

Commune de Vésigneul-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du 27/04/2011
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Vésigneul-sur-Marne,
Le Maire,

FREUW



ARRÊTÉ LE : 07/04/2010
APPROUVÉ LE : 27/04/2011

ACTE REÇU LE
07 JUL. 2011
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

Etude réalisée par :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication

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

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

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

www.auddice.com

Groupe
auddice



Environnement
Conseil

airele

equinergies



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	5
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	9
1.1. Localisation.....	9
1.2. Intercommunalité.....	9
1.3. Les documents cadre	12
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	15
2.1. La population	15
2.2. Les facteurs de l'évolution démographique.....	16
2.3. La structure par âge	16
2.4. La composition et la taille des ménages.....	17
3. LE PARC DE LOGEMENTS.....	19
3.1. L'évolution du parc de logements	19
3.2. Le type de logements.....	19
3.3. L'âge des logements.....	20
3.4. Le statut d'occupation des logements	20
4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES.....	22
4.1. L'activité agricole.....	22
4.2. L'activité commerciale.....	23
4.3. L'activité artisanale et autre entreprise	23
4.4. Les services et professions libérales.....	23
4.5. L'activité industrielle	23
4.6. Activités et emplois dans la commune.....	23
5. L'EMPLOI.....	24
5.1. La population active	24
5.2. Le type d'activités	25
5.3. Les migrations alternantes	26
6. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF.....	27
6.1. Les équipements scolaires.....	27
6.2. Les équipements et services communaux et supracommunaux	27
6.3. Le tissu associatif	27
6.4. Le tourisme et la mise en valeur du village	27
7. TRANSPORTS, RESEAUX, GESTION DES DECHETS	28
7.1. Les voies de communication et les transports	28
7.2. Les réseaux	29
7.3. La gestion des déchets.....	31
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
1. LE MILIEU PHYSIQUE	35
1.1. La topographie.....	35
1.2. La géologie et l'hydrogéologie.....	35
1.3. L'hydrologie	36

1.4. Les risques naturels et technologiques.....	37
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	40
2.1. Les inventaires scientifiques régionaux	40
2.2. La protection des milieux humides	41
2.3. La flore patrimoniale.....	42
2.4. Les milieux naturels	42
3. LE PAYSAGE.....	46
3.1. Les unités paysagères.....	46
3.2. Les points de repère et site particulier.....	47
4. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	48
4.1. La typologie urbaine et l'architecture	48
4.2. Le patrimoine historique.....	50

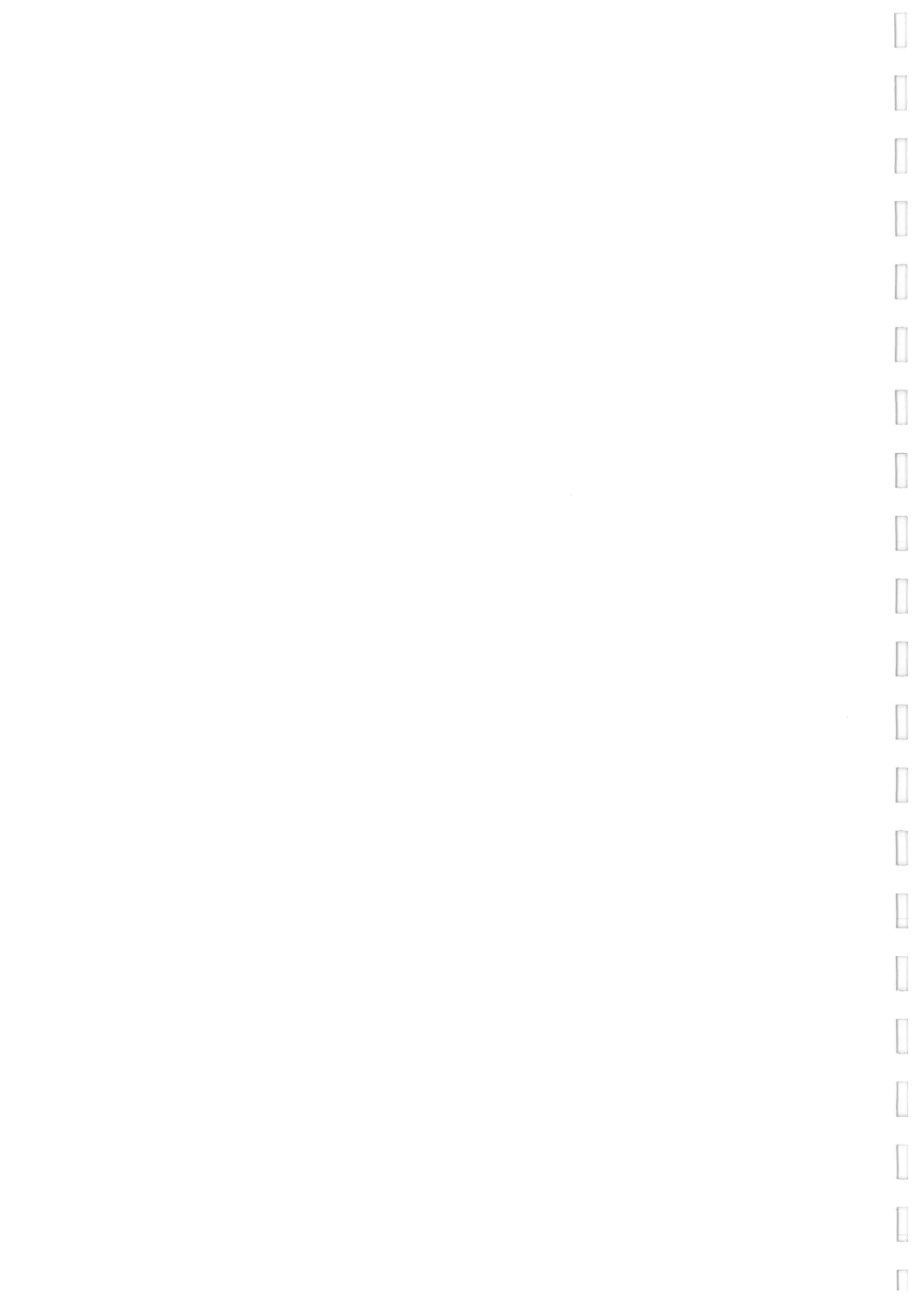
TROISIEME PARTIE : BILAN DU POS, JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT..... 51

1. BILAN DU POS	53
1.1. L'habitat	54
1.2. Les milieux agricoles	54
1.3. Les milieux naturels	54
2. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES, RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES	55
2.1. La population	55
2.2. L'habitat.....	55
2.3. Les activités économiques	55
2.4. Les équipements publics	55
3. LES ORIENTATIONS DU PADD.....	56
3.1. Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial cohérent avec l'existant	56
3.2. Tenir compte du caractère environnemental et paysager de la vallée de Marne et des risques potentiels en matière d'inondation.....	57
3.3. Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village.....	57
4. PRESENTATION DES ZONES ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES PAR LE PLU	58
4.1. Les surfaces des zones	58
4.2. Les zones urbaines : caractéristiques de la zone U	59
4.3. Les zones d'urbanisation future	59
4.4. La zone agricole (zone A - anciennement NC)	62
4.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND).....	63
4.6. Les Orientations d'Aménagement.....	63
5. JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT	65
5.1. Les objectifs du règlement.....	65
5.2. La zone urbaine	65
5.3. Les zones à urbaniser	70
5.4. La zone agricole	75
5.5. La zone naturelle	79
5.6. Les dispositions diverses.....	81

5.7. Les servitudes d'utilité publique	82
--	----

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

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	87
1.1. L'évolution des zones bâties.....	87
1.2. L'évolution des zones agricoles	87
1.3. L'évolution des zones naturelles	88
2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	89
2.1. La préservation de la morphologie urbaine	89
2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récente et future	89
2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager et naturel.....	89
2.4. La prise en compte du milieu humide	89
2.5. La prise en compte du risque d'inondation	89
2.6. Prise en compte des déplacements et du stationnement.....	90
2.7. Pérennisation des activités agricoles	90
3. LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	90



AVANT-PROPOS

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

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

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

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

A ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6° 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 ;
- 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces

publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° 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 ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise dans les zones urbaines et à urbaniser ; dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

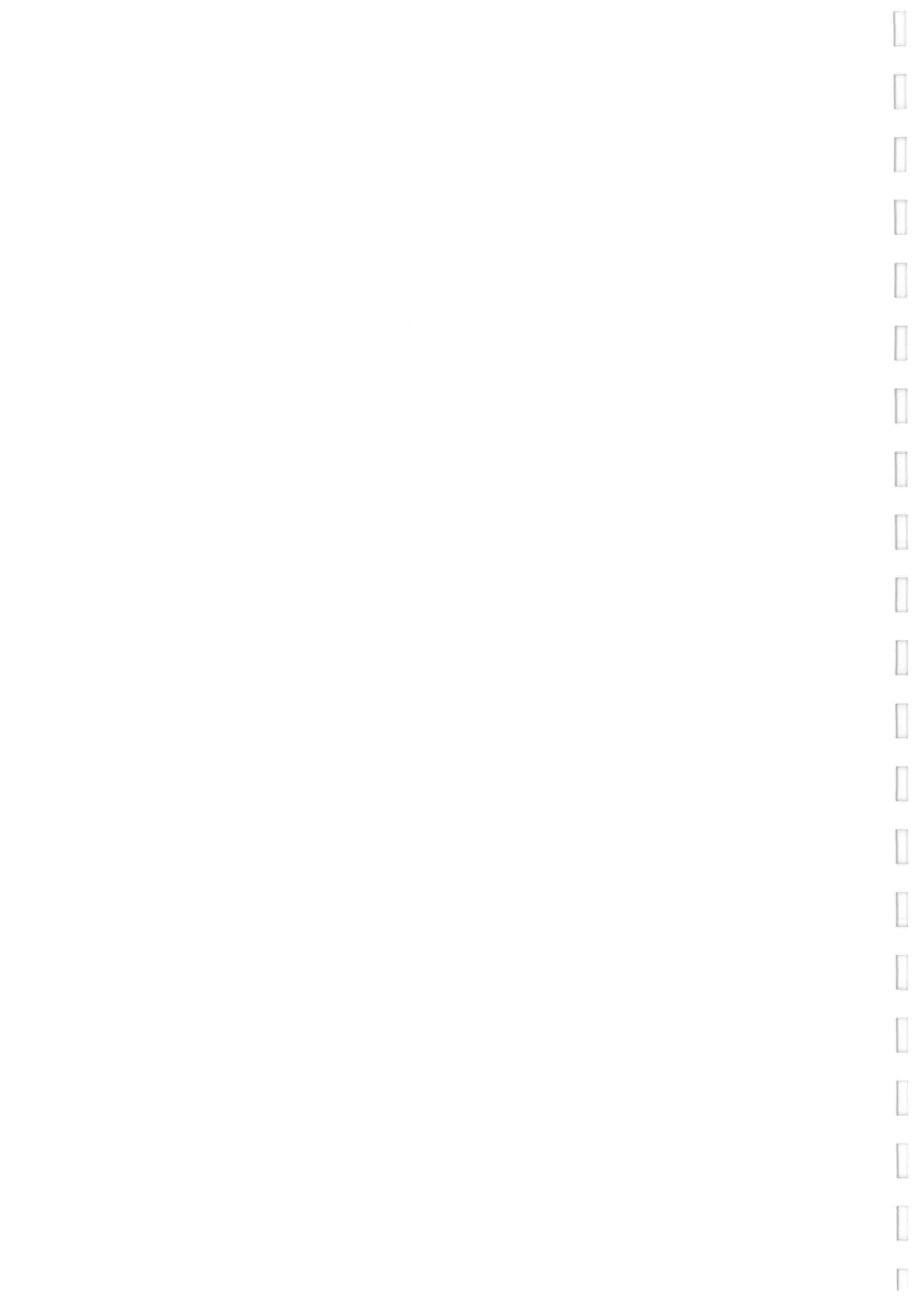
16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

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

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE



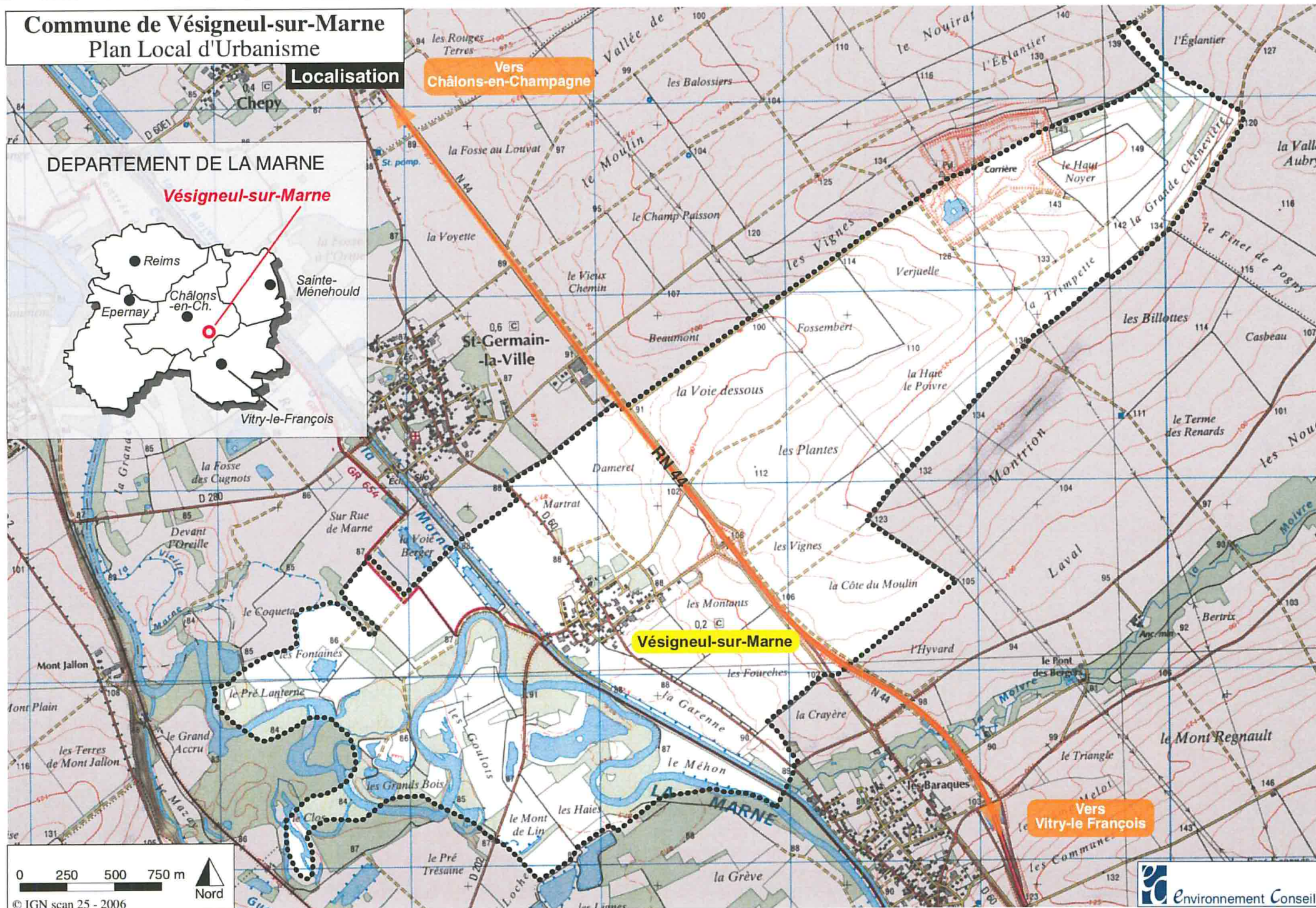
Commune de Vésigneul-sur-Marne Plan Local d'Urbanisme

