale sous la cote des 125 m NGF. L'entrée de la carrière souterraine est quant à elle située sur le front de côte boisé vers la cote des 195 m NGF. La cavité s'étend à l'arrière du front de côte sous le plateau, en direction de l'ouest et à une profondeur de l'ordre de 20-25 m.

³ Critères définis au 2 ° de R414-23 du Code de l'environnement et Doctrine DREAL Champagne-Ardenne, Octobre 2007.

Critères	Pré-évaluation
	Les habitats souterrains caractéristiques de la ZSC ne sont pas présents dans les limites de l'agglomération. Le site georisques.gouv.fr informe cependant que Vertus appartient aux communes avec cavités non cartographiables. Ce fait étant lié à l'existence de nombreuses caves viticoles ou d'usage privé à Vertus comme dans les communes viticoles voisines. La ZSC se rattache essentiellement aux parties sommitales et forestières de la Côte des Blancs (vignoble) largement à l'écart du bourg de Vertus. Le territoire de la commune ne présente pas d'obstacle topographique majeur susceptible de nuire à la dispersion des chiroptères sur le territoire.
Hydrographie	L'agglomération est située en bas de versant en tête du bassin du ruisseau de Vertus, petit affluent de la Berle vers la Somme-Soude. La continuité hydraulique entre la Côte des Blancs (vignoble) à l'ouest et au nord est assurée indirectement par les sources de bas de versant via le réseau karstique développé sous le plateau dans la craie du Campanien. L'agglomération de Vertus se trouve donc en aval hydrogéologique vis-à-vis de la ZSC sans risque d'atteinte quelconque à l'hydrosystème au droit de la ZSC. La révision du PLU veillera au maintien de la qualité des cours d'eau par sa compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie. La préservation de la qualité de ces habitats permet indirectement de maintenir un bon état de conservation des populations locales de chiroptères.
Fonctionnement des écosystèmes	L'écosystème et les habitats du territoire de la commune présentent quelques interactions directes et indirectes avec ce site Natura 2000. Les influences qualitatives directes sur la zone Natura 2000 sont principalement liées aux facteurs naturels du territoire (situation climatique, géologique et géomorphologique, exposition) et aux facteurs humains : modes de gestion et d'exploitation forestière des boisements de la côte, habitats intra-forestiers, mode de gestion et d'exploitation des espaces agricoles du plateau au-dessus des carrières et en particulier les surfaces prairiales, plus secondairement des espaces péri-urbains ou des hameaux (vergers, jardins, plantations...). La révision du PLU doit donc veiller à maintenir les qualités écologiques globales du territoire en assurant un équilibre entre surfaces urbanisées et les surfaces d'habitats privilégiées par les chiroptères dans l'accomplissement de leur cycle de vie (prairies, vergers, haies, boisements, cours d'eau). La révision du PLU doit également permettre d'assurer la pérennité des gîtes fréquentés par ces espèces qu'ils soient naturels (grottes, arbres creux) ou artificiels (souterrain, carrières, constructions et monuments).
Nature et importance du programme ou du projet	Le PLU permettant une ouverture à l'urbanisation d'une surface d'environ 13,77 ha. Soit au total sur une surface équivalente à environ 108,5 % de la ZSC, 0,86 % de la superficie des ZNIEFF et de la ZSC réunies, et enfin à 0,39 % de la totalité du territoire communal (3568 ha). Les habitats naturels concernés sont essentiellement des habitats pionniers ou anthropisés (parcelle de culture intensive non inondable) régulièrement perturbés par l'activité humaine et en aucun cas identiques aux habitats représentés sur la ZSC des carrières souterraines. Les zones AU, toutes situées sur des terres de culture intensive, ne concernent aucun des habitats privilégiés par les chiroptères pour répondre aux besoins de leur cycle vital (jardins arborés ou petits vergers familiaux pouvant être utilisés comme territoire de chasse par ces animaux).

Critères	Pré-évaluation
	L'impact sur la productivité des territoires de chasse fréquentés par les chiroptères peut donc être considéré comme faible et non significatif au regard de l'importance des territoires de chasse de substitution et de même nature présents à proximité voire sur les communes voisines (par exemple massifs forestiers alentours).
Caractéristiques du ou des sites et de leurs objectifs de conservation	Du fait de l'éloignement relatif et des faibles interactions possibles, le risque d'altération de l'état de conservation des habitats et espèces caractéristiques de la ZSC voisine peut être écarté. Ce PLU et son projet de zonage et de règlement ne remettent aucunement en cause les caractéristiques essentielles du site Natura 2000 et ses objectifs de conservation : effectifs des populations hivernantes de chiroptères.

Il existe quelques relations fonctionnelles particulières et diffuses entre l'agglomération et ce site Natura 2000 périphérique (survol de migrants, dispersion post-reproduction, erratisme local de chiroptères) mais il apparaît que la conduite du projet de PLU ne pourra avoir un effet notable sur l'état de conservation des espèces ou des habitats pour lesquels ce site Natura 2000 a été désigné.

Pour ce qui concerne les chiroptères utilisant le site Natura 2000 des carrières souterraines et pouvant trouver gîtes et repos dans les villages proches : le PLU définit la zone constructible en intégrant l'ensemble du périmètre construit existant du bourg en étendant légèrement celui-ci vers l'est sur des habitats déjà fortement anthropisés ou cultivés intensivement. Ces zones restent très éloignées du périmètre de la ZSC et ne réduisent pas de façon notable, la fonctionnalité des habitats péri-urbains du bourg fréquentés par ces animaux en tant que terrain de chasse.

De plus, ce document n'ayant pas vocation à intervenir sur le patrimoine bâti mais uniquement sur la destination des sols, la disponibilité en gîtes diurnes offerte aux chiroptères par les constructions existantes ne pourra pas être réduite par le projet. De la même façon, aucun habitat d'intérêt essentiel pour la recherche alimentaire de ces animaux ne sera sensiblement affecté par les extensions urbaines.

En conséquence, la présente évaluation du risque d'altération de l'état de conservation des habitats/espèces de cette zone Natura 2000 ne paraît pas justifier une étude d'incidence approfondie.

II MESURES D'ÉVITEMENTS ET DE RÉDUCTION DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

2.1 Incidences sur les zones protégées et les zones d'inventaires

Comme le démontre l'évaluation précédente, l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Vertus apparaît suffisamment éloignée de la zone Natura 2000 pour ne pas entraîner d'incidences notables sur les habitats et les espèces pour lesquels celle-ci a été désignée.

Le périmètre des ZNIEFF se superposant à des secteurs non construits du plateau de Brie, le zonage et règlement du PLU permettent d'éviter toutes incidences sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF représentées sur le territoire communal. En effet, le maintien des fronts bâtis à une distance équivalente et sans empiéter sur les espaces tampons périphériques des ZNIEFF (vignoble), inscrit durablement la persistance des interactions écologiques reposant sur la mosaïque de petits habitats complémentaires autour du bourg (vergers, jardins, plantations, prés, friches,...).

Cette mesure permet d'éviter toutes incidences sur les habitats et les espèces déterminantes des ZNIEFF sur le territoire communal.

À moyen terme, l'effet sur l'environnement est indirectement positif et permanent.

Le plan ci-après montre par des couleurs les différentes ZNIEFF et la zone NATURA 2000 avec la superposition des zones du plan local d'urbanisme.

Toutes les zones naturelles sensibles sont classées dans la zone naturelle N ainsi que dans le secteur Np de la zone naturelle, ce dernier étant le plus restrictif en matière de constructions et occupations du sol autorisées.

D'une manière générale, la délimitation des zones N et du secteur Np suit les limites des zones naturelles sensibles.

Des petits écarts en bordure peuvent apparaître en raison de :

- la difficulté d'appliquer la délimitation des zones naturelles compte tenu de l'échelle des plans fournis pour leur identification ;
- la nature des sols : certaines parcelles incluses dans les zones naturelles sont en nature de culture et dès lors la délimitation des zones du PLU a repris les limites parcellaires et non pas le tracé approximatif des cartes des zones naturelles.

La ZNIEFF « Pelouse et bois de Cormont de Vertus à Bergères » se trouve entièrement dans le secteur Np.

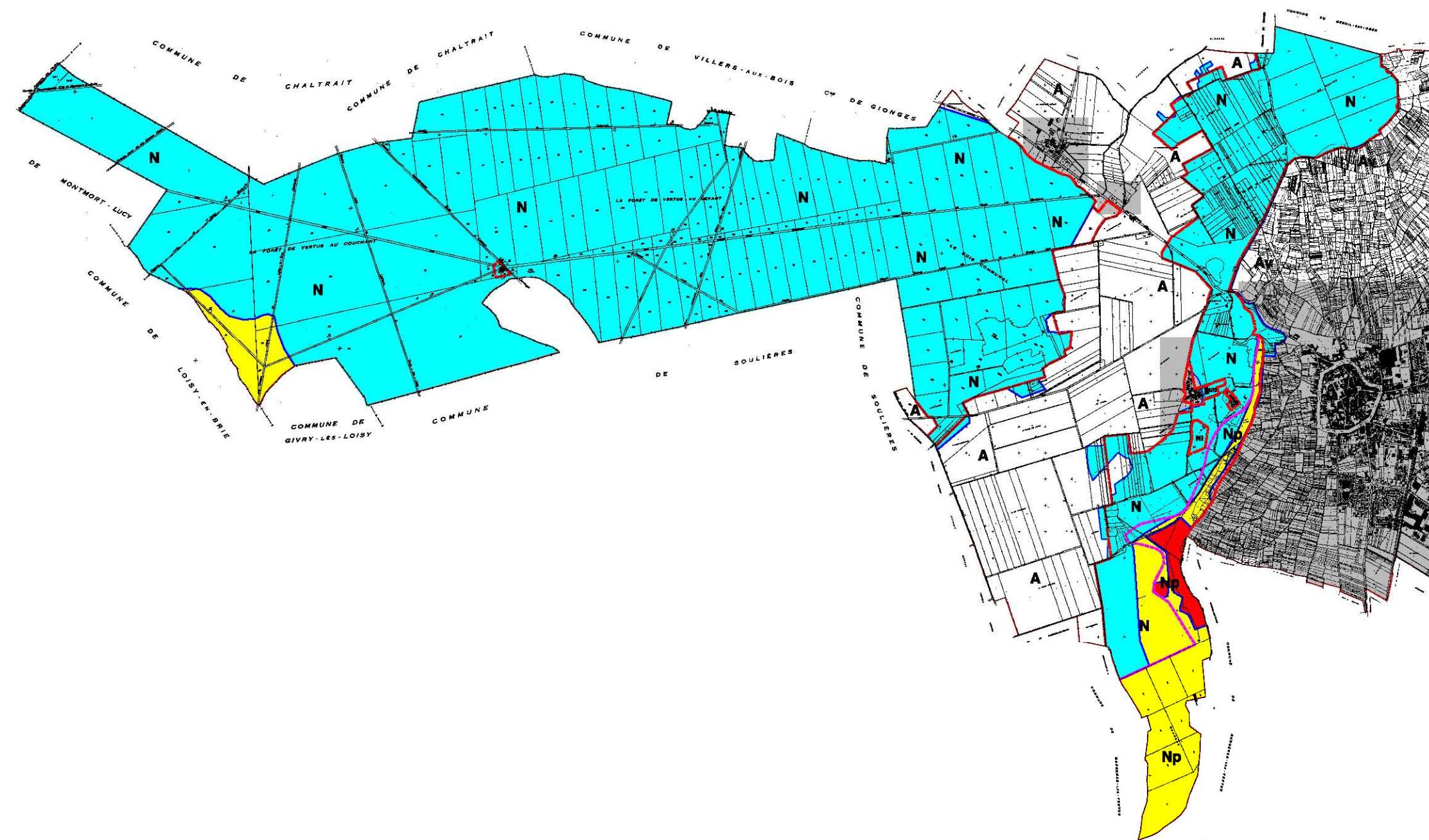
La ZNIEFF « Forêt Pâtis et Autres Milieux du Rebord de la Montagne d'Épernay » (teinte bleue orientée nord-sud) se trouve dans la zone N ainsi que dans les secteurs Nl, ainsi que Np pour la partie à l'extrême sud.

Ne sont pas classés dans cette zone :

- les terrains bénéficiant de l'aire d'appellation Champagne en raison de leur valeur économique ;
- les terrains classés en zone UD du hameau de la Madeleine ;

La ZNIEFF « Corniche boisée et carrières souterraines de Vertus » se trouve dans la zone N et dans le secteur Np pour la partie corniche et carrières souterraines.

La ZNIEFF « Massif forestiers et étangs associés entre Épernay Vertus et Montmort-Lucy » (partie teintée en bleu et orientée est-ouest, ainsi que l'extrémité ouest teintée en jaune) se trouve dans la zone N. Une enclave de la zone agricole est cependant présente autour de la maison forestière en bordure de la RD 40.



Cette enclave est nécessaire pour permettre l'exploitation forestière et la diversification de ces activités notamment par la création d'un relais de chasse. L'enclave est cependant limitée dans son étendue pour ne prendre en compte que ces besoins.

La ZNIEFF « Bois de la Fontaine aux renards et de la Fontaignatte au sud de Chaltrait » (partie jaune à l'extrémité ouest du territoire) est totalement classée dans la zone N.

La zone NATURA 2000 « Carrières souterraines de Vertus » (teinte rouge) est entièrement dans le secteur Np (cf. évaluation d'incidences Natura 2000 suivante).

Toutes ces zones sont situées sur le plateau de la Brie Champenoise.

L'agglomération de Vertus se trouve à l'est de celles-ci à une distance d'au moins 400 mètres de ces zones naturelles. De plus elle est située à une altitude d'environ 75 mètres en dessous du site des Falloises, zone la plus proche constituée par les corniches.

Par conséquent, les différentes activités et occupations du sol pratiquées dans l'agglomération ne peuvent en aucun cas perturber les zones naturelles d'intérêt patrimonial : vents dominants orientés ouest-est se propageant depuis les zones naturelles vers l'agglomération, écoulements des eaux depuis le plateau vers l'agglomération et de celle-ci vers l'est à l'opposé des zones naturelles d'intérêt patrimonial.

De plus, les zones de développement de l'agglomération sont situées au sud et à l'est de l'agglomération. De ce fait le développement de la zone urbaine ne rapprochera aucunement l'agglomération des zones naturelles sensibles.

Les éventuels risques pour ces zones peuvent provenir des activités et occupations du sol faites dans le hameau de La Madeleine qui se trouve en bordure et en partie dans la ZNIEFF « Forêt Pâtis et Autres Milieux du Rebord de la Montagne d'Épernay ». C'est notamment la raison pour laquelle le PLU ne prévoit pas l'extension de ce hameau, hormis les besoins exprimés par les habitants actuels.

L'enclave de la zone agricole autour de la maison forestière en bordure de la RD40 présente les mêmes risques.

Un autre risque pour la zone naturelle réside dans la proximité de l'aire d'appellation Champagne : des terrassements importants en haut de coteau pour l'aménagement du vignoble afin de réduire la pente pour faciliter l'exploitation, de tels travaux pourraient être préjudiciables à la ZNIEFF « Corniche boisée et carrières souterraines de Vertus ».

Un autre risque existe également du fait que la commune de Vertus est incluse dans le périmètre de la concession dénommée « La Motte Noire » concédée à la société LUNDIN INTERNATIONAL, par décret du 11 mars 2005 (cf. page 154).

Les activités nécessaires à l'exploitation des éventuels gisements d'hydrocarbures génèrent un risque de pollution non négligeable. Mais le plan local d'urbanisme est totalement dépourvu de moyens quant à empêcher ce type d'activité puisqu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique.

Le secteur Av correspondant à l'aire d'appellation limite strictement les constructions en n'autorisant que l'aménagement, l'entretien, l'extension ou la reconstruction à l'identique des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Mais le plan local d'urbanisme n'a pas de moyens pour empêcher de tels terrassements.

2.2 Incidences sur les stations botaniques patrimoniales

La présence de quelques espèces patrimoniales totalement protégées est connue sur le territoire. Cependant, en ce qui concerne celles-ci et en particulier les espèces d'intérêt patrimonial mentionnées sur la commune par le CBNBP, on soulignera que toutes les stations connues du territoire de Vertus sont situées dans des zones N rendues inconstructibles.

Le PLU à travers son zonage et son règlement n'entraîne donc aucune altération de l'état de conservation de ces espèces sur le territoire.

Pour mémoire, est rappelé ci-après quelles sont ces espèces et leur situation écologique :

Plantes de la liste nationale des plantes protégées connues sur le territoire (Arr. du 20/01/1982)

- Alisier de Fontainebleau *Sorbus latifolia* : Boisements de feuillus thermophiles vers la Pointe de Cormont.

Plantes de la liste régionale des plantes protégées connues sur le territoire (Arr. du 3/01/1994)

- Asaret d'Europe *Asarum europaeum* : sous-bois frais calcicoles vers la Pointe de Cormont.

Ces stations étaient et restent totalement exclues des limites de l'agglomération.

À court terme, l'effet sur l'environnement est indirectement positif et permanent.

2.3. Incidences sur les continuités écologiques

Le bourg de Vertus est dominé par la Côte des Blancs (vignoble) dont le rebord boisé constitue le principal corridor de déplacement de la faune. À l'arrière de la côte, vers l'ouest, les vastes massifs boisés complètent cette trame locale forestière. À l'est et au sud du bourg, les couloirs de zones humides des vallées de la Berle et du ruisseau de Vertus avec quelques plans d'eau constituent la trame bleue de la commune tout en permettant également le déplacement de la petite faune forestière ou périurbaine.

La mise en œuvre du PLU ne viendra pas profondément remettre en cause les fonctionnalités offertes par ces habitats en place constitutifs de la TVB locale.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les corridors sont réduites voire inexistantes. Le projet de PLU reste limité à un zonage de zone constructible s'inscrivant dans les limites de l'existant, à l'exception d'une extension vers l'est. Les zones constructibles ainsi définies restent hors des fonds humides et inondables et ne provoqueront pas d'interruptions dans la sous-trame locale de vallée.

L'extension de l'agglomération est désormais prévue au lieudit « Les Rigaux », en centre-est de l'agglomération (zone AU1).

Le développement des constructions dans cette zone ne modifie en rien la trame verte actuelle.

La zone de développement réduit simplement la discontinuité apportée par la zone agricole intensive entre le bourg et la vallée de la Berle.

La mosaïque d'habitats complémentaires de la périphérie du bourg est globalement respectée dans le projet notamment par la création d'un zonage N spécifique pour la protection des zones humides attenantes.