Localisation

Vers
Châlons-en-Champagne

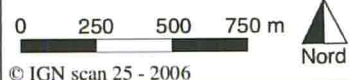
DEPARTEMENT DE LA MARNE

Vésigneul-sur-Marne

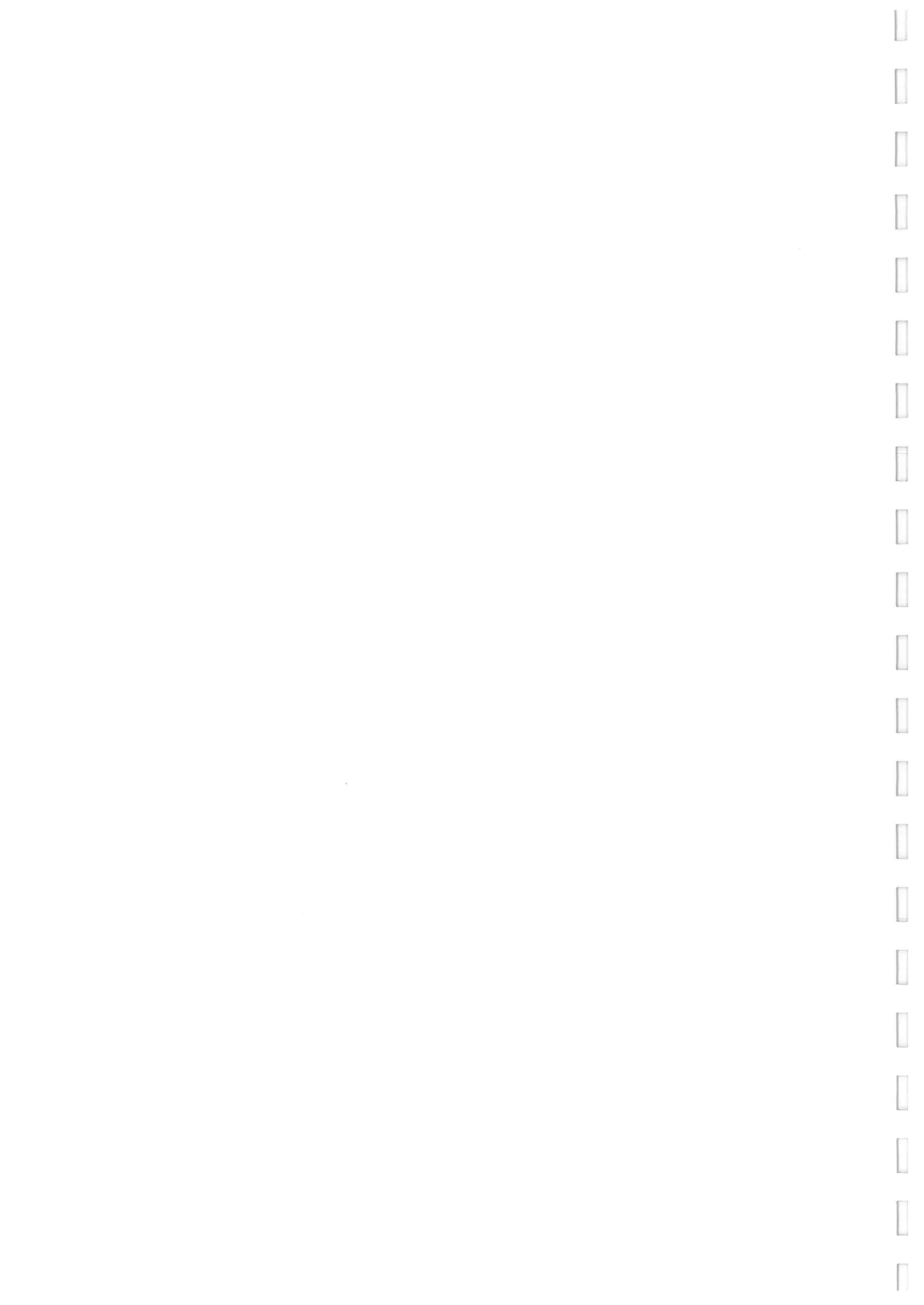


Vésigneul-sur-Marne

Vers
Vitry-le-François



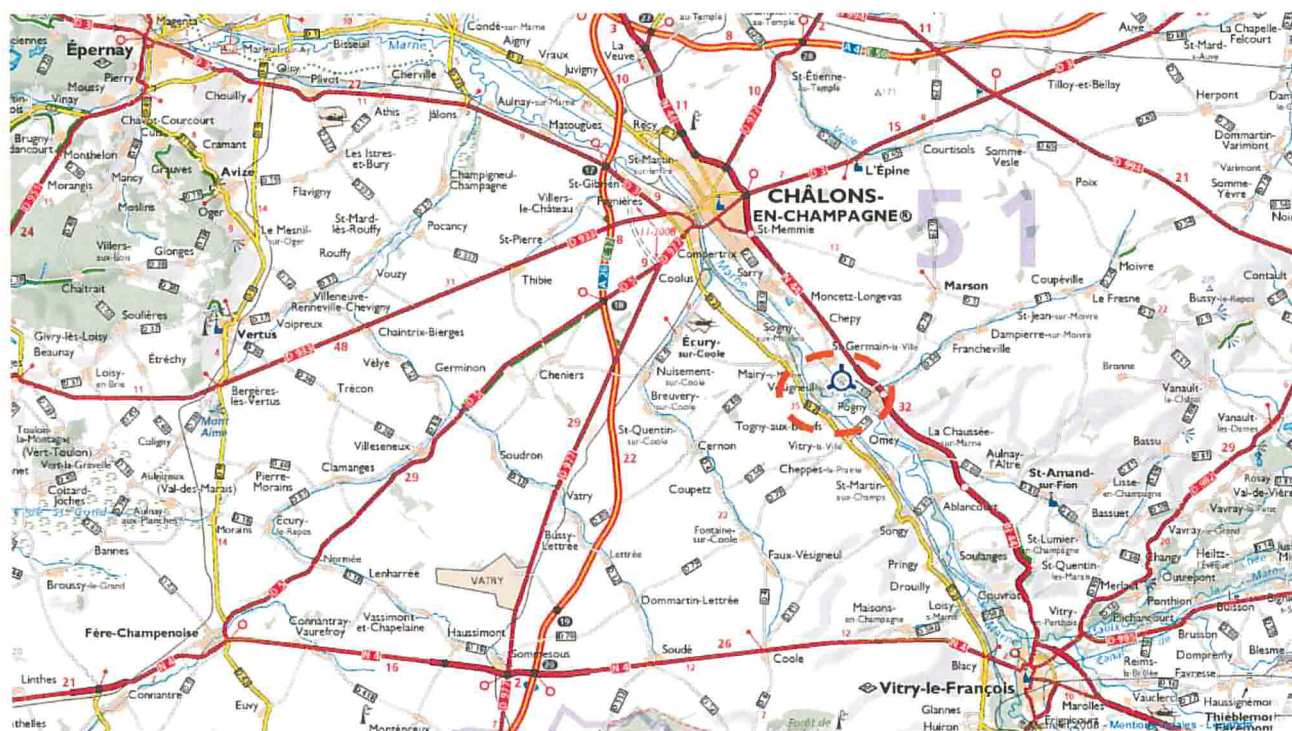
© IGN scan 25 - 2006



1. Situation géographique et administrative

1.1. Localisation

D'une superficie de **786 hectares**, la commune de Vésigneul-sur-Marne est une commune rurale localisée en Champagne-Ardenne, au Sud-Est du département de la Marne. Elle appartient au **canton de Marson**, ville localisée à **9 kilomètres au Nord-Est**, et à l'**arrondissement de Châlons-en-Champagne**, Préfecture de Région qui se situe à 13 kilomètres au Nord-Ouest.



Localisation de la commune de Vésigneul-sur-Marne (source : Michelin 2008)

Son territoire est traversé par :

- la **route nationale 44** reliant Cambrai à Vitry-le-François en passant par Châlons-en-Champagne, Reims, Laon et St-Quentin,
- la **route départementale 60** qui relie le village aux communes de St-Germain-la-Ville, au Nord-Ouest, et de Pogny au Sud-Est,
- la **route départementale 202** qui rejoint le village de Togny-aux-Bœufs situé au Sud.

Le banc communal est limitrophe des communes de Marson, Mairy-sur-Marne, Pogny, St-Germain-la-Ville et Togny-aux-Bœufs.

1.2. Intercommunalité

1.2.1. La Communauté de Communes de la Vallée de la Craie

La commune adhère à la **Communauté de Communes de la Vallée de la Craie** créée le 30 décembre 1997 et qui regroupe les communes de Chepy, Omei, Pogny, St-Germain-la-Ville et Vésigneul-sur-Marne, soit 1971 habitants au dernier recensement général de la population de 1999. Selon les données communales, ce chiffre tournerait autour des 2300 habitants en 2008.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

La Communauté de Communes de la Vallée de la Craie a pour compétences :

- L'aménagement de l'espace :

Etude et élaboration d'un schéma de secteur. Etude d'une chartre intercommunale de développement et d'aménagement. Etude et élaboration de programmes locaux d'habitat.

- Les actions de développement économique :

Etude de projets en vue de la réalisation d'équipement et de la gestion de zones d'activités industrielles, tertiaires, touristiques d'intérêt communautaire. Actions favorisant le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques. Création de zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles.

- La protection et la mise en valeur de l'environnement :

Lutte contre la pollution de l'air et des eaux et contre le bruit. Assainissement et étude en vue de l'assainissement des eaux usées. Collecte, traitement, élimination des déchets.

- La politique du logement et du cadre de vie :

Définition de priorités en matière d'habitat.

- La construction, l'entretien et la gestion d'équipements d'enseignement et de transports scolaires :

Construction d'un groupe scolaire et de ses équipements culturels et sportifs dans le cadre d'un regroupement pédagogique intercommunal concentré. Transports scolaires des élèves scolarisés sur le RPIC. Transports scolaires des élèves scolarisés dans les établissements définis par la carte scolaire.

- Le domaine de la jeunesse :

Dans le cadre scolaire, périscolaire et extra scolaire, prise en charge des moyens nécessaires à la réalisation d'actions sociales éducatives, culturelles et sportives et de loisirs d'intérêt communautaire et en particulier. Création et animation de points jeunes dans les communes et d'un conseil communautaire de jeunes. Aide et concours apportées aux associations qui participent à la réalisation de ces actions.

- L'action sociale (Centre Intercommunal d'Action Sociale).

1.2.2. Le Syndicat mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne¹

Vésigneul-sur-Marne fait partie du **Syndicat mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne** qui regroupe 92 communes réparties en une communauté d'agglomération et 10 communautés de communes.

Il a pour objectifs :

- l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), compétence qu'il exerce en lieu et place des EPCI et collectivités locales membres

- l'élaboration, l'animation, l'évaluation et le suivi d'un projet de territoire à travers la mise en œuvre du Pays.

¹ Source : www.paysdechalonsenchampagne.com, mise-à-jour : 27-08-2008

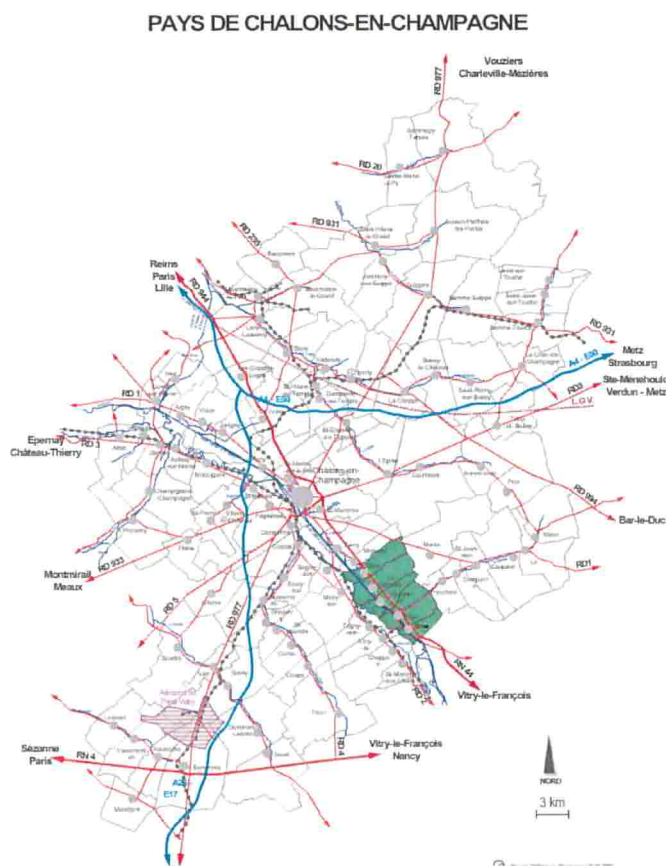
Le SCOT

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000.

Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement.

Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Cartes Communales par exemple. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.



La communauté de communes de la vallée de la Craie dans le territoire du SCOT

(source : www.paysdechalonsenchampagne.com)

Actuellement en cours d'élaboration, le SCOT aura pour objectifs :

- D'affirmer les fonctions économiques stratégiques du territoire en tirant parti de ses atouts et spécificités :

- L'aéroport international de Paris-Vatry dont il convient de favoriser les conditions de fonctionnement et de développement ;
- La présence de grands employeurs publics et notamment de l'armée ;
- La valorisation des atouts de localisation du territoire dans le réseau des infrastructures avec le développement de la logistique ;
- Le maintien de la performance des activités agricoles, notamment au regard des perspectives de valorisation des productions dans les domaines des biocarburants et de la chimie végétale ;
- Le renforcement de l'enseignement, de la formation et de la recherche.

- De renforcer l'attractivité du territoire en développant ses infrastructures et équipements et notamment :

- L'adaptation de l'offre résidentielle aux besoins de l'ensemble de la population et à ceux du développement économique ;
- Le maintien d'une armature commerciale et de services équilibrée ;
- La valorisation du patrimoine naturel et urbain pour une meilleure offre culturelle et touristique ;
- L'amélioration des infrastructures routières, ferroviaires et fluviales et la prise en compte des besoins de déplacements.

- D'assurer la protection de l'environnement et la préservation des grands équilibres naturels par :

- La prise en compte des risques naturels et des nuisances ;
- L'intégration des orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
- Un développement urbain maîtrisé tenant compte de la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- La maîtrise de l'énergie et la valorisation des énergies renouvelables ;
- La prise en compte d'objectifs de qualité dans l'aménagement.

Le Pays de Châlons-en-Champagne

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

Le **Pays de Châlons-en-Champagne** a la particularité de couvrir le même espace que le SCOT. Le contenu de la charte de développement durable du Pays contient deux volets principaux : le diagnostic du territoire et la stratégie de développement décidée par les acteurs locaux. C'est elle qui contient les enjeux de développement du territoire définis grâce aux orientations dégagées du diagnostic.

Actuellement, l'élaboration du Pays en est à la phase de diagnostic territorial. La charte de développement durable sera établie par la suite, grâce au travail des commissions du Syndicat mixte et du conseil de développement.

1.2.3. Autres structures intercommunales

La commune de Vésigneul-sur-Marne adhère également aux structures suivantes :

- au **Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM)**,
- au **Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable du Mont Louvet**,
- au **Syndicat de démoustication**,
- au **Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Marne Moyenne (SIAHMM)**,
- au **Syndicat Mixte du Sud-Est Marnais (SYMSEM)**, gestion des déchets.

1.3. Les documents cadre

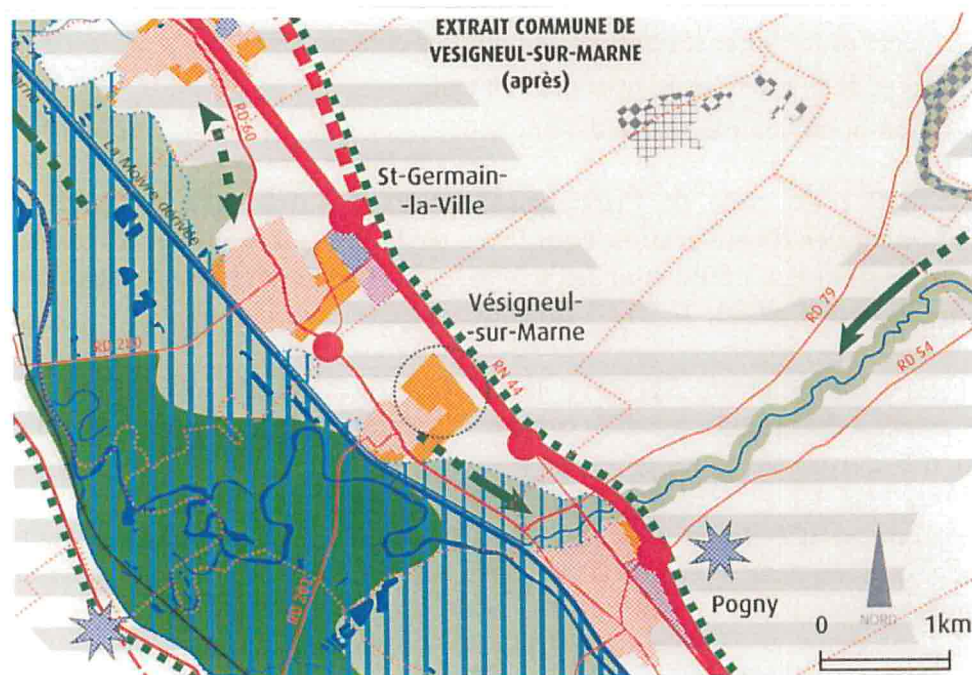
1.3.1. Le Schéma Directeur ayant valeur de SCOT de la Région de Châlons-en-Champagne

Actuellement, c'est le **Schéma Directeur de la Région de Châlons-en-Champagne** approuvé le 23 octobre 1998 (et modifié les 5 avril 2006, 9 juillet 2007 et 17 juillet 2009) par le Syndicat mixte du schéma directeur de la région de Châlons-en-Champagne qui s'applique sur le territoire communal. **Ce Schéma Directeur à valeur de SCOT** car il a été approuvé avant la loi SRU mais le syndicat mixte a obligation de réviser le Schéma Directeur dans un délai de 10 ans.

Le Schéma Directeur fixe des grands principes d'aménagement :

- Encourager et permettre la réalisation d'opérations « mixtes », type d'habitat, financement et statut d'occupation, après études des potentialités et contraintes des différents sites (intégration environnementale, risque, transport...),
- S'assurer d'une maîtrise foncière pour accompagner la production de logements et contribuer à l'équilibre des opérations en réalisant un diagnostic foncier,
- Parvenir à une meilleure adéquation de l'offre aux caractéristiques actuelles et futures des ménages,
- Promouvoir toute opération d'aménagement et d'urbanisme dans un souci de qualité et de développement durable et prenant en compte la maîtrise énergétique et la haute qualité environnementale,
- Maîtriser l'étalement urbain en soutenant des programmes d'habitat individuels et collectifs plus denses,
- Prendre conscience du caractère non renouvelable de l'espace naturel.

Le territoire de Vésigneul-sur-Marne a été concerné par la dernière modification du SCOT approuvée le 17 juillet 2009. La modification consiste à déplacer les zones d'extension envisagée en prenant en compte les éléments récents du plan de prévention du risque inondation en cours d'élaboration. Ainsi, les espaces constructibles sont déplacés plus à l'Est, au lieu-dit « haut du vivier » à une côte altimétrique suffisante pour limiter au maximum l'exposition au risque inondation tout en évitant de trop rapprocher l'extension résidentielle de l'emprise de la RN 44 qui est une source de nuisances sonores.



*La commune de Vésigneul-sur-Marne sur le plan de destination du SCOT
(modification du 17 juillet 2009) (source : AUDC)*

Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, « le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale [...] ».

1.3.2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

Le bassin versant de Vésigneul-sur-Marne appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans².

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

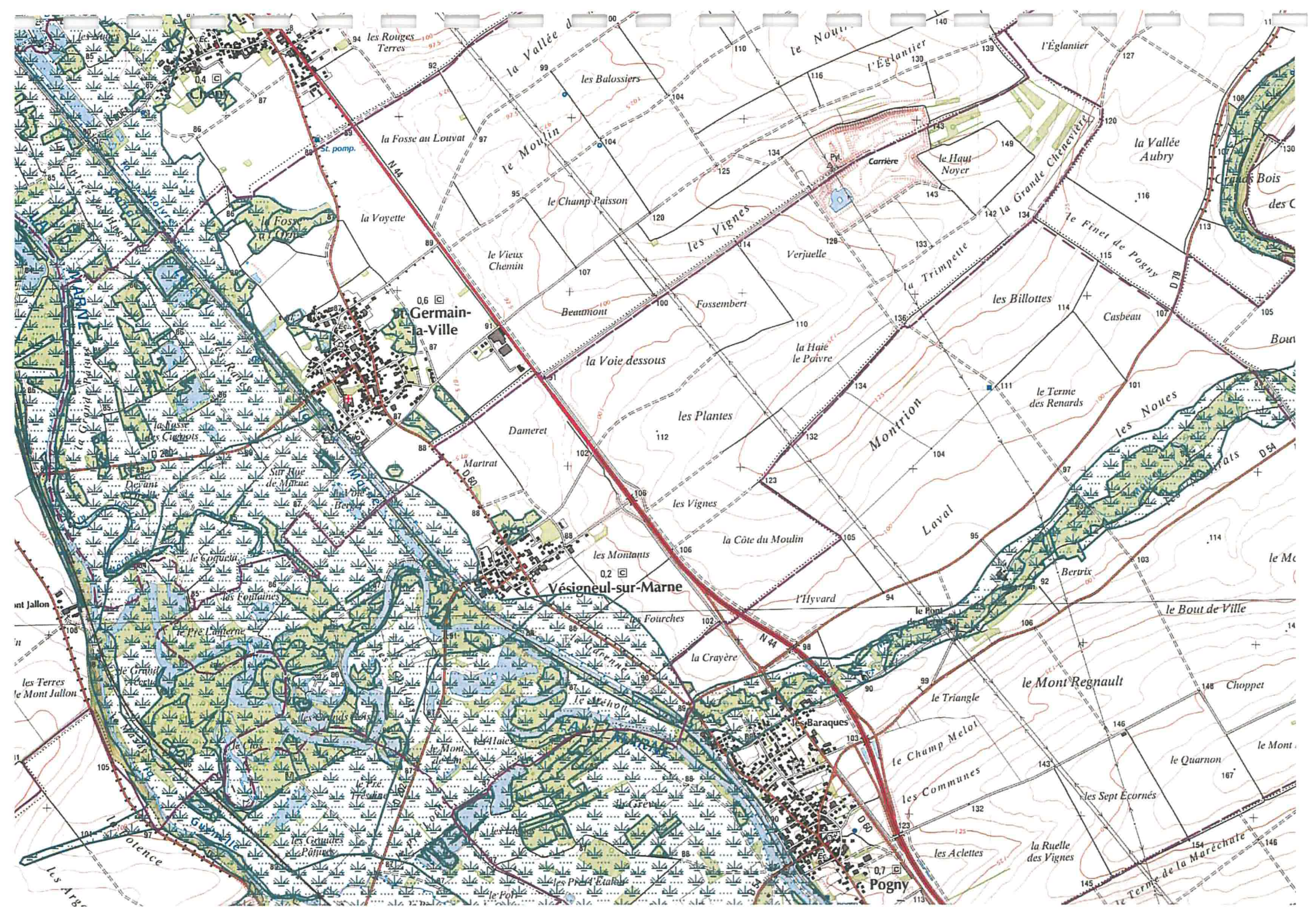
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU « doit être compatible 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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ».

Depuis l'approbation du nouveau SDAGE, la DREAL Champagne-Ardenne a dressé une cartographie des **zones à dominante humide connues** (voir carte page suivante) dans l'optique de répondre au défi n°6 qui est de protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides afin de protéger ces biotopes.

L'objectif est notamment d'éviter d'urbaniser les zones non bâties reconnues comme étant à dominante humide, ou bien dans le cas où il ne serait pas possible d'urbaniser ailleurs, de définir des mesures compensatoires.

² Source : www.eau-seine-normandie.fr

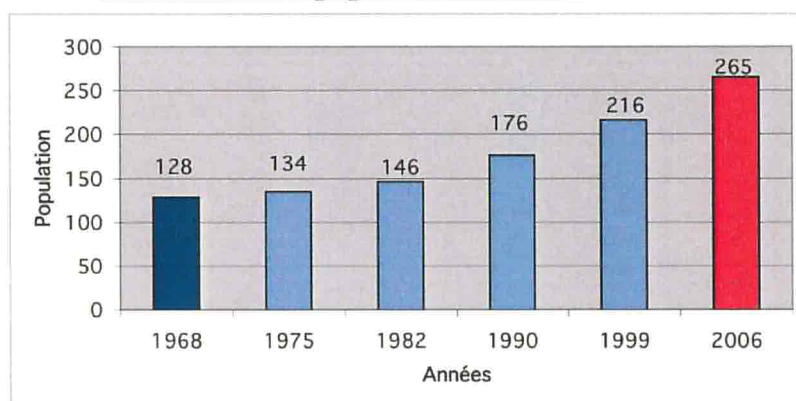


2. Evolution démographique

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

2.1. La population

Evolution de la population entre 1962 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

Selon les données du recensement général de la population de 1999 et du recensement de la population de 2006, la commune de Vésigneul-sur-Marne a connu une constante augmentation de sa population depuis les données chiffrées de 1968. Ainsi, elle a plus que doublé sa population en 40 ans. Après une période de croissance relativement lente entre 1968 et 1982, l'augmentation s'est faite de manière plus rapide à partir des années 1990.

Entre 1999 et 2006, soit en huit années, la population a augmenté de 49 habitants, soit une progression de presque 23%. Par ailleurs les estimations de population pour le 1^{er} janvier 2010 font état de 280 habitants pour la commune, ce qui confirme la tendance.

Cette augmentation progressive de la population depuis les années 1960 est notamment liée à la proximité de la commune par rapport aux villes de Châlons-en-Champagne et de Vitry-le-François qui constituent des bassins d'emploi importants.

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

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2006	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Vésigneul-sur-Marne	146	176	216	265	+ 20,5%	+ 22,7%	+ 22,7%
Canton de Marson	7 804	8 976	9 069	9 527	+ 15,0%	+ 1,0%	+ 5,1%
Département de la Marne	543 627	558 217	565 229	565 841	+2,7%	+ 1,3%	+ 0,1%

Source : INSEE - RP 2006

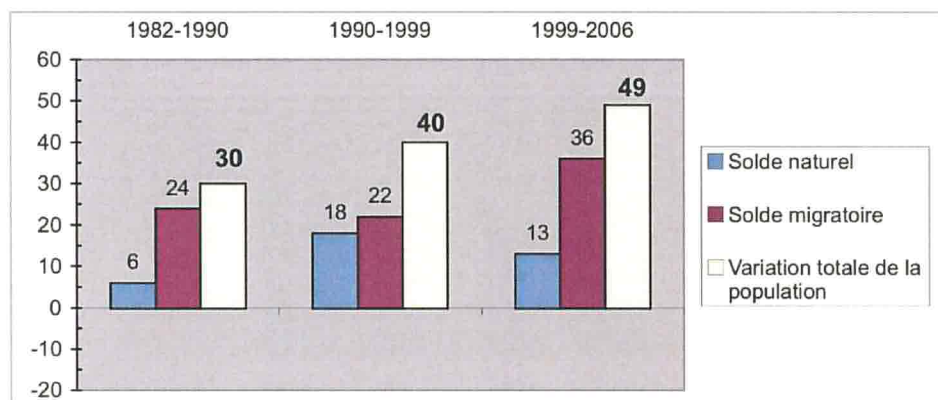
Durant les mêmes périodes, le nombre d'habitants a également augmenté à l'échelle cantonale et départementale, dans des proportions toutefois plus importantes dans la commune de Vésigneul-sur-Marne. L'augmentation est constante à l'échelle de la commune alors qu'elle est bien plus

faible aux échelons supérieurs, notamment depuis 1990.

Le maintien des tendances démographiques dans un cadre raisonné représente donc un enjeu majeur pour la commune de Vésigneul-sur-Marne qui enregistre une augmentation régulière de sa population depuis 40 ans. Le PLU doit notamment assurer l'ouverture à l'urbanisation d'une surface suffisante et cohérente avec les prévisions des élus.

2.2. Les facteurs de l'évolution démographique

Les facteurs de l'évolution démographique entre 1982 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

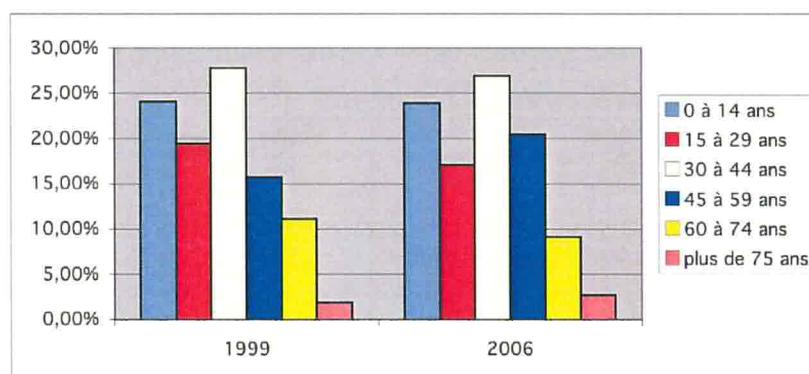
Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, alors que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Depuis 1982, l'augmentation de la population est majoritairement due au solde migratoire largement excédentaire qui s'est cumulé à un solde naturel positif également, mais ce dans une moindre mesure.

La continuité de cette dynamique démographique passera notamment par un renforcement de l'attractivité communale et un développement de l'offre de foncier disponible.

2.3. La structure par âge

L'évolution de la structure par âge entre 1999 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- la proportion des moins de 14 ans est restée stable entre les deux périodes,

- la tranche des 15-29 a diminué avec deux points de moins de représentation,
- la représentation des 30-44 ans a diminué d'un point, mais reste la classe d'âge la plus représentée en 2006 dans la commune,
- les 45-59 ans représente la tranche d'âge qui évolue le plus passant de 15,7% à presque 20,4% de la population,
- les 60-74 ans ont perdu deux points de représentation entre 1999 et 2006,
- enfin, les classes d'âge les plus âgées ont augmenté entre les deux recensements. Elles sont passées d'environ 1,8% de la population en 1999 à presque 3% de la population totale en 2006, soit 7 personnes en 2006.

De ce constat général, il en ressort surtout la présence d'une part importante des populations les plus jeunes puisqu'en 2006, plus de 67% de la population était âgée de moins de 45 ans.

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

Entité administrative	0 - 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Vésigneul-sur-Marne	23,7%	17,1%	26,9%	20,5%	9,1%	2,7%
Canton de Marson	21,2%	14,0%	23,6%	23,4%	12,3%	5,5%

Source : INSEE - RP 2006

Globalement, la répartition des classes d'âges à l'échelle communale est semblable aux données cantonales. On constate néanmoins que les classes d'âges les plus jeunes (0 à 44 ans) sont plus représentées à Vésigneul-sur-Marne que dans l'ensemble du canton de Marson. Les plus de 45 ans sont eux en part moins importante que dans le canton.

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal, dans un cadre maîtrisé, tout en maintenant une mixité dans les classes d'âge. L'accueil d'une population jeune reste un élément indispensable pour maintenir la vitalité au territoire.

2.4. La composition et la taille des ménages³

L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2006 à Vésigneul-sur-Marne

Nombre des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2006	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
40	47	58	65	87	+ 17,5%	+ 23,4%	+ 12,1%	+ 33,8%

Source : INSEE - RP 2006

En parallèle de l'augmentation de la population, le nombre de ménages a progressé de manière constante depuis 1975. En trente ans, le nombre de ménages a plus que doublé, passant ainsi de 40 à 87.

Les périodes ayant connu les plus fortes hausses sont 1982-1990 et 1999-2006.

³ Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2006 à Vésigneul-sur-Marne

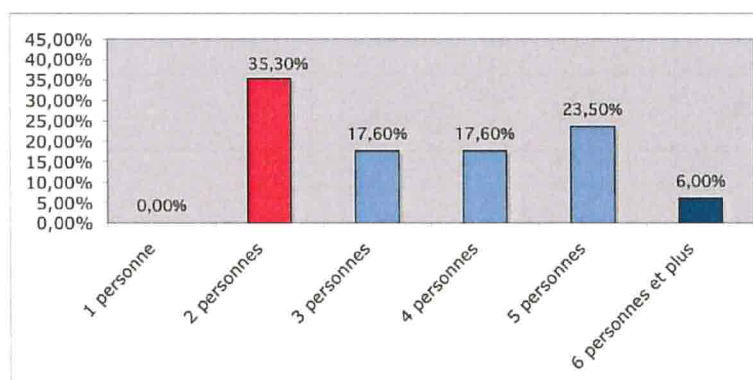
Taille des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2006	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
3,6	3,1	3	3,3	3	- 13,9%	- 3,3%	+ 10%	- 10%

Source : INSEE - RP 2006

On constate une diminution de la taille des ménages sur la période 1975-1990, passant de 3,6 individus par ménage en 1975 à 3 en 1990. La taille augmentait légèrement entre 1990 et 1999 pour finalement retrouver en 2006 une moyenne de 3 individus par ménage.

Ce phénomène de diminution du nombre d'individus par ménage est dû au desserrement de la population qui s'explique par la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental, par l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne, et par le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne.

Composition des ménages en 1999⁴



Source : INSEE - RGP 1999

Selon le recensement de 1999, la majorité des ménages était composée de 2 à 5 personnes, soit environ 94% du total des ménages. Les couples sans enfant représentaient la part des ménages la plus importante avec 35,3% de représentation. Seulement 6% des ménages étaient constitués de 6 personnes. On dénombrait en 1999 aucun ménage d'une personne à Vésigneul-sur-Marne.

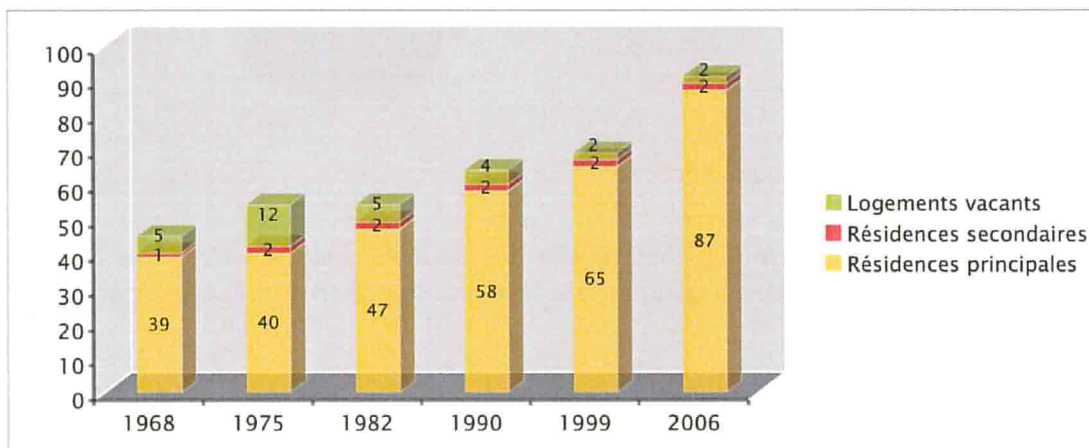
En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono spécifique.

⁴ Les résultats du recensement de la population de 2006 ne donnent aucun renseignement sur ce critère. Ainsi, seules les données du recensement général de la population de 1999 ont été prises en compte.

3. Le parc de logements

3.1. L'évolution du parc de logements

L'évolution du nombre de logements à Vésigneul-sur-Marne entre 1968 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal va de pair avec l'évolution de la population qui a été en quasi constante évolution depuis 1968. Ainsi, entre 1968 et 2006, le parc de logement a doublé. La progression la plus rapide a eu lieu entre 1999 et 2006 avec une augmentation d'environ 33%. Elle concerne exclusivement les résidences principales⁵.

Les résidences secondaires⁶ représentent une part infime du parc de logements. Passant de 1 en 1968 à 2 en 1975, il en était dénombré encore deux en 2006.

Quant aux logements vacants⁷, leur nombre a varié de 2 à 12 selon les périodes, il en était recensé 2 lors du dernier recensement de 2006.

En 2006, le parc de logement est quasiment exclusivement occupé par des résidences principales. Les résidences secondaires et logements vacants sont très peu nombreux. Il est donc important de permettre une nouvelle offre en logement pour accueillir une population nouvelle étant donné que les possibilités d'investir des résidences secondaires et logements vacants sont infimes.

3.2. Le type de logements

Lors du recensement de la population de 2006, le parc de logements était composé de 91 logements contre 69 en 1999. La grande majorité des logements correspond à des résidences principales (87

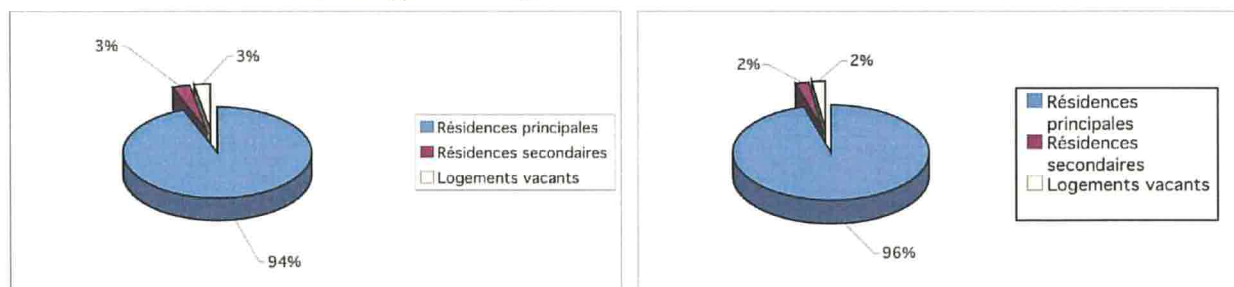
⁵ Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE)

⁶ Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

⁷ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

logements sur 91 en 2006). Les résidences secondaires, logements occasionnels et logements vacants étaient restés stables entre les deux derniers recensements avec un total de 4 logements.

Les types de logements entre 1999 et 2006

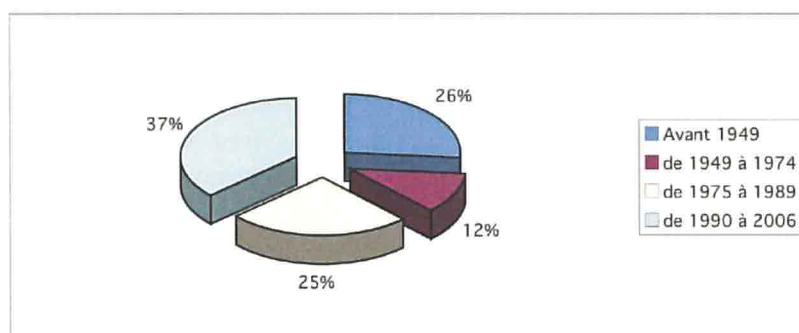


Source : INSEE - RP 2006

En 2006, 95,6% des résidences principales étaient des maisons individuelles, soit 87 résidences principales sur 91. L'intégralité des logements de la commune était représentée par des maisons individuelles.

3.3. L'âge des logements

Époque de construction des résidences principales en 2006



Source : INSEE - RP 2006

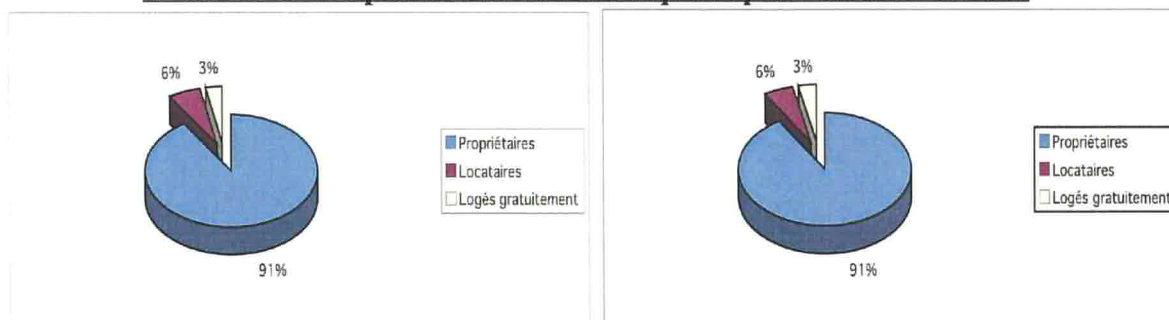
La part des résidences principales récentes, datant de 1990 à 2006, constituait, en 2006, la part la plus représentée du parc de résidences principales avec 32 résidences sur 87.

Le parc ancien, datant d'avant 1949, totalisait un quart des résidences principales. Il en était de même pour les constructions datant de 1975 à 1989.

La part la moins représentée était celle des constructions datant de 1949 à 1974.

3.4. Le statut d'occupation des logements

Le statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2006



Source : INSEE - RP 2006

Une très grande majorité, soit 91% des occupants des résidences principales, était propriétaire de son logement en 2006, ce qui représentait 79 résidences sur les 87 résidences principales.

Cette part des propriétaires est très élevée par rapport aux tendances nationales qui enregistrent en 2006, selon les données de l'INSEE, un taux de ménage propriétaires de leur résidence principale de 57,2%. Cependant, il correspond aux taux que l'on retrouve dans les communes rurales.