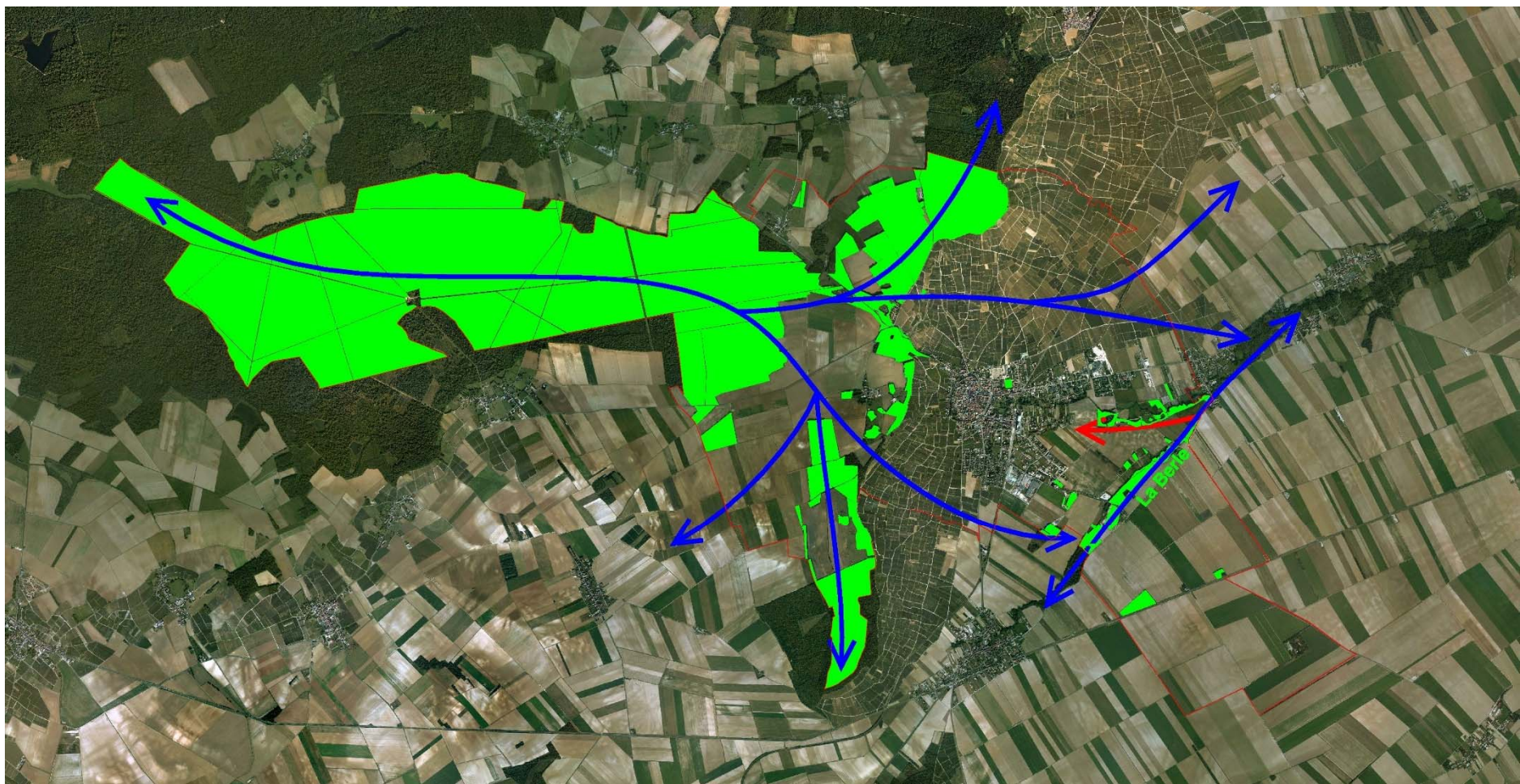
Le corridor forestier d'intérêt régional qui prend appui sur la côte boisée et les massifs attenants gardera ses fonctionnalités par son inscription en zone N, tout en permettant la conservation des zones naturelles patrimoniales (Znieff, Natura 2000).

Par ailleurs sur le territoire, un classement en « Espace Boisé à Conserver » (EBC) des principaux boisements est prévu avec l'objectif de préserver leur rôle important d'un point de vue paysager, mais aussi leur fonction d'espace relais dans la TVB locale, notamment pour les déplacements de la petite faune.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur le corridor de la vallée de la Berle et affluent sont réduites voire inexistantes. Elles restent limitées à un zonage de zone constructible reprenant l'existant et dans le prolongement des extensions urbaines du bourg de Vertus et hors des fonds humides.

Cette trame est même confortée par la réduction de l'ancienne zone NB. Enfin, aux lieudits « La Fosse Rivière » et « La Pierre qui tourne », la zone naturelle est confortée aux abords du ruisseau de Vertus.

Aucune modification sensible des corridors écologiques locaux n'est attendue par la mise en application de ce PLU. L'élaboration de celui-ci a permis la mise en évidence des corridors biologiques de la commune et une traduction graphique certaine dans le zonage par la délimitation des zones N et des EBC. À moyen terme, l'effet sur l'environnement est directement positif et permanent.



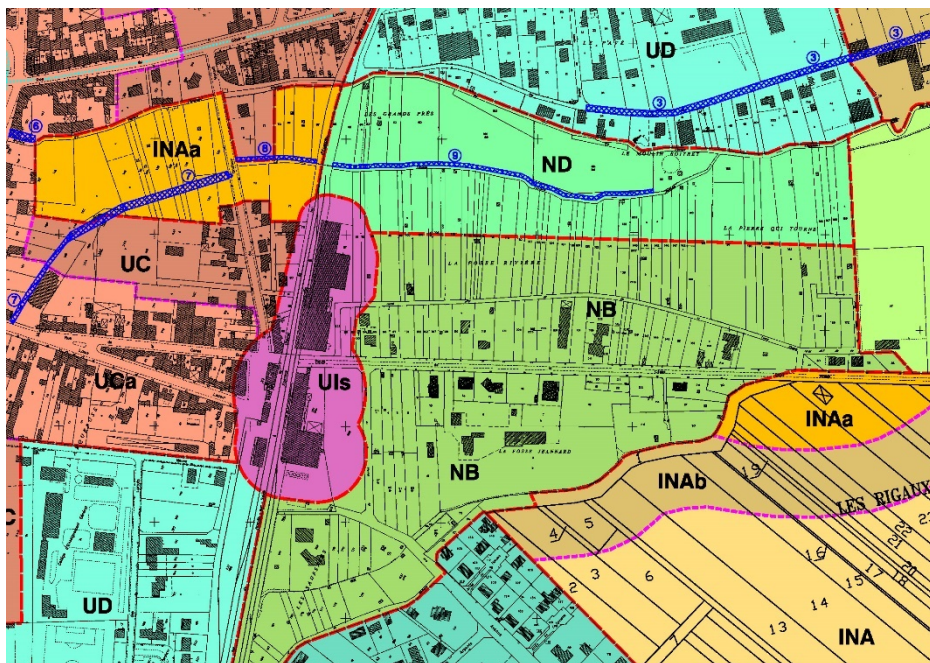
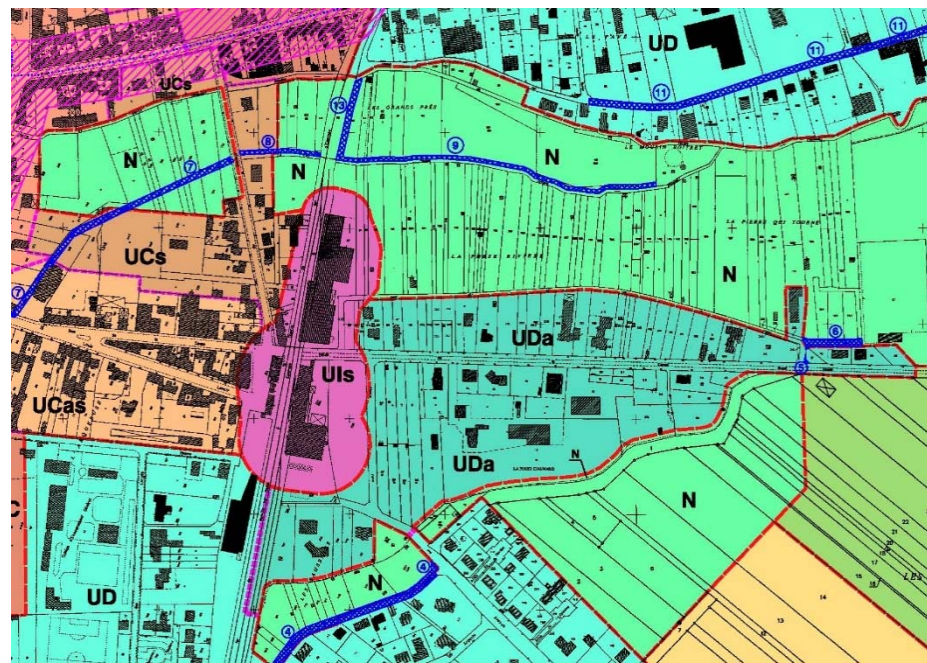
2.4. Incidences sur les zones humides

Les zones humides LEMA situées sur le plateau de la Brie Champenoise à l'extrémité ouest de la commune sont situées dans le massif forestier et sont classées en zone naturelle N. Le classement en espace boisé classé à conserver concourt également à la protection de ces zones humides.

En ce qui concerne les zones à dominante humide situées près de l'agglomération, les deux extraits de plan suivants montrent que la révision du plan local d'urbanisme a réduit les zones constructibles qui s'étendaient sur les zones à dominantes humides par extension des zones N. Par ailleurs, le pré-diagnostic zones humides (cf. paragraphe 2.7.1. de la seconde partie) démontre l'inexistence d'une zone humide fonctionnelle à l'intersection entre zones Uls et UDa et la ZDH par diagnostic renseigné par le SDAGE.

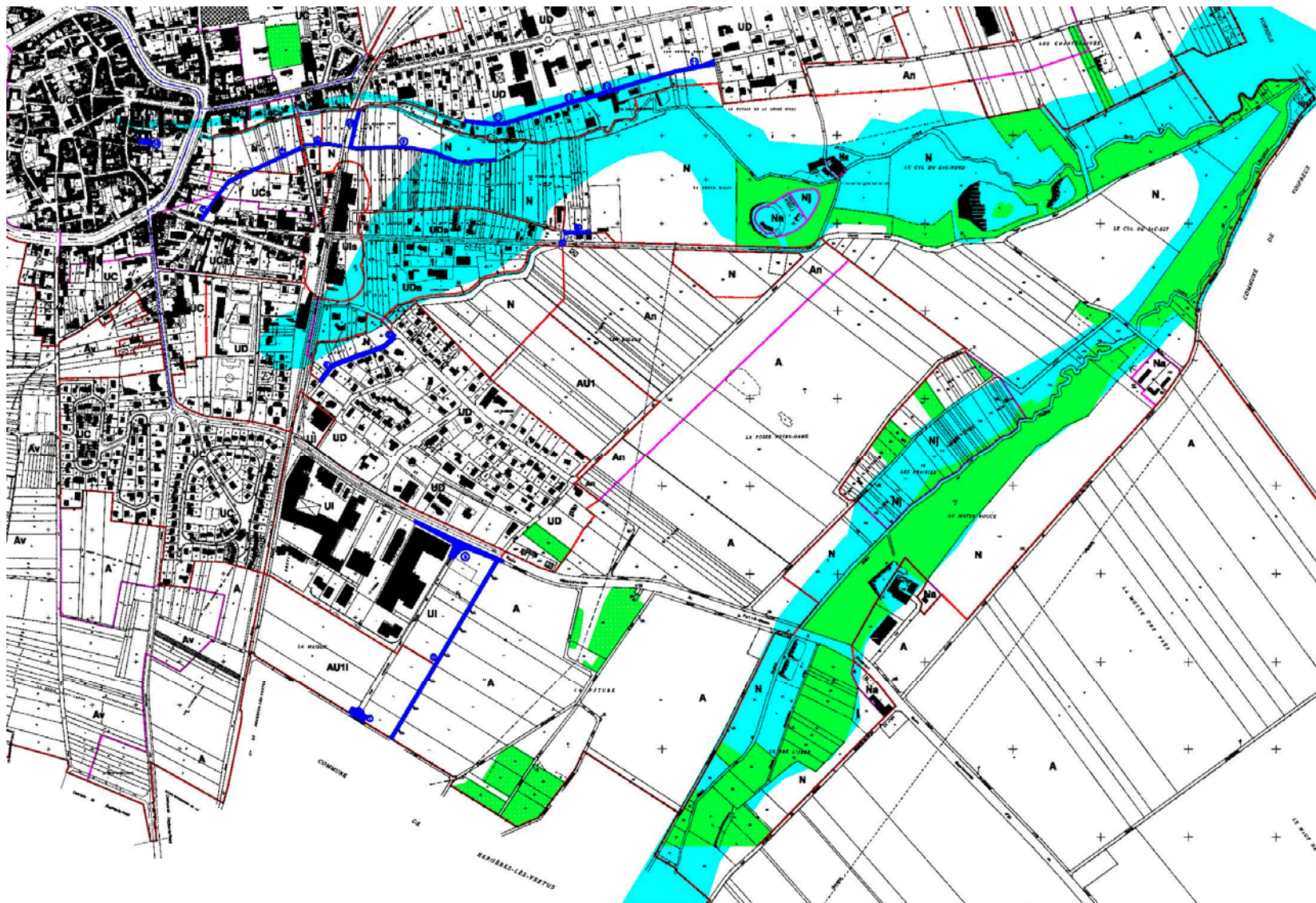
Aux lieudits « La Fosse Rivière » et « La Pierre qui tourne », l'ancienne zone NB qui admettait des constructions n'a pas été reconduite dans sa totalité. Si les terrains en bordure de la Route de la Cense Bizet ont été reclassés en zone urbaine UD du fait qu'un bon nombre d'entre eux sont déjà bâtis et que les autres sont desservis par les réseaux et la voirie, tous les terrains situés en arrière, qu'il y ait des constructions ou non, ont été reclassés en zone naturelle N protégeant ainsi la zone à dominante humide.

PLU 2007

*PLU révisé*

La révision est même allée plus loin dans cette protection puisque, considérant que les terrains étaient particulièrement bas, l'ancienne zone INAb située de part et d'autre de la rue du Docteur Bonnet a également été reclassée en zone naturelle.

Pour les autres parties de la zone à dominante humide dans la vallée de la Berle, l'ensemble est laissé dans la zone agricole, exception faite des terrains déjà bâtis. Les zones de développement ne touchent pas les zones humides LEMA renseignées.



2.5. Incidences sur les boisements

Le précédent plan local d'urbanisme classait 1535,57 hectares de boisements en espaces boisés à conserver.

Un soin particulier a été apporté au classement en espaces boisés à conserver en ce qui concerne :

- le massif forestier ;
- les boisements de la vallée de la Berle et aux environs du ruisseau de Vertus.

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

L'ensemble des espaces boisés classés à conserver représente une superficie de 1524,81 hectares, soit environ 42,73 % de la superficie de la commune.

Cette superficie est légèrement moindre que celle de l'ancien plan local d'urbanisme.

Ce dernier ayant été élaboré en 2001, compte tenu des possibilités techniques d'alors (trame collée manuellement sur le fond de plan de zonage) le massif boisé avait été classé globalement sans distinguer les routes départementales, voies communales, chemins ruraux et chemins privés traversant la forêt. De même la distinction du tracé des lignes électriques n'avait pas été prise en compte.

Compte tenu de l'importance du classement en espace boisé à conserver, le plan de zonage n° 1 a pu définir plus précisément la délimitation des boisements en excluant les éléments précités, grâce à un dessin informatisé du plan de zonage permettant de détourner les voies.

Ainsi, la longueur des routes, voies et chemins traversant le massif forestier qui n'ont pas été classés s'élève à environ 35 kilomètres. Rien qu'en estimant une largeur moyenne de 5 mètres pour ces chemins, la superficie correspondante non classée représente déjà 17,6 hectares.

La partie non classée à proximité et sous les lignes électriques afin de faciliter leur entretien représente une superficie de 4 hectares.

L'ensemble représente 21,6 hectares, qui, enlevés aux 1535,57 hectares ramènent les EBC du précédent plan local d'urbanisme à 1514,16 hectares.

Rien que par ces chiffres, on constate que la protection des EBC a augmenté d'environ 11 hectares.

En ce qui concerne la vallée de la Berle, on constate avec les extraits de plans ci-après que la protection des boisements a été renforcée avec de nouvelles parcelles ayant été classées en espace boisé à conserver permettant d'améliorer la trame verte.

PLU approuvé 2007



PLU révisé



Pour mémoire, la superficie cadastrale imposée en nature de bois est de 1467,85 hectares pour l'année 2014.

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

III QUALITÉ DES EAUX

3.1. Eaux usées

Dans l'agglomération de Vertus, quasiment toutes les constructions sont desservies par le réseau public d'assainissement des eaux usées, qu'il soit de nature séparatif ou unitaire.

Le règlement d'urbanisme des zones urbaines UC et UD impose que toute construction qui le nécessite soit raccordée à ce réseau.

Il impose également cette règle pour la zone de développement, autant dans la partie destinée aux habitations au lieudit « Les Rigaux » que dans la partie destinée aux activités du lieudit « La Maison ».

Ainsi le développement de la zone devra prendre en charge la création du réseau de collecte. Cette disposition garantit le bon traitement des eaux usées futures en évitant d'avoir des systèmes individuels qu'il est nécessaire de contrôler régulièrement et qui à long terme ne fonctionnent pas toujours correctement.

Ne sont pas desservies par le réseau public :

- les constructions établies le long de la Route de la Cense Bizet ;
- les constructions des deux hameaux ;
- les constructions isolées dans le reste du territoire.

Du fait d'une ancienne station d'épuration dont la capacité de traitement était insuffisante, de nombreux problèmes de pollution de la rivière la Berle apparaissaient, notamment en période de vendanges.

Ces désordres font désormais partie du passé grâce à la mise en service d'une nouvelle station d'épuration commune aux villages de Vertus et de Voipreux.

La capacité de cette station d'épuration étant de 5950 équivalents-habitants, sa charge actuelle n'est que d'à peine moitié de sa capacité.

Pour la qualité de l'épuration des eaux usées, l'effort de la commune et de la communauté de commune doit se poursuivre en ce qui concerne l'amélioration du réseau pour aboutir à un réseau totalement séparatif.

Cela passe par la reprise progressive du réseau au fur et à mesure des rénovations « lourdes » des chaussées.

L'effort doit également être fait sur la qualité de l'assainissement des eaux usées des hameaux qui pour l'instant ne disposent d'aucun système collectif.

3.2. Eaux pluviales

En ce qui concerne les eaux pluviales, un changement important a été fait dans le règlement.
Le précédent plan local d'urbanisme ne prévoyait pas de règle particulière pour les eaux pluviales.

Désormais, pour toute la zone UD ces eaux devront être traitées à la parcelle, le réseau public n'étant plus chargé de ces eaux.

Pour l'environnement ce mode de traitement des eaux pluviales a l'avantage de réduire les quantités d'eau rejetées directement dans le milieu naturel, d'autant plus qu'actuellement ce rejet se fait sans aucun traitement préalable (décantation des eaux avant rejet par exemple).
Ainsi les nouvelles constructions dans la zone urbaine UD ne viendront pas aggraver la situation actuelle du rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.
Cette règle aura également l'avantage de ne pas augmenter les rejets dans le réseau unitaire, la station d'épuration étant ainsi soulagée pour ne traiter que les eaux usées des nouvelles constructions.

IV ÉNERGIES RENOUVELABLES ET CONSTRUCTIONS DURABLES

Le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.

Il est tout à fait possible d'utiliser des panneaux photovoltaïques et des éoliennes pour la production électrique, que ce soit sur des constructions neuves comme sur des anciennes.

Aucune contrainte n'est imposée en ce qui concerne la nature des matériaux utilisés pour les constructions. Ainsi il est tout à fait possible d'utiliser des techniques ou matériaux de construction durable (le pisé, le torchis, les carreaux de terre...) ou des matériaux biosourcés.