En 2006, on dénombrait 5,6% de locataires, taux qui a légèrement diminué depuis 1999 où les logements en location ne représentaient 6,2% des résidences principales de la commune. Cela représentait 5 résidences principales louées en 2006.

Concernant les logés gratuitement, ils sont passés au nombre de 2 à 3 entre les deux recensements.

Si la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, elle pourrait contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Il pourrait être envisagé d'amorcer une dynamique de création de logements locatifs qui entraîne une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune et par conséquent une plus grande pérennisation des équipements publics (notamment l'école intercommunale).

4. Activités économiques et services

4.1. L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, il existait encore 8 exploitations agricoles en activité à Vésigneul-sur-Marne, ce qui correspondait au même chiffre qu'en 1988. En 2000, la Superficie Agricole Utilisée de ces exploitations était de 578 hectares, dont 546 de terres labourables et 31 toujours en herbe. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Selon les données communales, il existe encore, en 2009, 6 exploitations agricoles dont quatre élevages et deux de type polyculture.

Les quatre élevages sont :

- Le GAEC St Nicolas : élevage de bovins,
- HENRY Mireille : élevage de bovins,
- EARL Les Cerisiers : élevage avicole (poulailler),
- L'Escargot Champenois : héliciculture, conserverie et vente.

Contraintes :

Le développement de l'urbanisation doit donc prendre en compte ces exploitations, et notamment leur périmètre de protection, afin d'éviter toute nuisance réciproque. La distance d'implantation des bâtiments d'élevage et de ses installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 100 mètres pour les installations classées et 50 mètres pour les installations soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

En effet, si une exploitation peut être source de bruit ou d'odeurs pour les habitations, l'implantation de ces dernières à proximité d'un élevage peut bloquer toute possibilité d'extension, de mise aux normes...

Depuis le 1er janvier 2006, il est possible de créer des règles de distance différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes.

Il est à noter qu'un remembrement a eu lieu en 2000. A ce titre, les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

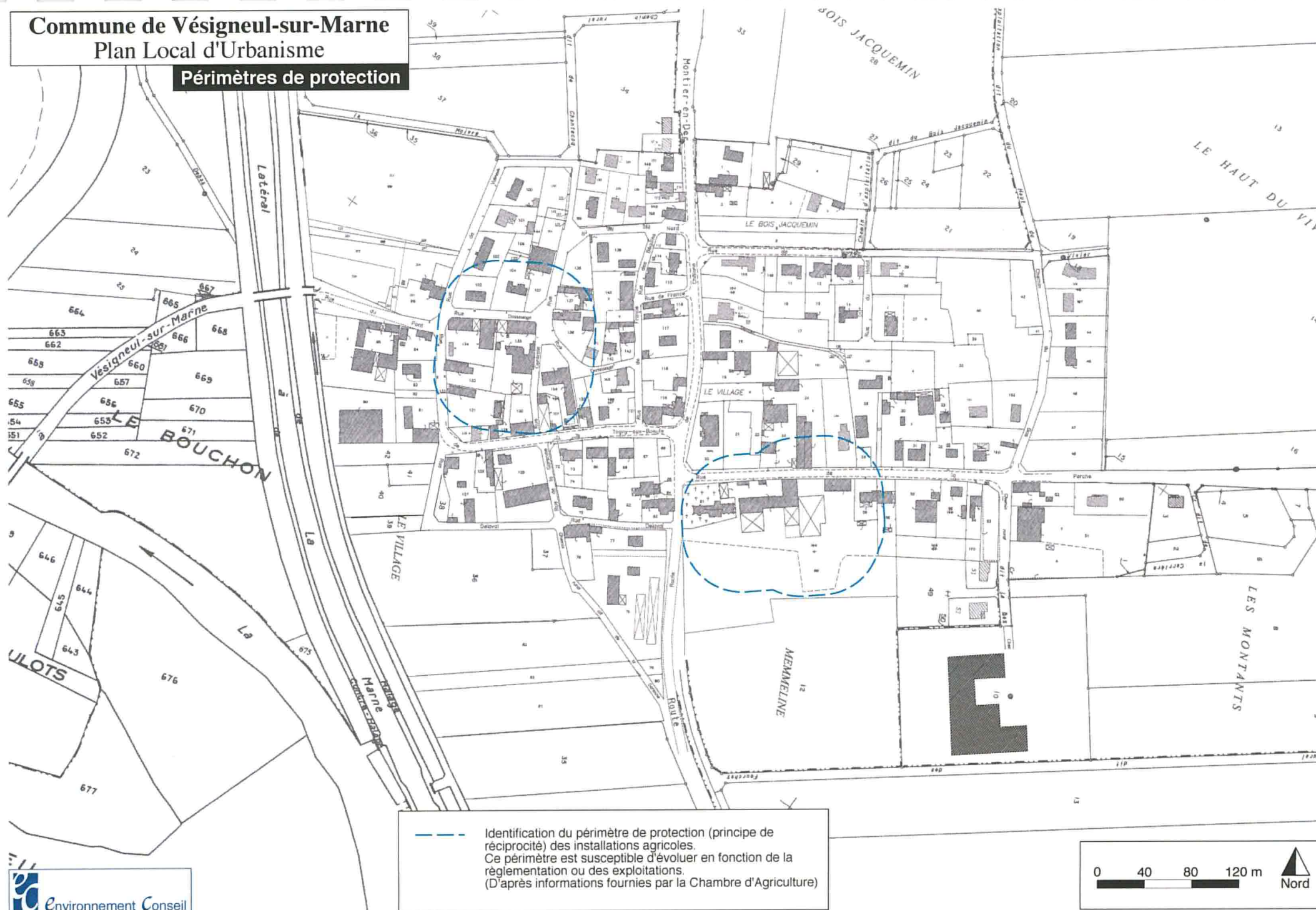
Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire communal. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

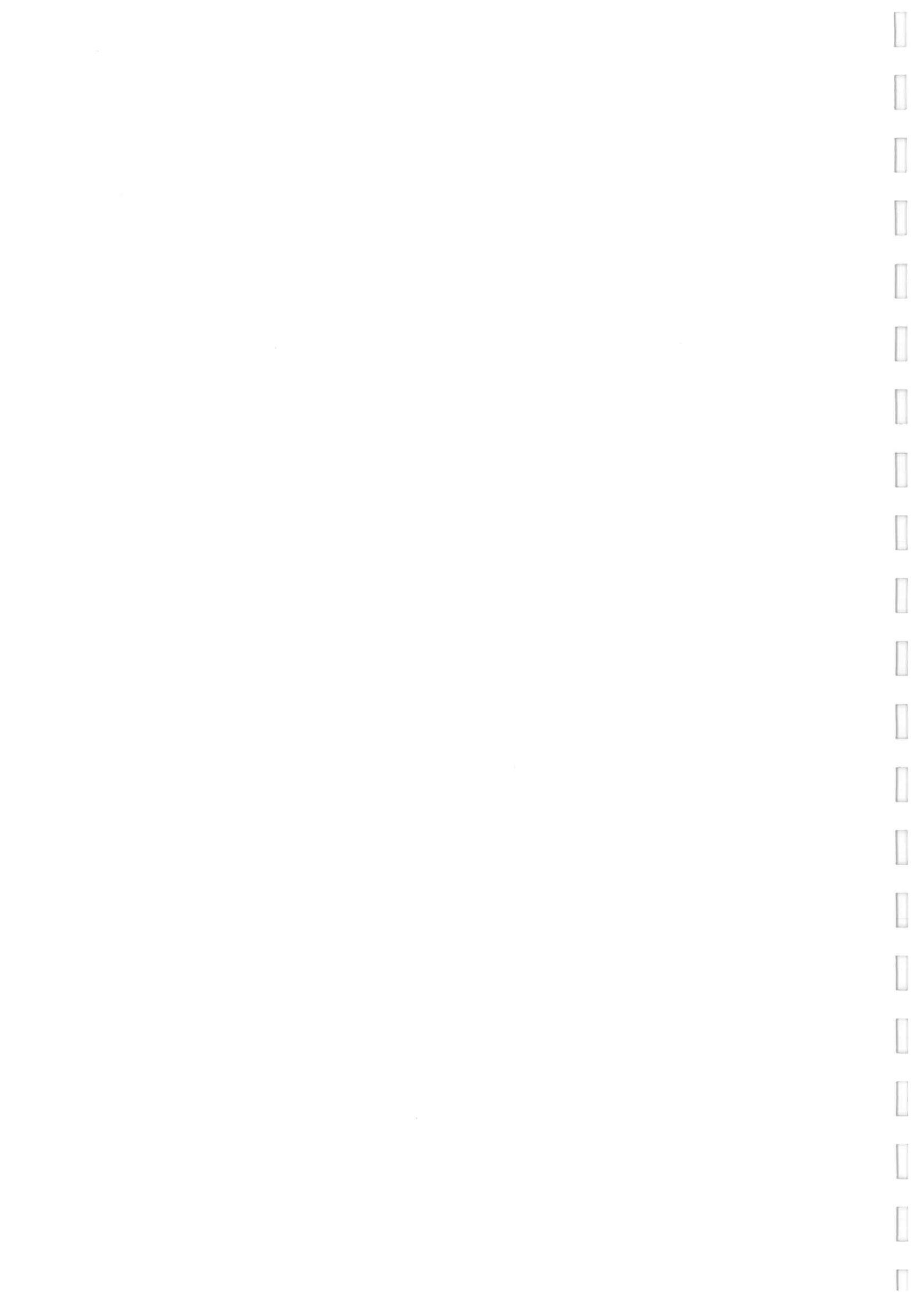
La possibilité d'une diversification de cette activité, vers l'agrotourisme par exemple, devra également être prise en compte.

Commune de Vésigneul-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Périmètres de protection





4.2. L'activité commerciale

La commune ne dispose d'aucun commerce. L'ensemble des magasins de grande distribution et autres commerces se localisent à proximité de Vésigneul-sur-Marne, dans les communes voisines de Pogny, St-Germain-la-Ville et Sarry, ainsi que dans l'agglomération de Châlons-en-Champagne.

4.3. L'activité artisanale et autre entreprise

On recense à Vésigneul-sur-Marne plusieurs activités artisanales dont une entreprise de charpente en bois (6 employés), deux entreprises de transport et un garagiste - concessionnaire automobile employant 2 salariés.

4.4. Les services et professions libérales

Pour accéder aux services et aux professions libérales, les habitants doivent se déplacer à Pogny, St-Germain-la-Ville ou encore Sarry.

4.5. L'activité industrielle

Il existe deux activités industrielles sur le territoire de Vésigneul-sur-Marne. Il s'agit de la carrière de craie OMYA située en limite Nord-Ouest du territoire et la carrière d'alluvionnaire MORETTI (entreprise La Marnaise) située au Sud de territoire dans la vallée de la Marne, aux lieux-dits « Le Clos » et « Les Grands Bois ».

4.6. Activités et emplois dans la commune⁸

Etablissements actifs et postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2006

Activité	Nombre d'établissements	Effectifs
Industrie	0	0
Construction	2	10
Commerce et réparations	1	2
Services	7	14
Total	10	26

Au 31 décembre 2006, la commune de Vésigneul-sur-Marne recensait dix entreprises qui employaient en tout 26 personnes. Trois de ses entreprises n'employaient aucun salarié.

S'il convient de permettre l'implantation ponctuelle de petites activités artisanales ou commerciales et de profession libérales dans le tissu bâti, il ne semble pas approprié de développer une zone destinée à l'implantation d'activités dans la commune. Une réflexion intercommunale a déjà été menée et n'a pas privilégié la commune de Vésigneul-sur-Marne.

⁸ Source : INSEE, CLAP (Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim.).

5. L'emploi

5.1. La population active

Emploi de la population de 15 à 64 ans à Vésigneul-sur-Marne et dans la Marne entre 1999 et 2006

	2006		1999	
	Marne	Vésigneul-sur-Marne	Marne	Vésigneul-sur-Marne
Ensemble (15-64 ans)	376 790	179	377 948	143
Actifs	269 028 (71,4%)	150 (83,7%)	259 650 (68,7%)	101 (70,6%)
Actifs occupés	64,0%	78,3%	60,2%	67,8%
Chômeurs	7,4%	5,4%	8,3%	2,8%
Inactifs	107 762 (28,6%)	29 (16,3%)	118 298 (31,3%)	42 (29,4%)
Retraités ou pré-retraités	7,5%	6,0%	6,7%	8,4%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	12,2%	7,6%	14,5%	13,3%
Autres inactifs	9,0%	2,7%	10,1%	7,7%

Source : INSEE - RP 2006

Entre 1999 et 2006, la population active comprise entre 15 et 64 ans a connu une hausse de l'ordre de 36 actifs. Les parts des actifs occupés et des chômeurs ont toutes deux augmenté.

La progression est du même ordre à l'échelle départementale, en ce qui concerne les actifs occupés, avec une légère augmentation de leur nombre.

Le taux de chômage est quant à lui plus important dans le département de la Marne (5,4% à Vésigneul-sur-Marne contre 7,4% dans la Marne en 2006). Toutefois, il a connu une diminution dans le département entre 1999 et 2006, tandis qu'il a augmenté durant la même période à Vésigneul-sur-Marne.

Parallèlement, le taux d'inactifs, moins important à Vésigneul-sur-Marne que dans la Marne en 2006, a diminué entre les deux recensements. Cette baisse est due à la perte d'étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés et des autres inactifs⁹. On constatait aussi une baisse du nombre de retraités mais dans des proportions moins importantes.

Évolution de la population active à Vésigneul-sur-Marne entre 1999 et 2006

	2006	1999
Ensemble (15-64 ans)	179	143
Population active occupée	140	97
Chômeurs	10	4
Taux d'activité (%)	78,3%	67,8%
Taux de chômage (%)	5,4%	2,8%

Source : INSEE - RP 2006

⁹ Les autres inactifs sont représentés par les hommes et femmes aux foyers, les personnes en incapacité de travailler

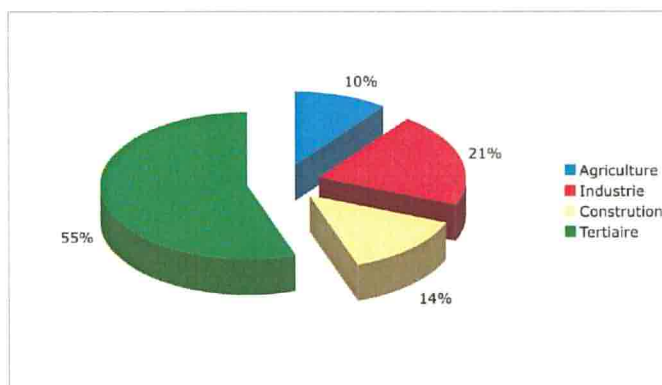
D'après le recensement de la population de 2006, la population active occupée représentait 140 personnes. Le taux d'activité, rapporté sur l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, était ainsi de 78,3%. Il était en progression par rapport à 1999, et nettement supérieur au taux d'activité national qui était de 63,6 % en 2006.

Quant au taux de chômage, ce dernier a augmenté entre les deux derniers recensements. Le taux de chômage de Vésigneul-sur-Marne est néanmoins inférieur au taux national (7,9 %) extrait des données du recensement de 2006.

L'enjeu en matière de population active est de permettre une stabilisation des taux afin notamment de maintenir un équilibre entre les populations actives et inactives dans le but de pérenniser les activités existantes.

5.2. Le type d'activités¹⁰

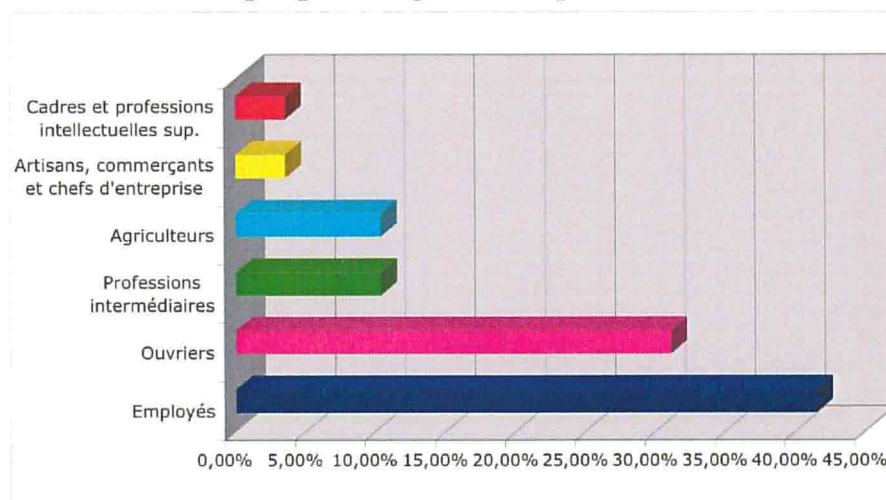
La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

En 1999, la population des actifs occupés de Vésigneul-sur-Marne était majoritairement présente dans les secteurs du tertiaire avec plus d'un actif sur deux dans cette branche professionnelle. Ils se répartissaient ensuite dans les secteurs de l'industrie (21%), de la construction (14%) et de l'agriculture (10%).

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

¹⁰ Les données relatives au type d'activités ne sont pas détaillées dans le Recensement de 2006. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte.

Les employés suivis des ouvriers étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Vésigneul-sur-Marne en 1999, soit environ 72% de la population des actifs occupés. Suivent ensuite les agriculteurs et les professions intermédiaires avec une part de 10,3% chacun. Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Les catégories des artisans, commerçants et chefs d'entreprises et des cadres et professions intellectuelles sont moins représentés sur la commune.

5.3. Les migrations alternantes

Les migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2006

	dans la commune de résidence	dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant ...	14	127
Pourcentage d'actifs travaillant ...	9,7%	90,3%

Source : INSEE - RP 2006

En 2006, la grande majorité des actifs occupés, soit 127 sur les 140 recensés, changeait de commune pour se rendre sur son lieu de travail. Ce phénomène de migration pendulaire a lieu notamment vers le bassin d'emploi de Châlons-en-Champagne et la ville même de Châlons-en-Champagne.

Au vu des nombreuses arrivées sur la commune ces dernières années et étant donné qu'il n'existe que très peu d'emplois dans le village, nous pouvons estimer que ce chiffre a légèrement augmenté depuis 2006.

Peu de personnes vivent et travaillent à Vésigneul-sur-Marne. La commune de Châlons-en-Champagne constitue un bassin d'emploi dont dépendent les actifs de la commune.

6. Equipements publics et milieu associatif

6.1. Les équipements scolaires

6.1.1. L'école maternelle et l'école primaire

Le groupe scolaire de la Vallée de la Craie est implanté à Vésigneul-sur-Marne. Il regroupe les communes d'Omey, Pogny, Chepy, St-Germain-la-Ville, et Vésigneul-sur-Marne et propose en plus les services d'une garderie et d'une cantine.

En 2008, il comptait 262 élèves répartis en 10 classes de maternelles et primaires.

6.1.2. Les collèges et lycées

Les collégiens et lycéens fréquentent les collèges et lycées de Châlons-en-Champagne. Le Conseil Général de la Marne assure le ramassage scolaire.

6.2. Les équipements et services communaux et supracommunaux

La commune est dispose d'une mairie, d'une église, d'un cimetière et d'une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 100 personnes.

L'installation d'une salle polyvalente intercommunale (gymnase et activité parascolaires) sur le territoire de Vésigneul-sur-Marne est en court d'étude.

6.3. Le tissu associatif

La commune recense une association qui est l'ALC (Association Loisirs et Culture de Vésigneul-sur-Marne).

6.4. Le tourisme et la mise en valeur du village

La présence des GR 14 et 654 qui traversent le territoire est un atout en termes de tourisme et de loisirs. De plus le secteur Sud du territoire communal constitue un ensemble paysager remarquable qu'il convient de préserver pour le plaisir du promeneur local comme celui du vacancier (lieu de promenade et de loisirs importants, pêche dans la Marne, les ruisseaux et étangs).

Afin de mettre en valeur le village, une association visant au fleurissement de la commune est active depuis quelques années.

Nous noterons la présence à Vésigneul-sur-Marne d'un gîte rural d'une capacité d'accueil de 3 personne.

7. Transports, réseaux, gestion des déchets

7.1. Les voies de communication et les transports

Le territoire de Vésigneul-sur-Marne est desservi par :

la **route nationale 44** reliant Cambrai à Vitry-le-François en passant par Châlons-en-Champagne, Reims, Laon et St-Quentin ; et donc plus localement les communes de Châlons-en-Champagne et de Vitry-le-François,

la **route départementale 60** qui relie le village aux communes de St-Germain-la-Ville, au Nord-Ouest, et de Pigny au Sud-Est,

la **route départementale 202** qui joint la commune au village de Tigny-aux-Bœufs situé au Sud.

Selon les données du Conseil Général de la Marne provenant du service de la gestion des routes et du matériel (mise à jour 1^{er} février 2005), la RN 44 connaît un trafic journalier supérieur à 10000 véhicules, la RD 60 est fréquentée quotidiennement par 1000 à 2500 véhicules et la RD 202 par moins de 250 véhicules.

Le territoire communal est également traversé par le **canal latéral à la Marne** qui longe la Marne de Vitry-le-François à Dizy. Commencé en 1836 et mis en service en 1846, il avait pour objectif de doubler la Marne dans sa partie navigable devenue insuffisamment efficace.

7.1.1. Route classée à grande circulation

La commune, qui est traversée par la RN 44 classée route à grande circulation, se trouve concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cet article dispose "qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation".

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présente article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la conservation projetée motive la dérogation.

7.1.2. Arrêtés de bruit

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

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

La RN 44 est classée en catégorie 2 correspondant à un niveau sonore diurne de $L_{>79}$ dB(A) et un niveau sonore nocturne de $L_{>74}$ dB(A).

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande maximale de 250 mètres** de part et d'autre de la voie. (Cf. arrêté préfectoral 24 juillet 2001).

La **ligne SNCF de Noisy-le-Sec à Strasbourg** ne passe pas sur le territoire communal, mais est assez proche de sa limite Sud pour le soumettre à l'arrêté préfectoral réglementant le bruit aux abords du tracé des voies ferrées du 24 juillet 2004. Elle est classée en **catégorie 1**. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une **bande maximale de 300 mètres** de part et d'autre de la voie.

7.1.3. Les services de transport

Le village est desservi quotidiennement par les transports collectifs de la Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM) via la ligne Vitry-le-François – Châlons-en-Champagne.

7.2. Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

Situation actuelle

L'alimentation en eau potable est gérée par le SIAEP du Mont Louvet. Ce syndicat regroupe les communes de Sarry, Moncetz-Longevas, Chepy, St-Germain-la-Ville et Vésigneul-sur-Marne.

L'alimentation en eau potable de Vésigneul-sur-Marne est assurée à partir d'un captage situé sur la commune de Chepy au lieu-dit « La Voyette ». Profond de 17 mètres, il fonctionne à l'aide de deux pompes d'une puissance de 80 m³/h chacune. Il fait l'objet de périmètres de protection.

Les réservoirs (1 de 1000 m³ et deux de 500 m³) se localisent également sur la commune de Chepy., au lieu-dit « Les Trajes ». L'ensemble du réseau de transport de l'eau (entre le captage et les réservoirs et entre les réservoirs et le village) date de 1966.

La consommation annuelle pour la commune de Vésigneul-sur-Marne est la suivante :

Année	Consommation en m ³
2007	14 438
2006	15 1517
2005	15 150
2004	15 451
2003	16 583
2002	16 199

Selon le SIAEP, la production couvre les besoins actuels de la commune et pourra satisfaire une augmentation de la population de 100%.

En ce qui concerne la qualité des eaux, l'eau captée ne présente plus de garantie de qualité et des dépassements de normes sont attendus de manière systématique dans les prochaines années. Une modification de la ressource s'impose donc.

Situation future

Le SIAEP est actuellement à la recherche d'un nouveau forage.

Il est à noter qu'en cas de problème, une connexion au réseau AEP de Châlons-en-Champagne est possible.

7.2.2. L'assainissement

Eaux pluviales

La commune est dotée d'un réseau de collecte des eaux pluviales sur la quasi-totalité du village, seules les extensions à l'Est n'en sont pas pourvues. Les rejets se font dans la Marne.

Eaux usées

L'assainissement des eaux usées de l'ensemble du village est de type individuel sur l'ensemble du village.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), créé en juin 2006, est géré par la Communauté de Communes de la Vallée de la Craie.

Un zonage d'assainissement communal a été approuvé en juin 2006.

7.2.3. Le réseau électrique

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Marne (SIEM). L'ensemble des parties actuellement urbanisées est desservi par le réseau électrique.

7.2.4. Equipements d'incendie et de secours

Le PLU est assujetti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

- Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm²,
- Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m³ d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

Situation actuelle

La commune de Vésigneul-sur-Marne dépend du Centre d'Incendie et de Secours de la Chaussée-sur-Marne.

Le village est doté de 5 poteaux incendies couvrant l'ensemble du village.

Situation future

Les réseaux qui ne répondraient pas aux normes permettant de disposer de 120 m³ d'eau en moins de 2 heures doivent être renforcés.

Par ailleurs, les zones d'urbanisation nouvelles devront être équipées d'un réseau de défense contre l'incendie satisfaisant.

7.3. La gestion des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Marne approuvé le 18 juin 1996 a fait l'objet d'une révision adoptée par la commission consultative lors de sa séance du 25 juin 2002. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003.

Ce plan a pour objet :

- De prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits,
- D'organiser le transport des déchets et de limiter en distance et en volume,
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité

prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

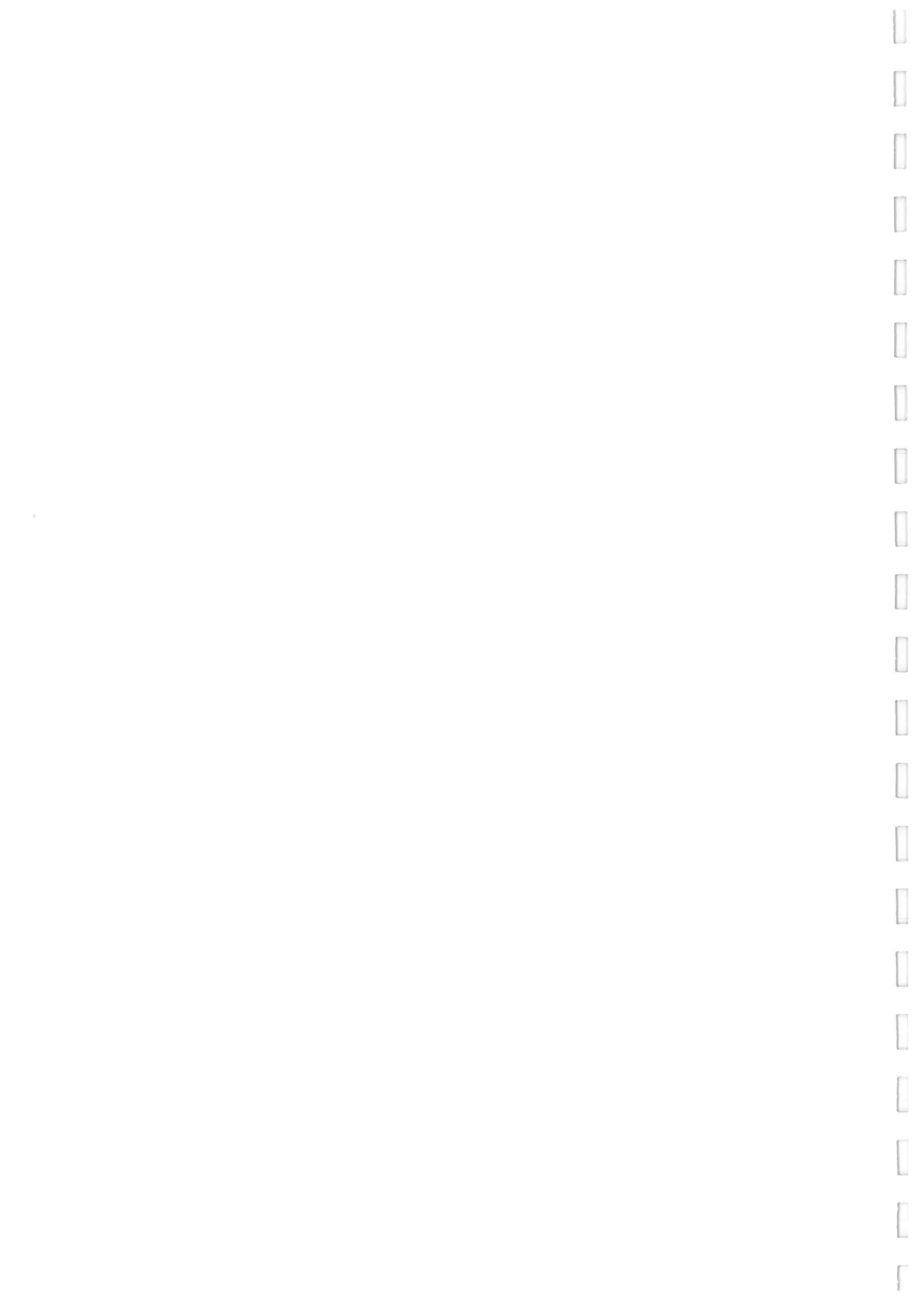
Concernant la gestion des déchets à Vésigneul-sur-Marne, la commune adhère au Syndicat Mixte du Sud-Est Marnais (SYMSEM).

Les ordures ménagères sont collectées 1 fois par semaine par la société Onyx.

Concernant le tri sélectif :

- Une benne à verre est localisée près du passage agricole sous la RN 44,
- Le papier et les plastiques sont collectés chez l'habitant tous les 15 jours,
- Les gravats font l'objet d'apports volontaires à la déchetterie localisée à Pogny.

DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. Le milieu physique

1.1. La topographie

Le banc communal se situe au cœur de la Champagne crayeuse caractérisée par un relief très monotone et peu accentué où l'on a affaire à une succession de collines ou monts séparés par des vallons peu marqués. La spécificité du relief se trouve dans la présence de la vallée de la Marne où les méandres de la rivière sillonnent la partie Sud-Ouest du territoire communal qui correspond au fond plat de la vallée.

La topographie s'élève ainsi graduellement : les altitudes varient de 84 à 90 mètres dans la vallée de la Marne, au Sud-Ouest et atteignent un maximum de 149 mètres dans la plaine de Champagne crayeuse au Nord-Est du territoire.

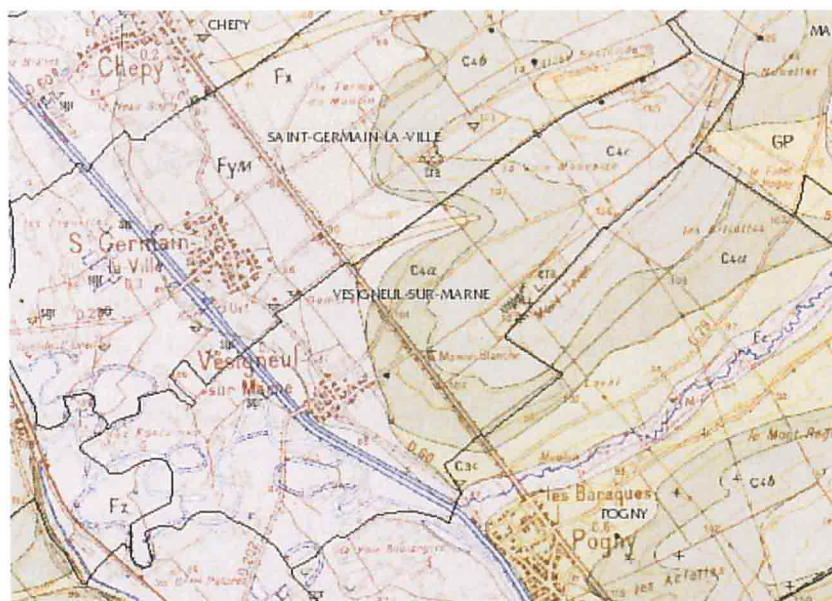
Le village se situe au point de transition entre la vallée de la Marne et le plateau crayeux. Il culmine à une altitude moyenne de 88 mètres.

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes fortes pour le développement urbain de la commune. Toutefois, les points bas du territoire sont naturellement soumis aux risques d'inondation de la Marne qui doivent particulièrement être pris en compte dans l'ensemble de la réflexion.

1.2. La géologie et l'hydrogéologie

On retrouve deux entités géomorphologiques distinctes sur le territoire communal de Vésigneul-sur-Marne : le plateau de la champagne crayeuse et la vallée de la Marne et ses dépôts alluvionnaires.

L'ensemble de la champagne crayeuse ou champagne sèche est caractérisé par un sol pauvre et sec qui correspond à un affleurement des terrains du Crétacé supérieur, constitué par la craie.



*Une partie du finage de Vésigneul-sur-Marne
sur la carte géologique de Châlons-en-Champagne (source : infoterre.brgm.fr)*

Sur la commune, les affleurements géologiques suivants se succèdent du Sud au Nord.

Alluvions actuelles et subactuelles du Quaternaire : Elles se situent au Sud du Canal latéral. L'alluvionnement correspond à la totalité du lit majeur ; ainsi les alluvions actuelles masquent les alluvions anciennes sur une épaisseur variable de l'ordre du mètre ou moins, mais parfois sur plus de 2 à 3 mètres. Elles sont constituées de limons jaunâtres, des argiles et des sables calcaires fins.

Alluvions anciennes : Elles se localisent au niveau du village. Ce sont des graves calcaires constitués de galets de calcaires du jurassique aplatis ou ovoïdes et usés. L'épaisseur de cette formation est de l'ordre de 5 à 6 mètres et peut atteindre localement 8 mètres et plus.

Craies du Coniacien : la craie coniacienne forme les plateaux. Les parties les plus basses après le village (de 90 à 105 mètres d'altitude) correspondent à un affleurement d'une craie grise à blanchâtre, relativement tendre. Puis, entre 106 et 125 mètres, c'est une craie peu épaisse, blanche, tachante et tendre qui affleure. Enfin, dans les altimétries les plus hautes, il s'agit d'une craie blanche, traçante et tendre qui contient de très grosses concrétions de marcssite.

Les aquifères sont ici constituées par la nappe de la craie et celle des alluvions de la Marne. Dans les vallées, la nappe de la craie se raccorde insensiblement à celle des alluvions, formant alors avec cette dernière un ensemble unique.

1.3. L'hydrologie¹¹

Le réseau hydrographique de Vésigneul-sur-Marne se caractérise par la présence de la Marne (et du Canal latéral à la Marne, voir chapitre sur les infrastructures) et de la Moivre.

1.3.1. La Marne

Prenant sa source en Haute-Marne, la Marne traverse entièrement le département de la Marne avant de se jeter dans la Seine dans le département de la Seine-et-Marne. La partie du cours de la Marne qui irrigue Vésigneul-sur-Marne est comprise dans le tronçon D de ce cours d'eau.

C'est un cours d'eau domanial de 2^{ème} catégorie, rayé de la nomenclature des voies navigables, mais qui conserve une servitude de marchepied de 3,25 m. La police de l'eau est assurée par le Service de la Navigation de la Seine, arrondissement Champagne, subdivision de Châlons-en-Champagne, et la police de la pêche par la DDAF.

Le débit de crue avec une fréquence de retour de 10 ans est de 553,5 m³/s à la station de Châlons-en-Champagne. Le débit moyen interannuel est de 73,44 m³/s alors que le débit d'étiage moyen sur cinq ans est de 10,3 m³/s. L'influence du barrage réservoir Marne sur les débits mensuels est très importante (Source : « Bilan et actualisation du schéma hydraulique du Bassin de la Marne », Entente Marne, 1997). En comparant les données antérieures et postérieures à 1974, on observe un écrêtement des crues les plus fréquentes et une réduction des débits moyens mensuels particulièrement au printemps (avril - mai) et un soutien d'étiage durant les mois d'été.

A noter que les déversoirs du Canal latéral à la Marne à Vésigneul-sur-Marne et La Chaussée-sur-Marne entraînent des apports d'eau ponctuels à la rivière.

Du pont d'Ablancourt à l'aval de Vésigneul-sur-Marne, le tracé du lit mineur présente une alternance de parcours rectilignes et de larges méandres. Dans les sections à méandres, se situent des zones de calmes par contre les annexes hydrauliques qui communiquent plus ou moins avec la

¹¹ Source : Schéma Départemental des Vocations Piscicoles de la Marne (mise à jour 03/03/08)

rivière sont manquantes dans la traversée de la commune. Les berges sont en matériaux naturels stables avec certaines zones protégées par des enrochements. La végétation rivulaire arborée est plus ou moins continue et entretenue. La végétation aquatique est limitée aux bordures.

L'inondation du lit majeur est réduite en fréquence et en durée, notamment par l'écêtement des crues. Au-delà du boisement de rive, les cultures intensives dominent et remplacent les prairies naturelles et les bois (peupleraies). Les sites d'extractions de granulats sont encore importants.

La qualité de l'eau de la Marne à Pogny est bonne et conforme pendant une majeure partie de l'année à l'objectif de qualité de l'eau fixé à 1B. Toutefois, il faut signaler des taux de matières en suspension élevés même en période d'étiage, ce qui peut s'expliquer principalement par l'érosion des terres agricoles et des berges et les apports du barrage réservoir Marne.

A la station de Vésigneul-sur-Marne, le peuplement piscicole est constitué de 16 espèces généralement d'eau courante (chevaine, gardon, ablette...) et de carnassiers de façon anecdotique (brochet, perche, truite, sandre...).

Il est à noter que les méandres de Vésigneul sont identifiés dans les noues et annexes de cours d'eau représentés dans la cartographie des milieux naturels présente dans le SCOT de Châlons-en-Champagne.

1.3.2. La Moivre

Le tronçon de la Moivre qui traverse le territoire correspond à la section dérivée de la rivière qui longe le canal latéral à la Marne sur 12,5 kilomètres..