Tous types de matériaux et techniques de construction peuvent être utilisés pour obtenir des bâtiments de basse consommation énergétique.

On notera à ce propos que la forme des bâtiments est laissée libre, ainsi que leur orientation sur les parcelles et les proportions de leurs ouvertures, de manière à pouvoir profiter pleinement de l'ensoleillement.

De plus, pour la zone UD où la majorité des constructions nouvelles s'implanteront en raison de la disponibilité de terrains à bâtir et de l'espace restant sur les propriétés bâties permettant des extensions ou des constructions complémentaires, les dispositions de l'article UD 11 concernant l'aspect des constructions peuvent ne pas être appliquées si elles s'opposent à l'utilisation des énergies renouvelables.

C - ÉVALUATION DES RÉSULTATS DU PLU

En vertu de l'article L153-27 du Code de l'urbanisme, la commune doit procéder tous les neuf ans à une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme.

À la suite de cette analyse, le Conseil municipal délibère sur l'opportunité de réviser le plan local d'urbanisme.

Pour faire cette analyse, il convient de fixer des critères permettant de quantifier l'évolution de la commune et ses besoins futurs.

Critères par rapport aux orientations générales de développement de la commune :

- l'évolution de la population en nombre d'habitants et, dans la mesure où les statistiques INSEE le permettent, l'évolution en âge des habitants, ainsi que les variations de population due au solde des naissances d'une part et au solde migratoire d'autre part ;
 - le nombre de terrains à bâtir créés pendant les neuf ans d'application du PLU ;
 - le nombre de permis de construire délivrés sur la commune pour la création :
 - les superficies consommées pour la création de nouveaux terrains à bâtir ;
 - d'habitations individuelles ;
 - de logements ;
 - de bâtiments d'activité (commerces, bureaux, services, agricoles...) ;
- les permis concernant l'aménagement ou l'extension de l'existant ne seront pas pris en compte s'ils ne créent pas de nouveaux logements ou s'ils ne sont pas nécessaires à de nouvelles activités ;
- les capacités restantes pour des constructions nouvelles par l'examen des « dents creuses » présentes à l'intérieur des zones urbaines ;
 - les capacités en terrains à bâtir restantes dans les zones à urbaniser.
 - l'analyse des activités nouvelles accueillies sur le territoire communal : commerces, services, artisanat, professions libérales, activités industrielles...

Critères par rapport aux orientations générales concernant l'urbanisme :

- analyse de l'évolution du type d'habitat notamment à l'aide des statistiques INSEE : maisons individuelles, appartements, logement locatif ;
- bilan du développement de la zone des Rigaux : nombre de terrains créés, nombre de terrains construits et terrain à bâtir libres ;
- contrôle du maintien de la desserte des terres agricoles voisines ;
- bilan du développement des hameaux de La Madeleine et du Plessis ;
- contrôle du développement des constructions isolées dans le milieu naturel ou agricole (secteur Nh) et des secteurs de taille et de capacité limitées (secteur Na).

- bilan du développement des zones UI et AU1i au lieudit La Maison (activités commerciales et industrielles) ;
- examen de l'évolution du secteur des jardins au lieudit « Les Prairies » ;
- examen de l'évolution de la zone de loisir au hameau de la Madeleine, notamment en matière de respect du milieu naturel ;
- étude des difficultés rencontrées dans le cadre de l'application du règlement d'urbanisme à l'occasion des délivrances d'autorisation d'urbanisme (déclarations préalables, permis de construire...) ;

Critères par rapport aux orientations générales concernant l'équipement :

- évolution du réseau d'assainissement en séparatif ;
- analyse des capacités de traitement des eaux usées de la station d'épuration compte tenu de l'évolution de la population et des activités ;
- évolution des équipements sportifs ;

Critères par rapport aux orientations générales concernant le développement économique :

- bilan de l'évolution des activités économiques : disparitions, créations, extensions ;
- évolution des zones d'activité UI et AU1i, analyse des potentialités restantes pour l'installation de nouvelles activités dans ces zones ;
- satisfaction des besoins des activités agricoles, viticoles, vinicoles.

Critères par rapport aux orientations générales concernant l'équipement commercial :

- bilan de l'évolution du commerce dans le centre ancien de l'agglomération ;
- évolution des commerces sur l'ensemble du territoire ;
- étude de la satisfaction des besoins de la population en matière de commerce.

Critères par rapport aux orientations générales concernant les transports et les déplacements :

- état de la réalisation ou non des emplacements réservés destinés à la création d'aménagements de carrefour ou d'élargissement de voies ;
- état des possibilités de stationnement public dans les différents quartiers.

Critères par rapport aux orientations générales concernant les loisirs :

- recensement des équipements sportifs et de loisir communaux ;
- évolution du parcours de golf privé ;
- état de développement de la zone de loisir au hameau de la Madeleine, en vérifiant que le caractère naturel est principalement maintenu.

Critères par rapport aux orientations générales concernant la protection des espaces naturels agricoles et forestiers :

- une attention particulière sera portée sur la protection des zones naturelles sensibles (ZNIEFF et NATURA 2000) afin de savoir si la protection de ces zones est suffisante par l'application du règlement de la zone N, ou bien s'il faut appliquer le règlement de la zone Np plus restrictif pour une meilleure protection des zones naturelles sensibles.
- suivi des autorisations de travaux accordées au sein des zones naturelles N, afin de pouvoir vérifier si les dispositions prévues par le règlement permettent d'assurer les objectifs de préservation affirmés par le PLU ;
- contrôle du respect de restriction des maisons d'habitation dans le milieu agricole ;
- pour la zone agricole qui autorise des constructions nécessaires à l'activité agricole, il sera analysé le nombre et la nature des constructions nouvelles établies dans la zone de manière à savoir si les dispositions du règlement de la zone ont conduit à une dispersion importante des constructions dans le milieu agricole allant à l'encontre de la préservation des superficies agricoles.
- vérification du respect des espaces boisés classés à conserver, notamment dans les corridors écologiques (vallée de la Berle et Rivière de Vertus) ;
- contrôle de la protection de l'aire d'appellation Champagne, notamment en bordure de l'agglomération et à l'intérieur de celle-ci ;
- évolution de la maison forestière en bordure de la RD40.

Critères par rapport aux orientations générales concernant les paysages :

- vérification des constructions dans l'aire d'appellation champagne ;
- vérification du maintien des espaces boisés classés à conserver en bordure du plateau et sur le plateau lui-même ;
- vérification du développement de l'urbanisation dans la continuité de l'existant au moment de l'approbation du PLU.

Critères par rapport aux orientations générales les continuités écologiques :

- vérification du respect des espaces boisés classés à conserver, notamment dans les corridors écologiques (vallée de la Berle et Rivière de Vertus) ;
- vérification du maintien des espaces boisés classés à conserver en bordure du plateau et sur le plateau lui-même ;

Critères par rapport aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- le nombre de terrains à bâtir créés pendant les neuf ans d'application du PLU ;
- le nombre de permis de construire délivrés sur la commune pour la création ;
- les superficies consommées pour la création de nouveaux terrains à bâtir ;
- détermination de la superficie moyenne utilisée par logement pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- analyse de l'application du règlement pour savoir si celui-ci a pu permettre une densification des constructions ou si au contraire il a contribué à un étalement des constructions ;

SIXIÈME PARTIE : CONFORMITÉ DU PLU

A - LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ÉPERNAY ET SA RÉGION (SCOTER)

La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER) approuvé le 12 juillet 2005, actuellement en cours de révision.

I COMPATIBILITÉ AVEC LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES GRANDS ÉQUILIBRES.

Le PLU est compatible avec les dispositions de ce schéma dont les objectifs sont les suivants :

- Organisation du territoire et habitat :
 - Fonder le développement sur l'ensemble du territoire : Le PLU en réduisant ses zones de développement des constructions ne phagocyte pas toutes les possibilités d'accueillir une nouvelle population, laissant ainsi la possibilité aux villages voisins des possibilités d'accueil.
 - Maîtriser l'étalement urbain dans le territoire : en rendant aux zones agricoles et naturelles plus de 26 hectares et en concentrant ses possibilités de développement sur une seule zone, la commune maîtrise son étalement urbain.
 - Accroître et diversifier l'offre de logements sur le territoire : le plan local d'urbanisme ne restreint aucun type de construction à usage d'habitation : maison individuelle, immeuble collectif, logement locatif sont admis.
 - Œuvrer pour la qualité et l'équilibre de l'offre commerciale sur le territoire : la commune peut accueillir toutes les activités de commerce aussi bien dans le centre ancien que dans la zone des activités commerciales et industrielles. Cependant, le périmètre de cette dernière zone n'est pas agrandi par rapport au précédent plan local d'urbanisme pour ne pas susciter un regroupement des commerces qui ne profiterait qu'à la commune. La commune, dans le SCOTER, joue le rôle de pôle commercial pour les villages environnants qui ne peuvent accueillir des commerces d'importance faute d'une clientèle suffisante.
 - Améliorer l'équipement du territoire du SCOTER : la commune se dote peu à peu d'équipements sportifs récents et de qualité : terrains de sport, piscine, tennis... profitant à l'ensemble de la communauté de communes, donc au territoire plus vaste du SCOTER. Là encore elle joue le rôle de pôle d'équipements pour les villages n'ayant pas les moyens de se doter de tels équipements, notamment en ce qui concerne la piscine qui attire même des habitants de l'agglomération d'Épernay.
- Développement économique :
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement économique : Vertus pôle économique pour l'ensemble de la communauté de communes.

- Valoriser les ressources existantes du territoire ;
 - Privilégier une stratégie intercommunale pour le développement touristique : hôtels, restaurants gîtes et chambres d'hôtes sont présents sur la commune. Les commerces, équipements et services présents sur la commune constituent un attrait pour les touristes venant dans les autres villages (chambres d'hôtes, gîtes) évitant ainsi le « désert » des zones rurales qui peut rebuter la venue de certains touristes (occupation des enfants avec la piscine, les commerces et activités...).
- Cadre de vie et environnement :
- Préserver et valoriser les patrimoines naturels et paysages : le PLU révisé augmente la préservation des zones naturelles sensibles (ZNIEFF, NATURA 2000) par un classement en zone naturelle qui n'autorise pratiquement aucune construction. Une des caractéristiques du paysage est constituée par le vignoble. Ce paysage est protégé par le classement du vignoble dans un secteur particulier interdisant pratiquement toute construction.
 - Préserver et valoriser le caractère traditionnel propre à chaque ville et village : le caractère traditionnel de Vertus s'affirme dans le centre ancien par ses constructions très denses et des rues assez étroites. Dans le centre ancien, le plan local d'urbanisme adopte des règles permettant de maintenir ce caractère. Il n'est pas retenu de plan d'alignement devant conduire à l'élargissement de ces rues anciennes, bien que leur largeur pose parfois problème quant à la desserte par camion des commerces du centre-ville.
 - Garantir un aménagement raisonné pour le territoire du SCOTER : le plan local d'urbanisme permet un développement communal, mais dans des proportions raisonnables, à la taille de l'agglomération et du pôle local qu'il constitue. Sur le plan économique notamment, la zone de développement n'est pas modifiée en taille et aucune zone nouvelle n'est ouverte, dans l'attente d'un remplissage progressif de la zone existante.
- Infrastructures et déplacements :
- Permettre l'ouverture du territoire aux dynamiques périphériques : la commune est sur un axe nord-sud de déplacement au sein du schéma de cohérence. Le plan local d'urbanisme révisé n'apporte aucune modification de cet axe qui pourrait freiner les déplacements traversant le territoire communal.
 - Permettre une mobilité facilitée, diversifiée et sécurisée au sein du territoire.

II COMPATIBILITÉ AVEC LA CARTE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT.

Plus en détail et selon la carte des « Orientations générales d'aménagement » du SCOT approuvé en 2005 (cf. page 139), la commune de Vertus est répertoriée pour les éléments suivants :

- Habitat et services : pôle urbain : comme dit précédemment, le PLU permet à la commune de jouer ce rôle grâce à ses zones urbaines qui accueillent les équipements sportifs et scolaires au cœur de l'agglomération. Dans ce but, la révision a conduit à classer dans la zone urbaine tous les équipements sportifs dont une bonne partie était autrefois classée en zone agricole.
- Équipement du territoire : créer de nouveaux équipements de rang de pays : c'est notamment le cas avec les équipements sportifs comme principalement la piscine moderne et bien équipée non seulement pour l'enseignement de la natation, mais aussi pour les loisirs.
- Développement économique :
 - valoriser les zones AOC en maîtrisant l'urbanisation : le classement du vignoble dans un secteur particulier de la zone agricole interdisant pratiquement toute construction participe à la valorisation du vignoble. Il est important de constater que la révision du plan local d'urbanisme a eu pour effet de sortir des zones urbaines 4,5 hectares de vignes situées en bordure de l'agglomération ou au cœur même de celle-ci.
 - développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal : le plan local d'urbanisme permet ce développement grâce à la zone UI destinée principalement aux activités commerciales et industrielles, avec si besoin est la zone d'extension voisine AU1i.
- Développement touristique : protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs : le plan local d'urbanisme n'empêche aucunement l'installation de nouveaux établissements touristiques comme les hôtels, restaurants, gîtes et chambres d'hôtes. La diversification des activités agricoles par l'agrotourisme (création de gîtes et chambres d'hôtes...) est permise pour les exploitations agricoles.
- Cadre de vie et environnement :
 - Préserver les sites écologiques majeurs (ZNIEFF, ZICO, sites NATURA 2000) : le plan local d'urbanisme protège ces sites par un classement systématique dans la zone naturelle, avec un secteur particulier pour la zone NATURA 2000 où toute construction ou utilisation du sol incohérente avec la préservation de ce milieu est interdite.
 -
 - Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier : en plus de la protection du massif forestier par un classement en espace boisé classé à conserver, le plan local d'urbanisme prend également en compte les boisements et plantations de faibles dimensions notamment dans la vallée de la Berle permettant ainsi de conserver un caractère naturel au corridor biologique que constitue cette vallée.
- Infrastructures et déplacements : favoriser le développement du fret en liaison avec l'aéroport de Vatry, et sur l'axe nord-sud constitué par la liaison Sézanne-Esternay / Zone d'activité de Oiry : l'itinéraire nord-sud n'est pas modifié par le nouveau plan local d'urbanisme. Aucune modification des zones traversées par cet axe ne perturbe la circulation sur celui-ci.

B - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

I SILOS COLLECTIFS

Les silos agricoles collectifs implantés autour de la gare de Vertus constituent des installations classées pour la protection de l'environnement, et sont soumis au régime de l'autorisation. Ils génèrent un périmètre d'isolement dans lequel les constructions à usage d'habitation doivent être limitées à l'existant.

Le secteur particulier UIs de l'ancien plan local d'urbanisme, calé sur le périmètre d'isolement des silos, a été conservé.

Le règlement de ce secteur a également été conservé afin d'interdire notamment la création de nouveaux logements et les établissements recevant du public.

II GAZODUCS

Gaz De France exploite des canalisations de transport de gaz sur le territoire de la commune.

Il s'agit de :

- canalisation « Bergères-lès-Vertus – Reims » d'un diamètre nominal de 400 mm ;
- canalisation « Bergères-lès-Vertus – Vitry-le-François » d'un diamètre nominal de 300 mm ;
- canalisation « Alimentation de Vertus » d'un diamètre nominal de 100 mm.

Le tracé de ces canalisations est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Les gazoducs passent au sud-est de l'agglomération dans la vallée de la Berle, en pleine zone agricole.

L'embranchement d'alimentation de Vertus se rapproche de l'agglomération pour arriver à un poste distant de 200 mètres de la première habitation de l'avenue du Général de Gaulle (RD 36).

Du fait du passage éloigné des conduites de gaz par rapport aux zones urbaines, et du fait que la possibilité de construire dans la zone agricole est essentiellement limitée aux besoins des exploitations agricoles, il n'a pas été créé de secteur particulier pour l'application des distances de recul par rapport aux gazoducs.

C - TRANSPORTS

I BRUIT DES TRANSPORTS

La commune de Vertus est traversée par la route départementale 9.
Cette voie constitue également une des rues principales de l'agglomération.

Cette infrastructure de transport a fait l'objet d'un arrêté préfectoral relatif aux modalités d'isolement acoustiques des constructions :

- Arrêté préfectoral du 16 juillet 2004 réglementant le bruit aux abords du tracé des Routes Départementales

Afin d'être conforme à la législation :

- les références à ces arrêtés sont reportées dans le règlement des zones concernées : UC, UD et A ;
- les secteurs concernés sont reportés sur le plan de zonage avec leur emprise d'application ;
- l'arrêté préfectoral est annexé au dossier du plan local d'urbanisme.

II ROUTE CLASSÉE À GRANDE CIRCULATION

Article L111-6 et L111-8 du Code de l'urbanisme

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit les articles L111-6 et L111-8 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les plans locaux d'urbanisme.

La loi invite donc les communes à édicter, pour les espaces bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

À défaut d'avoir mené et formalisé dans leur document de planification urbaine une telle réflexion, les constructions devront respecter une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Ces dispositions ne sont applicables qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

L'article L111-7 prévoit un certain nombre d'exceptions applicables de plein droit.

Elles concernent :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public.

La route départementale 933 étant classée à grande circulation, l'article L111-6 s'applique le long de cette voie.

Le plan local d'urbanisme ne définit aucune zone urbaine à proximité de la route départementale 933.

De ce fait aucune étude particulière n'a été menée pour lever les contraintes d'implantation des constructions imposées par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme.

En bordure de cette voie, seul un petit secteur Na entourant une maison d'habitation est défini au carrefour de la RD 9 et de la RD 36 (prolongation de l'avenue du Général de Gaulle).

Dès lors, pour cette construction, l'exception prévue par le troisième alinéa de l'article précédemment cité s'applique et permet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

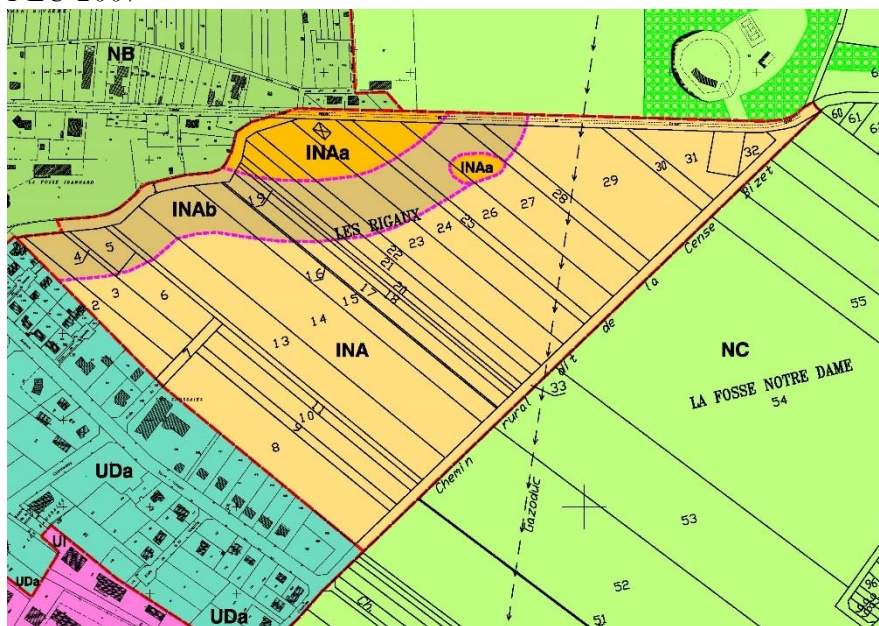
D - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Dans la zone de développement du lieudit « Les Rigaux », un diagnostic archéologique a été fait en vue de l'aménagement de la zone.