Il s'agit d'un cours d'eau non domanial de 1^{ère} catégorie qui dépend de la police de l'eau de la DDAF. La Moivre dérivée a une largeur moyenne de 3 mètres. De par sa vocation et de sa nature artificielle, son tracé est rectiligne. Ses profondeurs et ses écoulements sont constants. Le débit étant variable en fonction des conditions d'alimentation et de surverses du canal, les variations de niveau d'eau entraînent une fluctuation de la densité des zones de sous-berges.

Selon les observations complémentaires du Schéma Départemental des Vocations Piscicoles, au niveau de l'aqueduc de Vésigneul-sur-Marne, la majeure partie du débit est détournée vers la Marne. Si cette évacuation est nécessaire en période des hautes eaux afin de préserver l'agglomération de Châlons-en-Champagne des risques d'inondation, en période d'étiage, un débit plus conséquent pourrait être instauré afin d'augmenter les capacités d'accueil du milieu et de permettre une meilleure dilution de la pollution diffuse urbaine. Mais à l'heure actuelle, la nature de l'aqueduc (déversoir fixe) ne permet pas cette gestion. Un remplacement du déversoir latéral par un vannage automatique serait nécessaire.

En ce qui concerne l'habitat piscicole, la Moivre dérivée a des capacités d'accueil limitées de par son caractère artificiel mais aussi par son alimentation non optimale. La qualité globale de l'habitat piscicole de ce tronçon est artificialisée

1.4. Les risques naturels et technologiques

La commune de Vésigneul-sur-Marne est référencée dans le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** de la Marne¹², car elle est soumise au **risque naturel « inondation »**, ainsi

¹² Source : DDRM de la Marne, Préfecture de la Marne – S.I.R.A.C.E.D.P.C.

qu'au **risque technologique « rupture de barrage »**.

Elle est également retranscrite dans **l'Atlas de Zone Inondable de la Marne** (secteur Châlons-en-Champagne) diffusé le 1^{er} janvier 2003.

De plus, la commune est intégrée dans le **périmètre du Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRnI) de la Marne** qui a été prescrit le 27 juillet 2001, mais qui n'a pas encore été approuvé.

1.4.1. Le risque inondation

Les inondations peuvent se traduire de différentes façons soit par **débordement direct** (lorsque le cours d'eau sort de son lit pour occuper son lit majeur), par **débordement indirect** (lorsque les eaux remontent par les nappes phréatiques, alluviales, les réseaux d'assainissement ou d'eaux pluviales), par **stagnation des eaux pluviales** (lorsqu'à l'occasion de pluies anormales, la capacité d'infiltration, d'évacuation des sols ou du réseau d'eaux pluviales est insuffisante). Dans ces trois premiers cas, il s'agit d'inondation de plaine.

Les inondations peuvent également provenir de **crues torrentielles**, ou de **ruissellements en secteur urbain** (lorsque à la suite de pluies intenses, l'eau ruisselle fortement et ne peut s'infiltrer à cause de l'imperméabilisation des sols et la conception urbaine, saturant les capacités du réseau d'évacuation des eaux pluviales et envahissant alors l'espace urbain).

Dans le cas de Vésigneul-sur-Marne, le risque d'inondation est principalement lié à des inondations de plaine, lorsque la Marne sort de son lit. Au niveau du village, la zone inondable concerne les limites Sud-Est.

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

En ce qui concerne la zone inondable à grand débit, cette dernière est délimitée dans le Schéma Directeur valant SCoT de Châlons-en-Champagne, au titre de « risque et contrainte à l'urbanisation ». Le PLU devant être compatible avec le SCoT, il sera important d'en tenir compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

1.4.2. Le risque barrage

Le territoire communal de Vésigneul-sur-Marne est situé dans **l'onde de submersion du barrage-réservoir de la Marne dit "Lac du Der-Chantecoq"** en cas de rupture de la digue principale de Giffaumont, située au Sud du lac, et de rupture de la digue des Grande Côtes (Digue Nord), située au Nord du Lac du Der

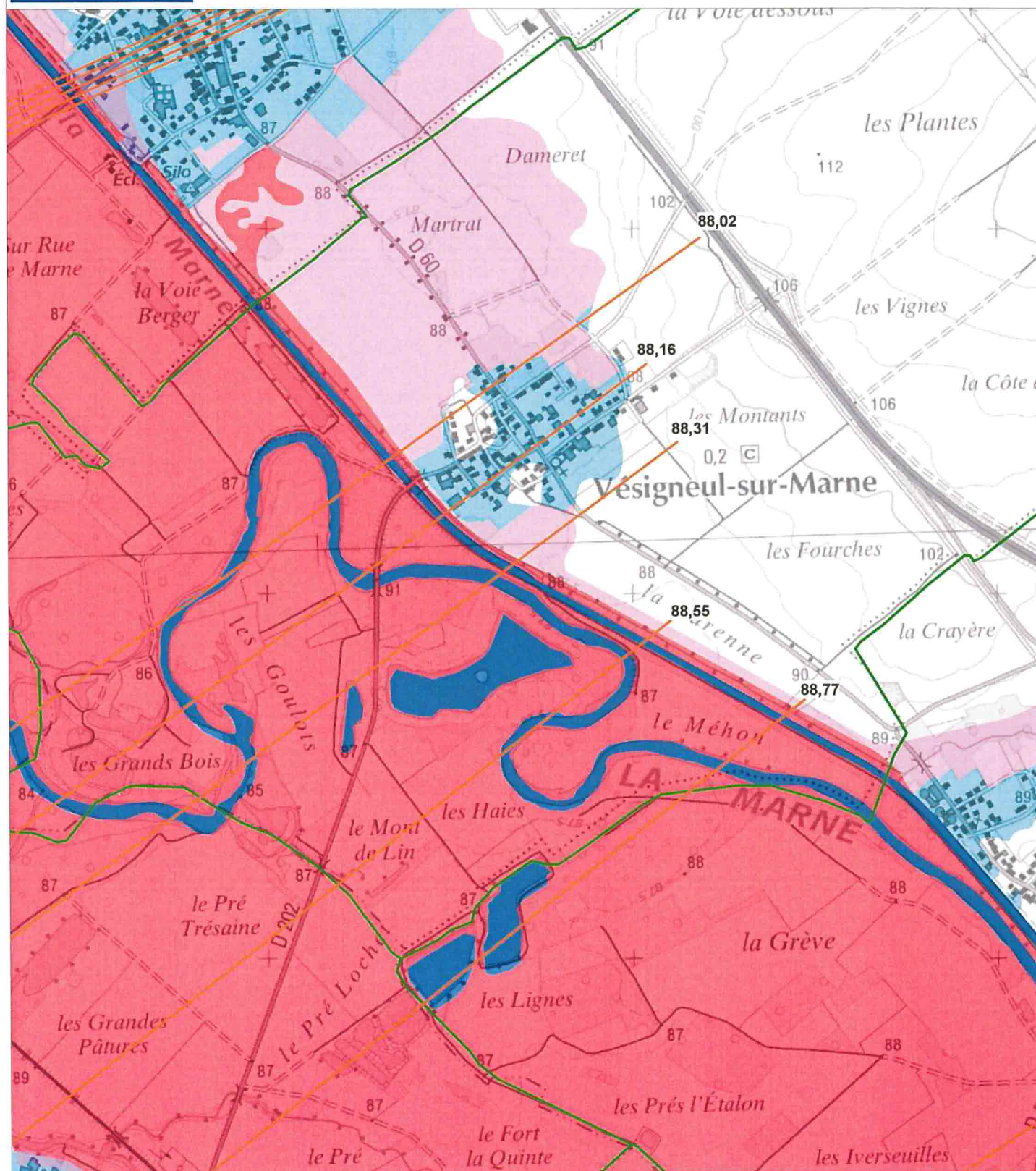
Le risque barrage est un événement accidentel se produisant sur un ouvrage « grand barrage », comportant à la fois un réservoir d'une capacité égale ou supérieure à 15 millions de m³ et une digue d'une hauteur d'au moins 20 mètres. La manifestation du risque barrage est la rupture de digue. Cette rupture, qu'elle soit partielle ou totale, entraînerait le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante, provoquant en aval une inondation.

Pour la digue Sud, la commune est concernée par l'onde secondaire dont l'arrivée est prévue entre 1 et 12 heures, et pour la digue Nord, elle se situe dans la zone d'inondation spécifique où l'arrivée d'onde est prévue entre 1 et 29 heures.

Commune de VESIGNEUL SUR MARNE

Partie Est

Projet de Zonage Réglementaire



LEGENDE

- Zone Rouge
- Zone Rose
- Zone Magenta
- Zone Bleue

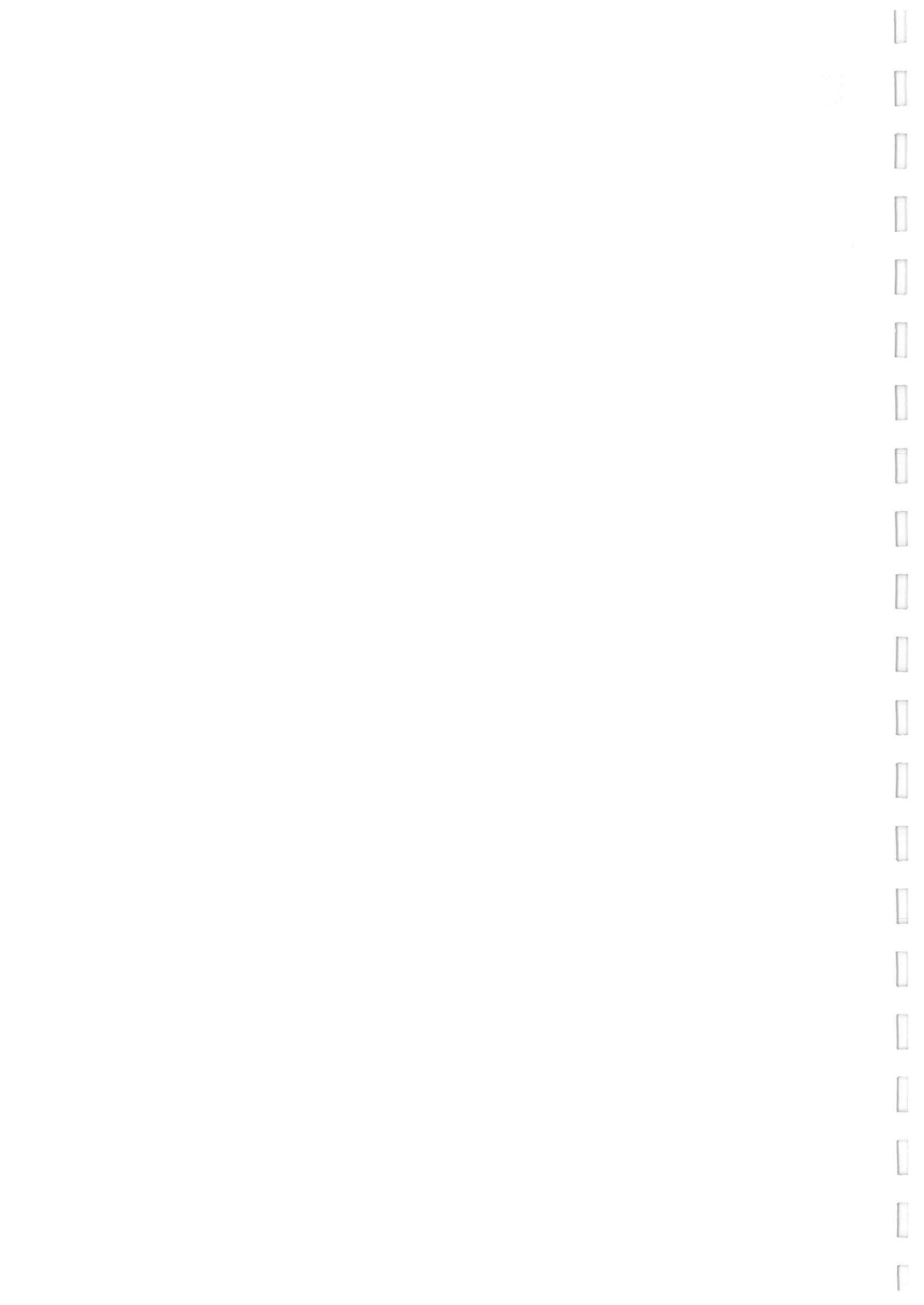
■ Surfaces en eau

■ Limite communale

— Cote de référence NGF



Echelle : 1/10 000ème



1.4.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain.

Arrêtés de reconnaissance de Catastrophe Naturelle¹³

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983
Inondation, coulée de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Le risque inondation présent sur le territoire communal doit faire l'objet d'une attention particulière dans le PLU. Sa prise en compte passera par une réflexion sur la gestion de l'urbanisation existante et sur la définition des zones d'extension future.

¹³ Source : www.prim.net, mise à jour : 02/07/2007

2. Le patrimoine naturel

2.1. Les inventaires scientifiques régionaux

D'après les données recueillies auprès de la DREAL Champagne-Ardenne, la commune est concernée par l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne**.

Une **ZNIEFF** est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région. Elle ne correspond pas à une protection du milieu naturel. Elle donne simplement une information quant à la qualité biologique des sites naturels, et 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.

Il existe deux types de ZNIEFF, les **ZNIEFF de type I** et les **ZNIEFF de type II**. Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I « Noues et cours de la Marne, forêts, prairies et autres milieux à Vésigneul-sur-Marne, Mairy-sur-Marne et Togny-aux-Bœufs » (n°SPN 2100114778)¹⁴

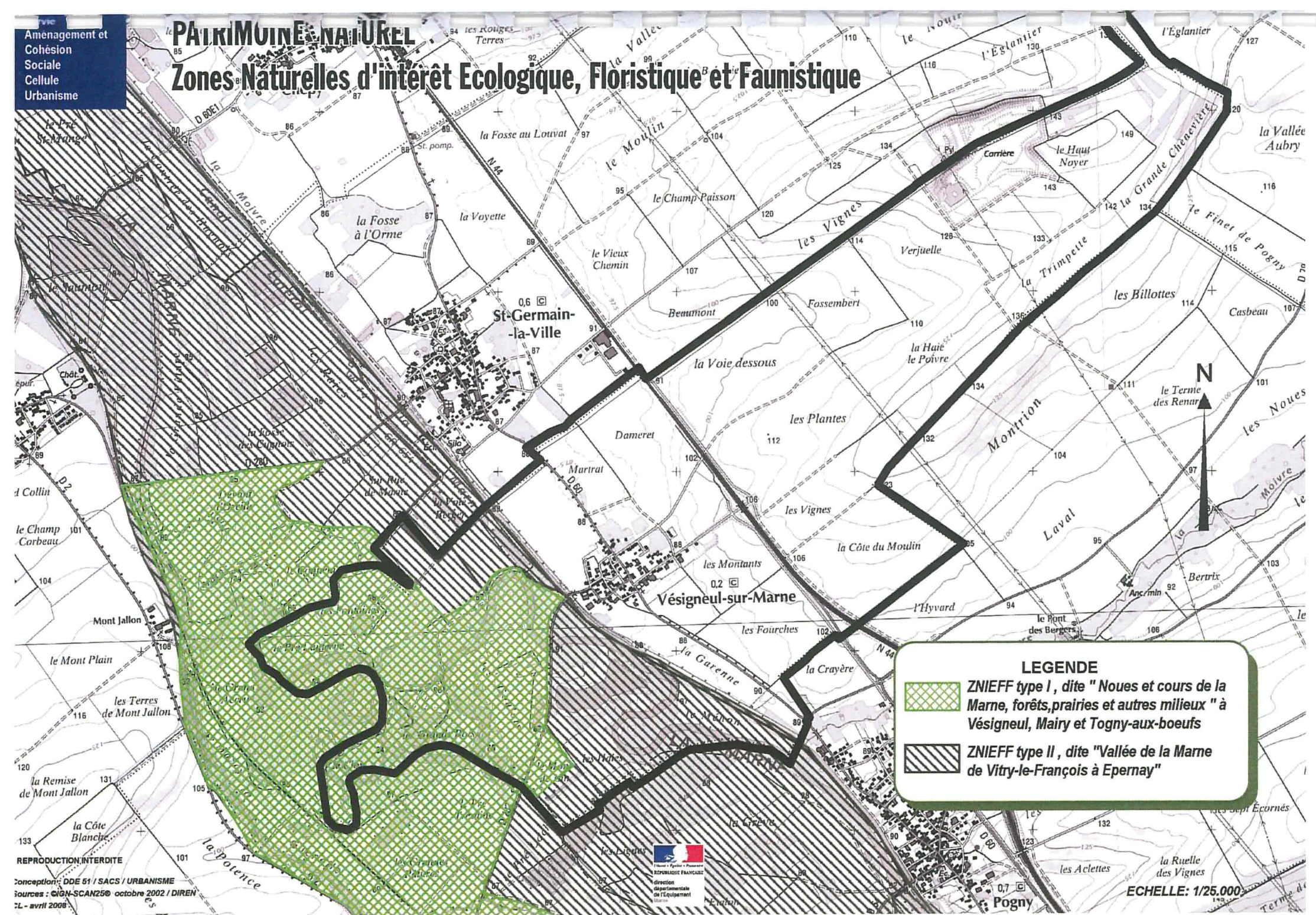
Cette ZNIEFF, d'une superficie de 432 hectares, présente d'excellents exemples de milieux aquatiques (rivières et ruisseaux, méandres recoupés, noues marécageuses, cours temporaires et secondaires des ruisseaux), complétés des mares et des étangs (anciennes gravières réhabilitées), des boisements riverains, des prairies alluviales ou mésophiles, ainsi que des peupleraies, des prairies artificielles, des cultures, etc.

Les forêts sont encore assez bien représentées, mais régressent de plus en plus au profit des peupleraies monospécifiques. Les prairies inondables sont généralement pâturées, quelques fois fauchées, mais elles sont malheureusement amendées ou artificialisées. Au niveau des dépressions, des rus, des méandres et bras morts de la Marne se rencontrent différents groupements marécageux : roselières, cariçaies à grandes laîches et groupements à hautes herbes.

Une des richesses de la ZNIEFF se situe du point de vue avifaunistique : six espèces appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne nichent sur le site : la pie grièche écorcheur, le râle d'eau, le petit gravelot, le vanneau huppé et deux rapaces, le milan royal et le faucon hobereau.

Les insectes sont également bien représentés avec six espèces inscrites sur la liste rouge des

¹⁴ Source : www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr - Fiche ZNIEFF, n° rég. : 02930007, DIREN Champagne-Ardenne



libellules rares et menacées de Champagne-Ardenne, ainsi que deux criquets peu communs.

- La ZNIEFF de type II « Vallée de la Marne de Vitry-le-François à Epernay » (n° SPN : 210008896)¹⁵

Cette ZNIEFF, couvrant plus de 13 000 hectares, possède des milieux alluviaux encore riches en faune et flore et présente une mosaïque de groupements végétaux très intéressants, dont certains font partie de l'annexe 8 de la directive Habitats : boisements alluviaux inondables, boisements marécageux, prairies inondables, roselières, groupements aquatiques de rivière, du canal, des noues et des bras morts, des plans d'eau...

La vallée de la Marne constitue un axe migratoire pour la faune, les inondations qui la recouvrent périodiquement attirant en hiver et au début du printemps de multiples espèces d'oiseaux qui hivernent, se nourrissent et se reproduisent sur site. Plus d'une douzaine d'oiseaux inscrite sur la liste des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne nidifient dans la zone.

L'existence de telles zones présente un intérêt biologique et scientifique avec la conservation d'un patrimoine exceptionnel, mais aussi un important intérêt cynégétique et piscicole. De plus ces secteurs constituent un ensemble paysager remarquable qu'il convient de préserver pour le plaisir du promeneur local comme celui du vacancier (lieu de promenade et de loisirs importants, présence du GR14, pêche dans la Marne, les ruisseaux et étangs).

2.2. La protection des milieux humides

L'orientation 19 du SDAGE Seine- Normandie prévoit de **mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides** telles que définies à l'article L211-1 du code de l'environnement ; et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La **disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que les zones humides soient protégées par les documents d'urbanisme.**

C'est le cas des ZNIEFF humides et des zones naturelles d'expansion de crue. C'est également le cas des deux types de zones humides présentant un Intérêt Environnement Particulier (IEP) et Stratégique pour la Gestion de l'Eau (SGE), qui peuvent être définies par arrêté préfectoral et qui constituent, alors, des servitudes à intégrer aux documents d'urbanisme.

A ce titre la DREAL Champagne-Ardenne met à disposition une première cartographie des zones humides permettant d'analyser les milieux à enjeux et de prendre en compte leur localisation dans le document d'urbanisme.

Dans le cas de la commune de Vésigneul-sur-Marne, la zone humide est délimitée sur l'ensemble du site de la vallée de la Marne intégralement concernée par des ZNIEFF de type I et II précédemment décrite. La limite s'étend également sur les contours des zones inondées en 1910.

Si pour le premier point (jusqu'en limite du canal), l'existence de la zone humide est indéniable et reconnue à travers les inventaires scientifiques ; le milieu humide n'est pas reconnu sur les parties Est du canal. Il s'agit en effet de terres cultivées uniquement concernées par des remontées de nappes très ponctuelles. La zone d'extension des crues n'a d'ailleurs pas été retenue sur les mêmes limites dans le projet de PPRI.

Une très grande partie de la zone humide délimitée dans la cartographie est déjà à prendre en compte dans la gestion du risque inondation. Le PLU définit les mêmes enjeux pour ces deux grands

¹⁵ Source : www.champagne-ardenne.developpement-durable.gouv.fr - Fiche ZNIEFF, n° rég. : 02930000, DIREN Champagne-Ardenne

enjeux : interdire toute constructibilité et aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux et notamment exhaussements et affouillements des sols, remblais...

2.3. La flore patrimoniale

Le Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) a réalisé un inventaire concernant la flore patrimoniale de la commune de Vésigneul-sur-Marne au niveau de deux sites : la carrière de Vésigneul-sur-Marne / Saint-Germain-la-Ville, en partie Nord du territoire ; et « Le Clos » en limite Sud de territoire).

Il est à noter la présence de **deux espèces protégées à l'échelon national** : le Sisymbre couché et la Violette élevée, ainsi qu'**une espèce protégée au niveau régional** : l'Inule des fleuves.

2.4. Les milieux naturels

La commune regroupe plusieurs grands types d'habitats où faune et flore y sont distincts :

- la zone urbanisée et ses jardins,
- la zone agricole,
- les zones de boisements,
- les vallées et les milieux humides associés,
- les gravières.

2.4.1. La zone urbanisée et ses jardins

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

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

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Chouette effraie, Hirondelle de fenêtre...

On recense de nombreux espaces verts privatifs au cœur du bâti, qui accueillent une faune particulière (Pie bavarde, Rouge queue à front blanc...), et une flore constituée d'espèces diverses (noisetiers, forsythias...). La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine...

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Grive musicienne, Acenteur mouchet, Mésange charbonnière...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge queue noir, Moineau domestique...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Léroty,

Ecureuil roux...

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

- la cohérence et la continuité d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,
- et la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

2.4.2. La zone agricole

Les labours occupent une large partie du territoire. Au point de vue botanique, ces zones représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales spontanées résistantes aux phytocides peuvent subsister en limite de culture.

Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent ainsi à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Armoise vulgaire...

Cette diversité de plantes très localisées constitue un des supports essentiels au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème.

Ces bandes herbeuses apportent à certaines espèces animales spécialisées un complément de nourriture et fournissent des possibilités supplémentaires d'abri. Ce sont pour la plupart des espèces relativement peu exigeantes comme l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise. On peut également observer des espèces prédatrices, comme le Busard cendré, le Busard Saint-Martin ou encore le rare Milan royal, soulignant malgré tout les bonnes potentialités en espèces-proies des zones de cultures.

Les cultures profitent à un petit nombre d'espèces peu exigeantes et spécialisées (rongeurs, insectes) et par quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils.

Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Les zones de cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur, sauf si elles sont accompagnées d'éléments diversificateurs, comme les bosquets, les bandes boisées qu'il est donc particulièrement intéressant de maintenir ou de recréer.

2.4.3. Les zones de boisements

Les boisements occupent principalement la vallée de la Marne. Ils se présentent principalement sous deux formes : peupleraies et taillis de feuillus. Les futaies résineuses sont très peu représentées.

Sur les alluvions modernes, la forêt ripariale, ou ripisylve, est très souvent remplacée par des peupleraies, formations artificielles qui cependant peuvent reprendre un caractère semi-naturel quand leur entretien est négligé, et que les espèces de la ripisylve envahissent les sous-bois (« aulnaie-peupleraie à grandes herbes »).

Localement, on rencontre également l'aulnaie, l'aulnaie-frênaie et la tremblaie. Des parcelles peuvent présenter l'aspect d'un jeune taillis de régénération, où l'abondance des essences pionnières y est plus marquée avec le Saule marsault, le Frêne, le Tremble... Les bois traités en taillis-sous-futaie présentent quelques beaux chênes âgés. Très souvent la plantation de peupliers de culture à tendance à remplacer la régénération naturelle de ces boisements.

Les lisières présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre la forêt et l'espace agricole.

On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...)
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...)
- oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

2.4.4. La vallée de la Marne et le milieu humide associé

La vallée représente un des écosystèmes les plus productif sur le plan de la flore et de la faune. Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

La Marne est bordée par des ripisylves, boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Ces dernières constituent un écrin fondamental pour la faune dans les vastes étendues cultivées. Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...).

Ces bois de feuillus constituent également un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores.

Par ailleurs, le **Conservatoire du patrimoine naturel de Champagne-Ardenne (CPNCA)** et la **Ligue pour la protection des oiseaux (LPO)** gèrent, depuis 2005, le site des « **Prairies humides et noues du Clos et du Grand Accru des Peigna** », site emblématique de la vallée de la Marne et dont une partie est située sur le territoire de la commune de Vésigneul-sur-Marne.

L'ensemble de cette biocénose des zones humides constitue un riche patrimoine naturel, indispensable à l'équilibre biologique et hydrologique de la vallée.

2.4.5. Les gravières

Les gravières présentes sur le territoire sont issues de l'exploitation des alluvions anciennes. Elles constituent un élément important du réseau local de zones humides et favorisent la diversité écologique en constituant des habitats complémentaires ou des zones de repli pour la faune et la flore du milieu aquatique de la vallée de la Marne.

La diversité des groupements végétaux susceptibles de se développer dans les gravières en eau repose pour beaucoup sur les choix d'aménagement opérés après exploitation du gravier (présence de berges adoucies, de lames d'eau d'épaisseur variée en étiage...). Les conditions particulières liées à la variation du niveau de la nappe alluviale (marnage), aux possibilités et aux modalités de sédimentation sur certaines berges, interviennent aussi fortement. Les groupements végétaux répertoriés dans les gravières sont :

- la saulaie blanche inondable,
- les groupements prairiaux pionniers à inondation temporaire,
- les phragmitaies et les glycériaies,
- les groupements de plantes flottantes ou enracinées et les groupements d'exondation prolongée.

On note particulièrement la présence potentielle du Plantain d'eau à feuilles de graminée (très rare) ou à feuilles lancéolées (rare), du Bident radié (rare), du Pâturin des marais, de la Pulicaire vulgaire et enfin de la Germandrée des marais (ces 3 dernières espèces étant protégées).

Concernant la faune, la particularité du milieu est nettement caractérisée par la nidification de la Sterne pierregarin (îlots de sables et gravières cernés par l'eau), du Petit Gravelot et des hirondelles de rivage et par le séjour plus ou moins prolongé de divers anatidés (Canard souchet, Canard chipeau, Sarcelle d'été...).

L'intérêt écologique de la commune de Vésigneul-sur-Marne se situe principalement dans la vallée de la Marne. D'une manière générale, l'ensemble du lit majeur de la Marne présente un fort intérêt écologique avec la présence d'espèces patrimoniales (Cuivré des Marais, Castor d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Râles des genêts...). Il importe donc de préserver l'ensemble des habitats de ce biotope en conservant prairies et boisements, et en évitant la création de nouvelles gravières.

3. Le paysage¹⁶

Le finage de Vésigneul-sur-Marne s'étend sur deux grandes unités paysagères distinctes qui sont la Champagne crayeuse et la Vallée de la Marne.

3.1. Les unités paysagères

Localement, trois unités paysagères peuvent ainsi être identifiées: le paysage urbain, la plaine agricole et la vallée de la Marne.

3.1.1. Le paysage urbain

Le village se situe dans un espace de transition entre la plaine crayeuse et la vallée de la Marne, sur un léger dévers. Ainsi, se sont surtout les toitures qui forment la silhouette urbaine visible de la route nationale par exemple. Accompagné d'une poche boisée relativement importante dans sa limite Ouest, le village s'intègre parfaitement dans le paysage végétal environnant. Il crée une transition entre l'espace agricole très plat et lisse et la verticalité des boisements de la vallée.



Le village vu de l'extérieur

Le paysage urbain du village, à dominante minérale, présente un caractère relativement ouvert de par la répartition du bâti peu dense. Le végétal est omniprésent que se soit sous forme de haies, de jardin arborés mais également sur les emprises publiques : accotement enherbés, espaces verts...



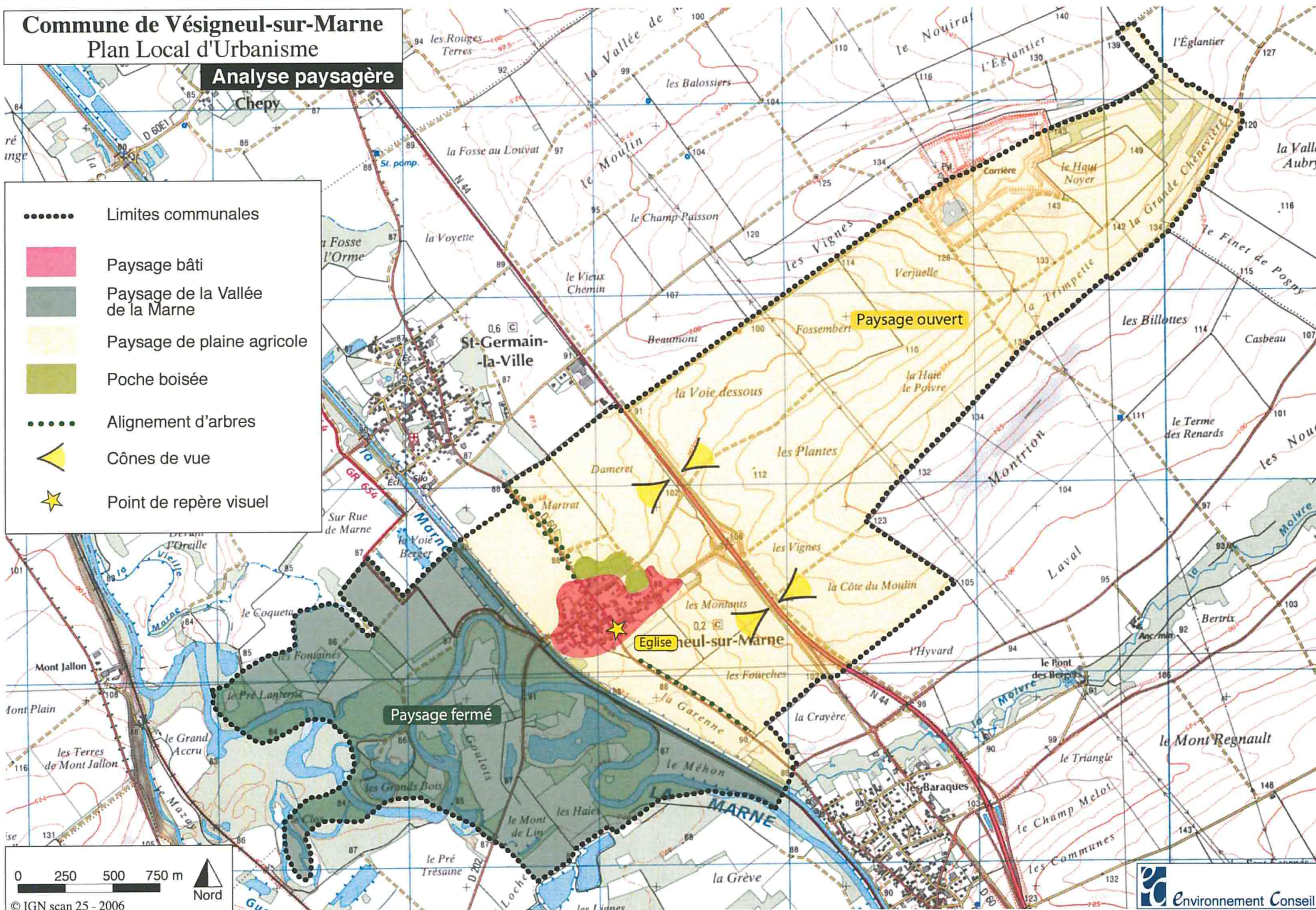
¹⁶ Source : Atlas des Paysages de Champagne-Ardenne.

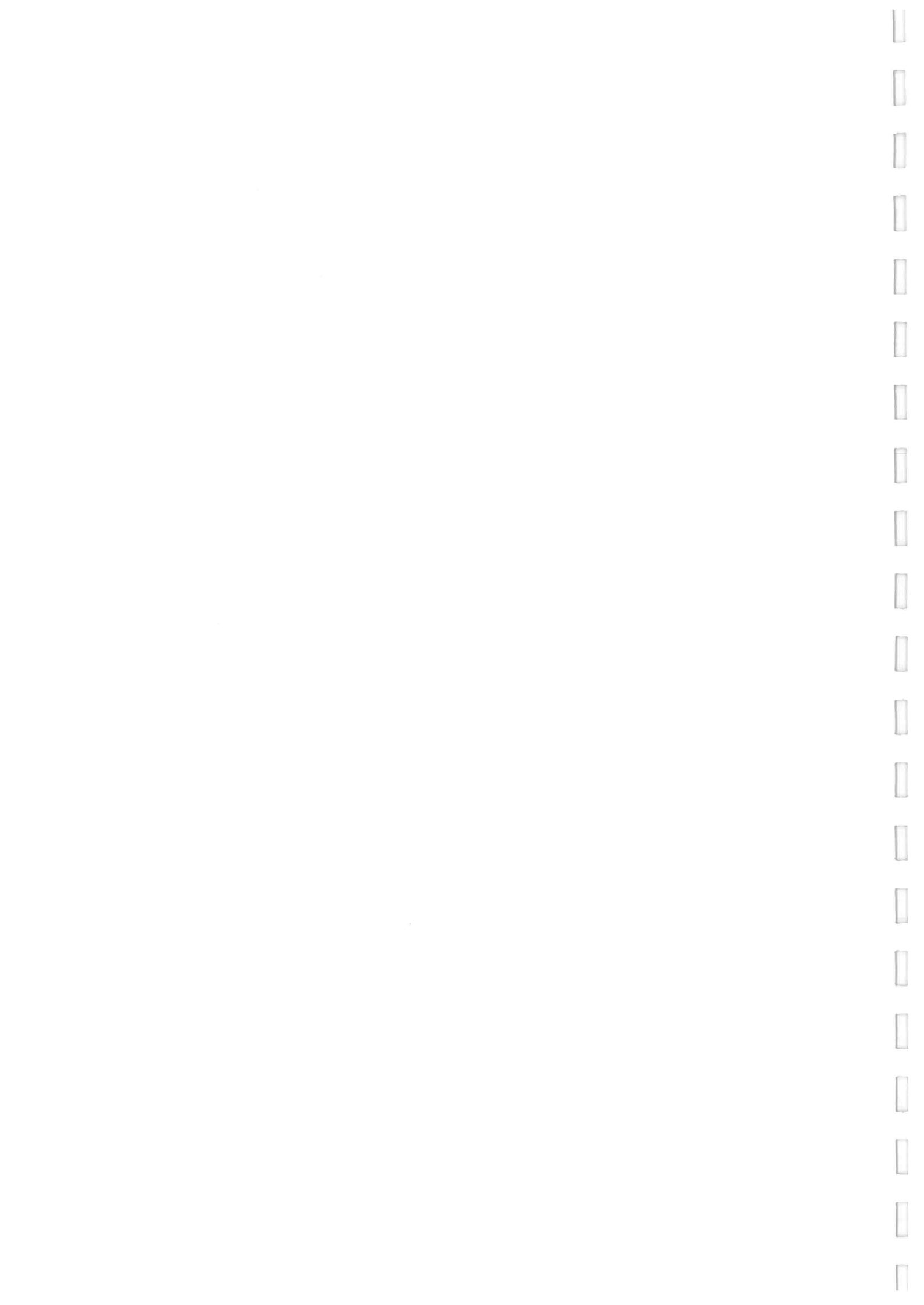
Commune de Vésigneul-sur-Marne

Plan Local d'Urbanisme

Analyse paysagère

- Limites communales
- Paysage bâti
- Paysage de la Vallée de la Marne
- Paysage de plaine agricole
- Poche boisée
- Alignement d'arbres
- Cônes de vue
- Point de repère visuel





3.1.2. La plaine agricole

La plaine agricole présente un paysage d'openfield ouvert où le moindre élément de verticalité est visible de très loin. Ces zones sont liées à l'abondance et à la qualité des matériaux alluvionnaires. Les parcelles cultivées, vastes et géométriques, font évoluer ce paysage au cours des saisons selon le type de culture.



La plaine agricole ouverte

3.1.3. La vallée de la Marne

La vallée forme un cordon boisé qui barre l'horizon et qui donne une ambiance particulière à ce secteur. Légèrement encaissée, elle est visible de loin grâce à la présence de vastes peupleraies qui représentent les principaux éléments de verticalité de ce paysage.

A l'intérieur de cette unité paysagère, la vallée présente une alternance de peupleraies, boisements de rives et parcelles agricoles (souvent des pâtures) parfaitement plates. Le paysage est changeant et intime. Il offre des vues cloisonnées et fermées sur l'horizon.



Le canal de la Marne, la Marne et la plaine alluviale

3.2. Les points de repère et site particulier

Les différents cônes de vue sur donnant sur le village et ses alentours offrent des vues lointaines sur les différents parcs éoliens situés au Sud-Ouest et au Sud-Est du territoire.