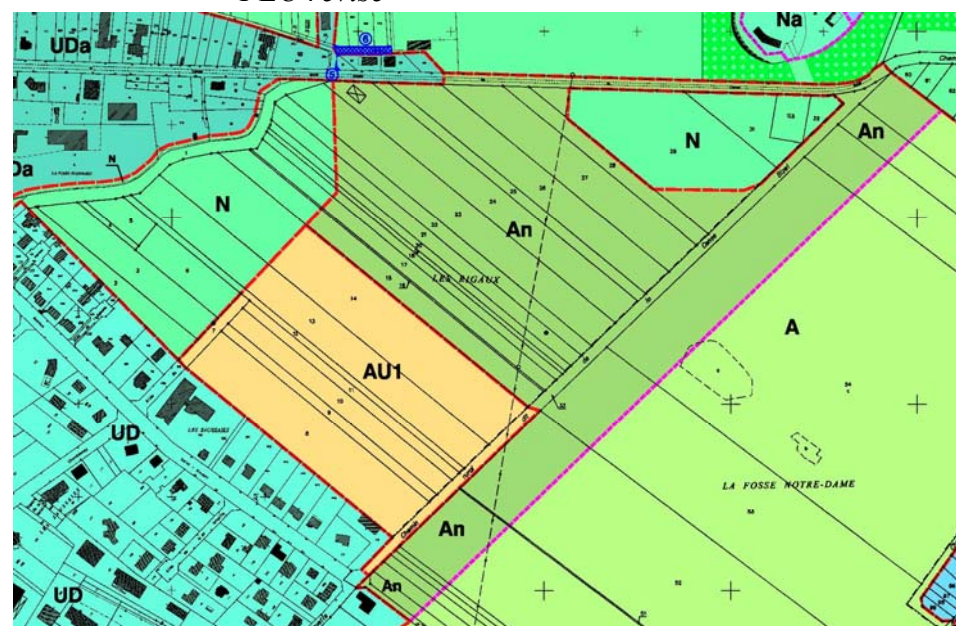
Celui-ci a révélé des vestiges archéologiques dont la protection était nécessaire.

La révision du plan local d'urbanisme a pris en compte les préconisations du diagnostic en excluant de la zone constructible les secteurs concernés. Ces secteurs sont désormais classés en zone naturelle afin de les protéger de toute construction ou occupation du sol qui viendrait fragiliser la conservation des vestiges archéologiques.

PLU 2007



PLU révisé



E - SDAGE ET SAGE

I SDAGE

Concernant les orientations fondamentales du SDAGE sur lesquels le plan local d'urbanisme peut intervenir dans le cadre du territoire de Vertus, on retiendra les éléments suivants :

- la réduction des différentes pollutions ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau.

Les pollutions chroniques résultant du mauvais fonctionnement et de l'insuffisance des capacités de traitement de l'ancienne station d'épuration doivent désormais disparaître grâce au fonctionnement de la nouvelle station d'épuration mise récemment en service pour les communes de Vertus et Voipreux et dont les capacités de traitement ne seront utilisées que pour moitié dans la situation actuelle des deux communes.

Pour la réduction de la pollution des milieux consécutivement à l'urbanisation, le plan local d'urbanisme prévoit des mesures portant sur les eaux usées et les eaux pluviales.

En ce qui concerne les eaux usées, le raccordement au réseau public est obligatoire. Cette mesure évite la pollution des différents milieux qui pourrait intervenir du fait de l'usage de systèmes d'assainissement individuels dont le fonctionnement serait défectueux.

Le règlement de la zone de développement des constructions ainsi que celle destinée à l'implantation de nouvelles activités économiques impose le raccordement des constructions au réseau public d'assagissement, ce qui signifie que l'aménagement de la zone nécessitera forcément la création d'un réseau de collecte, évitant là encore les systèmes individuels qu'il faut contrôler et dont le fonctionnement à long terme n'est pas toujours satisfaisant.

Maintenant la nouvelle station d'épuration construite et mise en service, la poursuite de la mise en réseau séparatif dans l'agglomération est devenue la phase suivante pour l'amélioration de l'assainissement communal, avec l'assainissement des hameaux.

Au hameau de La Madeleine, l'assainissement des eaux usées est assuré par des systèmes individuels. Les études d'un lagunage pour l'ensemble du hameau sont lancées.

Pour les eaux pluviales, le rejet dans le réseau public n'est plus autorisé dans la zone UD. De cette manière les quantités d'eau rejetées directement par le réseau public dans le milieu naturel ne seront pas augmentées par le développement des nouvelles constructions.

Il en est de même pour les zones de développement des constructions.

À proximité de l'agglomération, la protection des zones humides est assurée par le classement en zone naturelle des lieudits « La Fosse Rivière » et « La Pierre qui Tourne ». Les autres zones humides de la vallée de la Berle restent en zone agricole où l'implantation de bâtiments est peu probable.

Sur le plateau de la Brie champenoise, en limite est du territoire, les zones humides signalées sont protégées par un classement en zone naturelle doublé par un classement en espaces boisés à conserver puisqu'elles se situent dans le massif forestier.

La ressource en eau n'est pas affectée par le plan local d'urbanisme :

- aucun obstacle n'est créé sur le ruisseau de la Fontaine ni sur les fossés ;
- les écoulements ne sont pas modifiés ;
- aucun prélèvement n'est pratiqué sur les cours d'eau.

Aucune disposition prise par le plan local d'urbanisme ne contrevient aux orientations du SDAGE.

II SAGE

Une partie du territoire de la commune de Vertus est concernée par le projet de SAGE des Deux Morin qui vient de faire l'objet d'une enquête publique du 1^{er} juin au 30 juin 2015.

Le PLU doit être rendu compatible avec le SAGE lorsqu'il aura été approuvé, et ce dans un délai de trois ans.

Dans les documents du SAGE (cf. page 162), on observe que la partie de territoire de la commune de Vertus incluse dans le périmètre du SAGE est située sur le plateau de la Brie Champenoise en limite d'Étrechy, grossièrement depuis l'extrémité sud-est de la forêt de Vertus en recouvrant les lieudits IGN « les Arnières » puis « le Chemin de Loisy » jusqu'à la pointe de Cormont. Cette partie du territoire communal constitue l'extrémité nord-est du périmètre du SAGE et les hameaux du Plessis et de la Madeleine en sont exclus (Source : Atlas cartographique du SAGE, flles A8 et B10).

Cette partie du territoire concernée par le SAGE est classée en zone agricole et naturelle. Ces zones du PLU de Vertus n'étant pas urbaines, le document n'aura aucune incidence négative sur la qualité des eaux de ce bassin versant et reste compatible avec ce SAGE.

Le ruisseau de Vertus et la Berle, les deux seuls cours d'eau présents sur la commune ne font pas partie du bassin hydraulique des Deux Morin. On note également que la commune de Vertus est répertoriée dans les communes dont la station d'épuration rejette ses eaux usées en dehors du bassin versant des deux Morin.

F - ÉVALUATION DES IMPACTS CUMULÉS

Les impacts cumulés sont ceux générés avec les projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence au titre de la loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'Autorité Environnementale a été rendu public) et non encore en service, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée. Par ailleurs, les plans et programmes, dont les documents d'urbanisme, identifient les principaux impacts cumulés entre les projets potentiels.

La zone considérée doit être celle concernée par les enjeux environnementaux liés au projet.

Pour ce qui concerne le territoire de la commune de VERTUS et les territoires limitrophes, la consultation des avis publiés sur le site internet de la DREAL Champagne-Ardenne, à la date du 25 août 2016 s'est révélée négative : aucun avis n'a été publié en ce qui concerne les projets de travaux, ouvrages ou aménagements (hors ICPE) ou les installations classées pour la protection de l'environnement.

Concernant, les plans et programmes, on peut signaler les avis suivants :

- avis publié à la date du 9 juillet 2014 concernant le plan local d'urbanisme de la commune voisine du Mesnil-sur-Oger. Approuvé le 18 mars 2015, celui-ci est par conséquent en cours d'application (en service), les impacts cumulés éventuels n'ont donc plus lieu d'être évalués ;
- avis publié à la date du 9 juillet 2014 concernant le SAGE des 2 Morins, document couvrant pour partie le territoire de Vertus ;
- avis publié à la date du 27 mars 2015 concernant le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Champagne-Ardenne qui permet de souligner les incidences positives du schéma sur les milieux naturels, la biodiversité et, plus indirectement, sur les paysages et la ressource en eau. L'évaluation environnementale n'a mis en évidence aucune incidence négative notable du projet de schéma sur l'environnement et ce document a été adopté. Les impacts cumulés éventuels n'ont donc plus lieu d'être évalués.

Enfin, la commune n'a connaissance d'aucun projet potentiel impliquant des enjeux environnementaux similaires à ceux soulevés par l'élaboration de son PLU que ce soit sur le territoire communal ou sur les territoires limitrophes.

Cumul d'incidences prévisibles – SAGE des Deux Morins

Le SAGE concerne une partie du territoire de Vertus. Il contient un ensemble complet de dispositions en réponse aux enjeux identifiés sur le bassin-versant des Deux Morins. L'analyse de ses incidences porte sur l'eau (souterraine, superficielle, aspects quantitatifs et qualitatifs), les milieux aquatiques, les risques naturels, la santé, la qualité de l'air, le climat, la consommation d'énergie. Les impacts attendus sont positifs et concernent l'amélioration de la connaissance et de la gouvernance dans le domaine de l'eau, l'amélioration de la qualité de l'eau (réduction des pollutions diffuses et des rejets) et des milieux aquatiques (gestion et restauration des zones humides, amélioration des continuités écologiques), la réduction de l'exposition des populations aux inondations (limitation du ruissellement, gestion des crues).

Pour ce qui concerne le projet de PLU de Vertus, aucun cumul d'impact négatif sur l'environnement n'est attendu (cf. § précédent). Dans son projet, certains des enjeux environnementaux en commun avec le SAGE sont bien pris en compte et font l'objet d'une application concrète dans les choix du zonage des zones constructibles de la commune ou des zones naturelles (risques naturels, préservation des zones humides, amélioration des continuités écologiques...).

G - DESCRIPTIF DE LA CONDUITE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a pour objet d'accompagner conjointement chaque étape de la révision du PLU.

Elle est conduite par une démarche d'aide à la décision afin de préparer et accompagner la commune dans la construction du document d'urbanisme, en permettant de l'ajuster tout au long de son élaboration. Elle constitue la base pour un document d'urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

Les principales étapes ont été les suivantes :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à la révision du PLU au moyen du diagnostic du territoire communal. L'environnement a été compris ici au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique.

Ce diagnostic préalable fait la description de l'état initial de l'environnement et se veut une pleine participation à la qualité du document d'urbanisme et au processus d'évaluation des incidences.

- Mise en évidence des enjeux environnementaux

Mise en évidence des enjeux environnementaux du territoire au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

- Révision du PLU

Le diagnostic du territoire a permis d'identifier les enjeux environnementaux et constitue le socle pour la révision du PLU et du projet d'aménagement et de développement durables.

- Évaluation des incidences sur l'environnement

Le diagnostic a été utilisé comme référentiel pour l'évaluation des incidences sur l'environnement.

En fonction de l'importance de ces incidences, la démarche d'évaluation parallèle a permis de contribuer aux évolutions du PLU de la commune, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

II ÉVALUATION D'INCIDENCES NATURA 2000

2.1 Pré-diagnostic

Le pré-diagnostic d'incidences Natura 2000 comprend un rappel descriptif du projet et de sa situation et en particulier vis-à-vis des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire (cf. cartes des ZNIR et FSD pages 96-98-100-102-105-112).

Les espèces des arrêtés du 16 novembre 2001 ayant conduit à la désignation du site Natura 2000 le plus proche sont prises en compte ici.

La représentation des habitats ou espèces ayant conduit à la désignation du (ou des) site Natura 2000 sur le territoire communal est renseignée (cf. Le Patrimoine Naturel page 74).

À la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques de l'agglomération de Vertus, l'analyse porte sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des « Carrières souterraines de Vertus » ZSC FR2100340. Elle permet d'évaluer, l'incidence du projet de révision du PLU sur l'état de conservation des espèces et habitats concernés.

Ainsi, pour chacune de ces espèces et habitats sont précisées les fonctions biologiques ou écologiques auxquelles répond éventuellement le territoire de la commune et les impacts induits sur l'état de conservation de ces espèces et de ces habitats sur le territoire communal ou à sa périphérie.

Les éléments obtenus permettent de conclure sur la manière dont le projet peut ou non obérer l'intérêt respectif du (ou des) site(s) Natura 2000 voisin(s).

Selon les impacts mis ou non en évidence lors de l'analyse et l'interprétation des données, des mesures compensatoires sont proposées. Elles peuvent donner lieu à une estimation des dépenses correspondantes.

Par ailleurs et si nécessaire, les éventuels effets dommageables résiduels sont précisés.

Cette démarche adoptée dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 est conforme aux méthodologies décrites dans les doctrines nationales et régionales : DIREN Champagne-Ardenne (octobre 2007) - Évaluation des incidences des projets ou programmes de travaux sur les sites Natura 2000. Plaquette 7p / Berthoud G. & Michel P. - 2004 - Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets et programmes d'infrastructures et d'aménagement sur les sites Natura 2000. MEDD - BCEOM, Econat. 94 pp.

2.2 Dénomination et qualification du rédacteur

Arnaud COLLET, Ingénieur environnement, ENVIRONNEMENT CONSEIL, Groupe AUDDICE (25 ans d'expérience).

Naturaliste généraliste depuis 1983, (membre du Centre Ornithologique Champagne-Ardenne puis de la LPO, du RenArd, de la Société d'Histoire Naturelle des Ardennes, de la Société des Sciences Naturelles et d'Archéologie de Haute-Marne et du GREFFE). Ancien chargé d'études à l'URCANE (1983-1990) ; dont quelques missions ponctuelles pour le compte du MNHN. Animateur permanent du CIN de Boult-aux-Bois (1983-2003) avec participation à divers stages, formations, sorties ou voyages d'études en interne ou à titre personnel accompagné ou encadré par différents acteurs référents dans leur domaine :

Ornithologie dont baguage, suivi du site d'Attigny et vallée de l'Aisne, programme STOC et hivernants africains...(M. Dichamp, A.

Sauvage, L. Gizart, C. Riols),

Chiroptères (G. Coppa, B. Fauvel, S. Gaillard),

Botanique (C. Misset, A. Bizot, R. Behr, B. Didier, P. Julve...),

Phytosociologie (CBN de Bailleul/CPNCA, V. Bouillet, J.M. Royer, P. Julve),

Odonates (G. Coppa),

Herpéthologie-Batrachologie (P. Grangé).

Depuis 1983, participation régulière à titre bénévole aux atlas et inventaires régionaux du patrimoine naturel : atlas des oiseaux nicheurs, suivi hivernants ex BIROE, atlas des reptiles et amphibiens, atlas des mammifères, inventaire des ZNIEFF de Champagne-Ardenne...

II RESUME NON TECHNIQUE

L'état initial de l'environnement, a dressé un état des lieux communal sur l'ensemble des domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ce sont dégagés de cet état des lieux certains grands enjeux environnementaux :

- Les incidences sur le cadre de vie et la santé, des émissions polluantes et des nuisances, associées aux déplacements des populations, aux transports de marchandises et aux activités industrielles. Il s'agit principalement d'un enjeu de structuration et d'organisation du territoire pour :
 - ne pas exposer les populations aux risques naturels liés aux inondations dans la vallée de la Berle ;
 - assurer un cadre de vie structuré pour ses différentes fonctions (habitats, travail, loisirs, déplacements...), attractif et lisible pour les habitants et touristes (prise en compte des sites classés de la Porte Baudet et du Puits-Saint-Martin) ;
 - garantir l'approvisionnement en eau potable et assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution ;

- Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés, qui préservent la continuité des espaces naturels terrestres et aquatiques de la plaine de Champagne crayeuse, du plateau de la Brie champenoise ou de la Côte des blancs (Vignoble) et structurent une identité paysagère interne au territoire. Il s'agit principalement d'un enjeu de maîtrise de l'extension de l'enveloppe urbanisée, pour :
 - préserver la diversité des espèces et des habitats naturels du territoire tant au niveau des grands espaces naturels comme des carrières souterraines et falaises (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les étangs et mares du territoire où se concentre localement une grande biodiversité ;
 - préserver les corridors écologiques et préserver, voire restaurer, les connexions écologiques au travers du territoire entre les grands espaces naturels protégés mais aussi entre secteurs de « nature ordinaire » que sont les zones urbaines et agricoles ;
 - limiter la consommation des espaces naturels et agricoles favorables à la valeur écologique de la "nature ordinaire".

Ces grands enjeux environnementaux ont été intégrés dans la révision du PLU, au niveau du projet politique (le PADD) et de sa traduction réglementaire (le zonage, le règlement et les orientations d'aménagements).

On notera en particulier les choix d'intégration suivants :

- en termes d'organisation du territoire et de déplacements : la polarisation de l'espace bâti autour du bourg de Vertus comme centralités structurantes pour la mixité des fonctions (commerces, habitats, services, transports collectifs, déplacements piétons et cycle). Limitation de l'espace bâti autour des hameaux du Plessis et de la Madeleine.
- en terme de performances énergétiques de l'Habitat et d'émissions polluantes associées : des évolutions notables dans le sens où le règlement d'urbanisme ne définit aucune règle qui serait contraire à l'utilisation des énergies renouvelables.
- en terme de biodiversité, de dynamique écologique et de structuration paysagère : des efforts importants de maîtrise de l'étalement de l'enveloppe urbaine pour préserver les continuités écologiques, les coupures vertes paysagères et structurer l'espace bâti en préservant en particulier les coteaux viticoles autour du bourg et les fonds de vallées humides.

Les zones d'extension de l'enveloppe urbaine ont été fortement réduites pour répondre notamment aux enjeux environnementaux et aux nouvelles exigences réglementaires en matière de consommation d'espaces, tout en prenant en compte des objectifs de croissances (0,6 % par an).

Le PLU approuvé en 2007 prévoyait 56,18 ha en zone AU1. Sur cette superficie, 14,13 ha ont été utilisés laissant ainsi 42,05 ha de disponibles.

La révision du PLU limite les zones d'extension AU1 à 13,77 ha permettant ainsi une économie de 28,28 ha initialement urbanisables dans l'ancien PLU de 2007.

La réduction ainsi obtenue représente 67,2% du solde des zones AU1 non utilisées du PLU de 2007.

Le nécessaire équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux implique ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles. Elles sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles. Elles donnent lieu à des recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

L'analyse des incidences environnementales résiduelles relève en particulier le point suivant :

- Consommation d'espace agricole par urbanisation de zones agricoles périurbaines.

Cet impact résiduel s'accompagnant localement de mesures visant au maintien des connexions écologiques : classement en zone naturelle de la Vallée de la Berle et du Ruisseau de Vertus.

Il reste que le PLU conforte également l'urbanisation des « dents creuses » avec un règlement plus favorable à la densification que celui du PLU de 2007.