Au niveau du village, l'église crée un point d'appel visuel important. Elle semble dominer l'ensemble du village. Aux entrées du village, les alignements d'arbres et la poche boisée en entrée Ouest structurent la vue et donnent un caractère particulier au village.

L'entrée Ouest du village



4. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

4.1. La typologie urbaine et l'architecture

4.1.1. La forme urbaine

Le village, de forme quadrillée, se structure de part et d'autre d'un axe principal qui est la Route de Châlons (RD 60). Les constructions les plus anciennes se trouvent majoritairement sur la partie Ouest de la Route.

Le village ancien était structuré par une majorité de corps de ferme ou bien d'imposantes bâtisses qui se répartissaient de manière relativement aérée le long d'un réseau de voiries secondaires offrant une trame dense et sinueuse : rue Centrale, rue Dommange, rue de la Garenne, rue de France, rue des Beguins...

Peu à peu, des constructions neuves sont venues combler les interstices laissés libres entre les constructions anciennes. Puis, dans un second temps, de nouvelles voiries ont été urbanisées : rue de Marson, rue de Valmon, chemin du Bas, rue de la Perche. Ces voiries sont droites et rectilignes.



La forme urbaine de Vésigneul-sur-Marne (Source : www.geoportail.fr)

De manière générale, l'urbanisation ancienne présente au moins une façade disposée à l'alignement entre l'espace public et l'espace privé. Les constructions étant généralement disposées perpendiculairement à la voirie, il s'agit le plus souvent d'un pignon.

En ce qui concerne les implantations récentes à l'intérieur du village ancien ou à la périphérie, elles se trouvent le plus souvent en recul par rapport à l'emprise publique, voire au centre des terrains.

4.1.2. Les caractéristiques architecturales

a) Le bâti ancien

D'un point de vue architectural, l'habitat traditionnel est constitué alternativement ou conjointement des matériaux comme le carreau craie, la brique de terre et le moellon de pierre. Il présente des volumes simples de forme parallélépipède aux hauteurs peu prononcées (souvent un rez-de-chaussée surmonté d'un étage peu haut).

Les toitures traditionnelles sont à deux ou plus rarement quatre pans et débordent légèrement. Elles sont peu pentues et couvertes le plus souvent de tuiles mécaniques aux tons bruns à orangés qui ont remplacé la tuile canal d'origine. Le faîtage est généralement parallèle à la rue. Certaines habitations présentent d'importantes avancées de toit.

Les ouvertures, plus hautes que larges, rythment de manière régulière les façades. Elles observent généralement une symétrie entre le rez-de-chaussée et l'étage.



Des constructions anciennes de Vésigneul-sur-Marne

Le bâti récent

Les constructions récentes présentent des volumes une grande diversité que ce soit au niveau des volumes, des toitures, des teintes ou encore de l'aspect des matériaux utilisés. Elles sont majoritairement constituées d'un rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés ou non. Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme aux teintes variées. L'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

Le plus fréquemment, la toiture à deux ou quatre pans plus ou moins pentus présente un faîtage parallèle à la voie de communication. Elle est couverte de tuile mécanique allant de la couleur ardoise à l'orangé flammé.



Des exemples de bâti récent à Vésigneul-sur-Marne

L'enjeu majeur en terme de bâti est de préserver l'aspect du bâti ancien et de le mettre en valeur, et d'assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes.

4.2. Le patrimoine historique

4.2.1. Le patrimoine architectural

Il n'est pas recensé de bâtiment classé au titre des Monuments Historiques dans la commune de Vésigneul-sur-Marne, toutefois, nous noterons la présence de l'église située en sortie Est du village, le long de la route de Châlons.



L'église de Vésigneul-sur-Marne

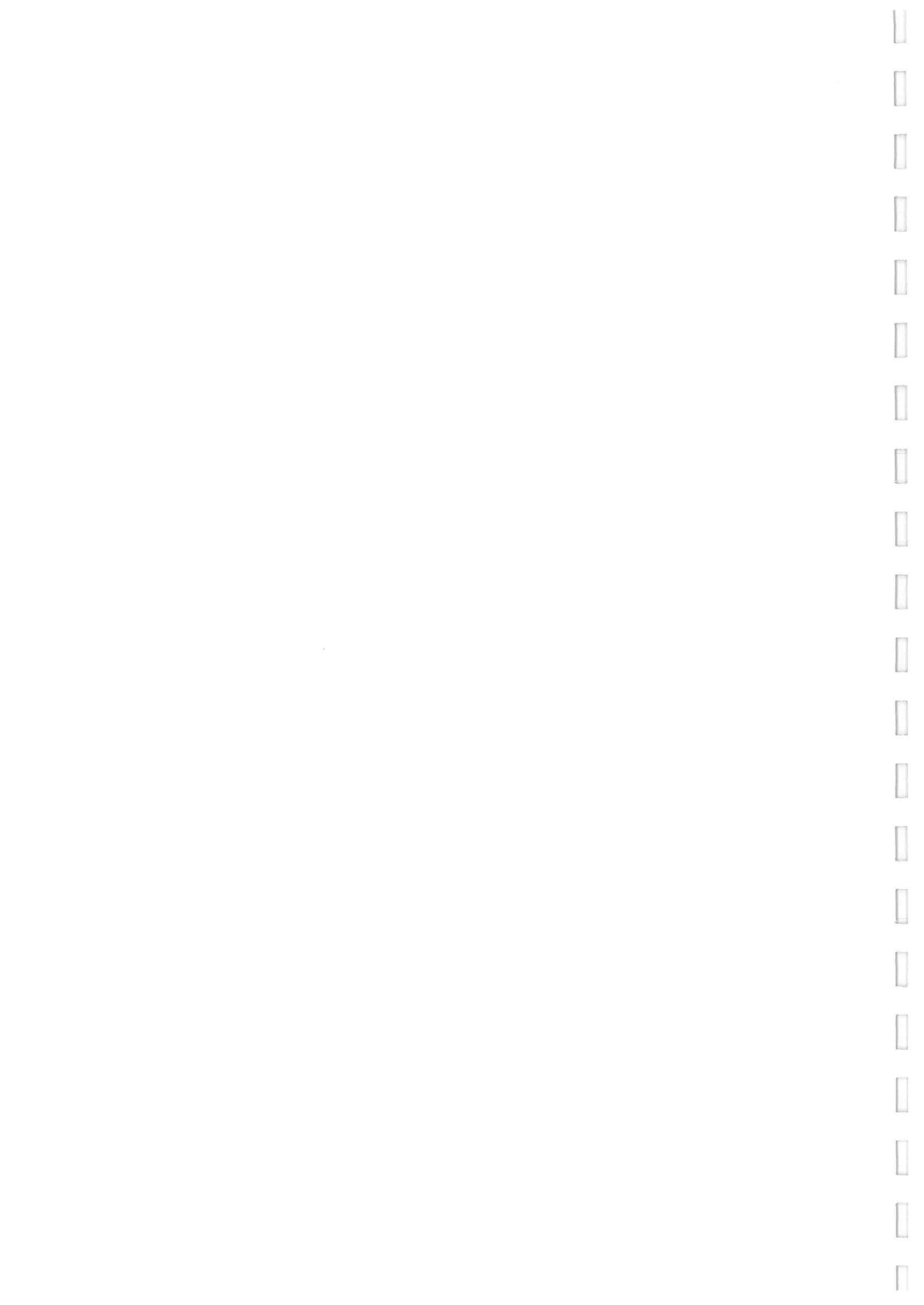
4.2.2. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),
- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

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



1. Bilan du POS

La commune de Vésigneul-sur-Marne disposait d'un **POS approuvé le 1^{er} mars 1984**. Ce POS avait été réalisé dans le cadre d'un groupement d'urbanisme visant à acter les intérêts et enjeux communs de 6 communes de la vallée de la Marne : Sarry, Chepy, St-Germain-la-Ville, Vésigneul-sur-Marne, Pogny et la Chaussée-sur-Marne.

Les objectifs fixés dans le POS étaient :

- D'utiliser les espaces libres constructibles à l'intérieur des communes,
- D'étendre le village à partir du noyau existant,
- D'éviter l'implantation des constructions nouvelles du côté Nord-Est de la RN 44,
- De protéger les zones de captage,
- De développer un ensemble habitat-travail-loisirs par l'aménagement d'équipements de loisirs intégrés entre les zones d'emploi et les zones d'urbanisation nouvelles.

Le conseil municipal de Vésigneul-sur-Marne a prescrit sa révision valant élaboration d'un PLU par délibération en date du 4 octobre 2007.

Le contexte foncier et réglementaire a évolué depuis l'approbation du POS et les élus ont souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Les objectifs initiaux sont globalement repris, ajustés et complétés.

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

En outre, des orientations d'aménagements complètent le PADD sur les secteurs d'extension de l'habitat. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

La révision du POS et sa transformation intègre plusieurs objectifs :

- développer la commune de manière maîtrisée,
- préserver les espaces naturels et prendre en compte les risques naturels,
- prendre en compte l'activité agricole.

L'évolution des objectifs se traduit donc par une transformation du zonage, tant sur le plan de l'appellation des zones que sur le tracé et du règlement qui s'y applique.

Outre l'évolution réglementaire, le contexte communal et foncier a nettement évolué depuis l'approbation du POS.

1.1. L'habitat

La zone UD du POS couvrait l'ensemble du village existant et englobait quelques parcelles desservies par les réseaux mais non bâties.

Depuis 1984, le village a connu une certaine densification de l'ensemble de cette zone UD, ne laissant plus beaucoup d'opportunités.

En parallèle, deux zones NB, réservés à l'habitat sous réserve d'équipements des zones, étaient définies le long de la rue du Bas et à l'extrémité de la rue du Perche.

Ces deux zones ont depuis été équipées et partiellement urbanisées.

Par ailleurs, la zone NB s'étendait également sur une vaste surface occupant toute la partie Est du village (excepté la zone d'aléas inondation) et qui s'étendait en repartant vers le Nord, de part et d'autre de la RN 44. L'ensemble de cette zone n'a pas été urbanisé, mais aurait pu provoquer un mitage important du territoire.

Concernant les zones de développement NA, aucune des deux zones n'a été urbanisée depuis 1984.

Aujourd'hui, compte tenu du contexte foncier, des risques inondation reconnus, et de l'évolution des lois, le POS ne permettait pas à la commune d'assurer un développement cohérent et cadré de son urbanisation.

Il était donc primordial de réfléchir à une redéfinition des zones d'extension future sur le court et long terme et de définir éventuellement de nouveaux axes de développement.

1.2. Les milieux agricoles

L'évolution du monde agricole a conduit au changement de modes de pratique et le POS n'offrait plus les possibilités d'évolution attendues par le milieu agricole notamment en matière de desserte.

1.3. Les milieux naturels

La délimitation des zones naturelles du POS n'était plus en adéquation avec les études réalisées pour l'élaboration du plan de prévention des risques. Par ailleurs, les surfaces boisées ont évolué notamment avec la progression du cours d'eau de la Marne. Il convenait donc de redéfinir les protections qui leur étaient appliquées dans le POS.

2. Projections démographiques, résidentielles et économiques

2.1. La population

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à atteindre 350 habitants dans les 10 à 15 ans.

La commune a connu une croissance constante depuis les années 1980 et souhaite continuer de répondre aux demandes de terrain à bâtir en cadrant cette demande. Pour cela, l'offre encore existante dans le village même n'était plus suffisante pour atteindre les objectifs.

Ainsi, en mettant son document d'urbanisme en révision, les élus souhaitent recréer les conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations.

2.2. L'habitat

Compte tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il est envisagé un abaissement de l'occupation des logements à 2,8 habitants/logement (contre 3 en 2006).

Ainsi, pour un maintien de la population à 280 habitants, il faut envisager 100 logements, soit une dizaine de logements supplémentaires.

Par ailleurs, l'accueil de 70 nouveaux habitants nécessiterait 25 logements supplémentaires. C'est donc sur une hypothèse de 30 à 40 nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de Vésigneul-sur-Marne.

2.3. Les activités économiques

Concernant les activités agricoles, il est privilégié de ne pas interdire l'existant dans le village mais de privilégier la construction de nouveaux bâtiments agricoles en périphérie du village afin de limiter les nuisances et de faciliter le travail des agriculteurs.

Pour les autres activités économiques, il n'est pas défini de zone spécifique étant donné qu'à l'échelle intercommunale, c'est la commune proche de Pogny qui possède les zones disponibles pour recevoir les activités.

2.4. Les équipements publics

Le récent groupe scolaire a fait l'objet d'une attention particulière dans le PLU notamment autour de la réflexion sur la localisation des secteurs d'extension. De plus, le site pourra être complété par l'installation d'une salle pour le sport intercommunale.

3. Les orientations du PADD

Les élus ont donc souhaité reconsidérer l'ensemble de leur document en y inscrivant un nouveau projet notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Les objectifs initiaux sont globalement repris, ajustés et complétés en fonction des évolutions précitées.

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

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

- Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial cohérent avec l'existant,
- Tenir compte du caractère environnemental et paysager de la vallée de Marne et des risques potentiels en matière d'inondation,
- Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village.

L'évolution des objectifs se traduit donc par une transformation du zonage, tant sur le plan de l'appellation des zones que sur le tracé et du règlement qui s'y applique.

3.1. Permettre l'accueil d'une population nouvelle tout en assurant un développement spatial cohérent avec l'existant

3.1.1. Conserver le caractère rural du village

Les élus souhaitent accueillir une population de manière maîtrisée ce qui permettra de garantir la préservation du cadre rural. A ce titre, la commune étant propriétaire de la zone 1AU située à côté du groupe scolaire, elle pourra gérer le développement du village en fonction des populations nouvelles qui s'installeront dans les zones U, Ui et les autres zones 1AU du village.

3.1.2. Étendre l'urbanisation en cohérence avec la trame urbaine existante

Des parcelles desservies par les voiries et les réseaux restent encore inoccupées. Afin de rentabiliser au mieux les équipements existants et de ne pas étendre trop vite le village sur sa périphérie, les élus affirment l'objectif d'un comblement des dents creuses.

Malgré la volonté communale, l'urbanisation des dents creuses ne peut totalement être maîtrisée, le deuxième objectif majeur est donc de prévoir des zones d'extension future en continuité des zones bâties afin de permettre l'accueil de nouvelles populations tout en limitant le mitage.

Dans le cadre de cette double possibilité de développement, la commune a voulu introduire un certain phasage pour maîtriser l'urbanisation.

3.1.3. Entretenir une cohérence architecturale entre le bâti existant et futur

L'objectif est de maintenir une certaine cohérence architecturale dans l'ensemble du village, sans pour autant définir un cadre trop contraignant pour les futurs constructeurs. Le règlement définit donc un cadre permettant de maintenir une certaine harmonie dans le paysage urbain.

3.2. Tenir compte du caractère environnemental et paysager de la vallée de Marne et des risques potentiels en matière d'inondation

3.2.1. Protéger les secteurs naturels d'intérêt majeur : les milieux humides

L'objectif des élus est de préserver l'ensemble du patrimoine écologique reconnu au niveau de la vallée de la Marne, qui présente un milieu humide très riche, en rendant totalement inconstructible l'ensemble de la vallée par un classement en zone N.

3.2.2. Prendre en compte le paysage de vallée

La vallée de la Marne constitue un site paysager remarquable, que les élus souhaitent protéger au même titre que le patrimoine naturel, sans toutefois ne pas interdire toute installation publique permettant de valoriser ou de tirer parti de ce site.

3.2.3. Appréhender les risques liés à la Marne

La Marne est accompagnée d'une vaste surface de débordement occupant en partie sa vallée. L'objectif commun est de rendre lisible les zones potentiellement inondables afin d'en appréhender efficacement les contraintes à l'urbanisation.

3.3. Prendre en compte l'activité agricole dans le développement du village

3.3.1. Pérenniser l'activité agricole

La volonté communale est de préserver l'activité agricole relativement diversifiée sur le territoire et de permettre son développement. Pour cela, les activités agricoles non nuisantes sont autorisées dans le village et il est privilégié une zone agricole périphérique au village pour l'implantation de nouvelles activités qui pourraient créer des nuisances (élevage par exemple).

3.3.2. Assurer une desserte agricole de qualité

Le PLU permet de revoir l'ensemble de la desserte agricole et d'élargir les chemins de ceinture utilisés par les engins agricoles, à travers la définition d'emplacement réservés.

4. Présentation des zones et modifications des limites apportées par le PLU

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Vésigneul-sur-Marne, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement pour en cas de spécificités bien précises.

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

4.1. Les surfaces des zones

(en hectares)

Zones	POS	PLU révisé
Zone U <i>dont secteur Ui</i>	/	22,54 14,54
Zone UD	17,95	/
Zone NB	69,50	/
Zone 1AU <i>dont secteur 1AUi</i>	/	2,51 0,31
Zone 2 AU <i>dont secteur 2AUi</i>	/	6,58 0,23
Zone NA	7,85	/
Zone A <i>dont secteur Ai</i>	/	458,60 32,45
Zone NC	398,10	/
Zone N <i>dont secteur Ni</i>	/	295,86 260
Zone ND	292,60	/
TOTAL	786	786

Outre les modifications de la délimitation des zones qu'induit la révision du PLU, les appellations ont été revues et simplifiées de la manière suivante :

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

Les zones NB qui correspondaient aux secteurs naturels mal desservis par les réseaux où les

constructions étaient autorisées au coup par coup en fonction de la capacité des réseaux disparaissent.

Désormais, soit les terrains sont desservis ou vont l'être, ils sont alors classés en zone U ou AU, soit ils ne sont pas suffisamment desservis et ils sont alors classés en A ou N en fonction de leurs caractéristiques.

4.2. Les zones urbaines : caractéristiques de la zone U

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

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone urbaine UD couvrait la totalité de la zone bâtie du village de Vésigneul-sur-Marne. Cette zone englobait également plusieurs dents creuses qui offraient un potentiel urbanisable relativement important.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone UD du POS devient zone U et secteur Ui dans le PLU. Cette zone garde la même vocation, mais délimite dans le secteur Ui les surfaces reconnues comme étant inondables dans le projet de PPRI. Le règlement définit dans le secteur Ui des interdictions afin de ne pas aggraver le risque inondation.

La zone U et son secteur Ui reprennent globalement le tracé de la zone UD en y apportant quelques évolutions :

- La zone U (secteur Ui, car concerné par la zone inondable) est étendue le long de la rue de Marson étant donné que de nouvelles constructions ont été édifiées et que la partie concernée par la zone U est desservie par l'ensemble des réseaux,
- La zone U est étendue sur les zones NB du POS qui étaient situées chemin du Bas et à l'extrémité de la rue du Perche. Les zones NB n'existant plus dans les PLU et les terrains concernés sont actuellement tous urbanisés et dans tous les cas desservis par les voies et réseaux, leur classement en zone U ne présente donc aucune contrainte.

L'ensemble de la zone U et de son secteur Ui offrent encore quelques dents creuses potentiellement urbanisables situées le long de la rue du Pont, de la rue de Marson et de la rue du Bas, soit environ une dizaine de terrains urbanisables. Dans l'éventualité où ces terrains n'étaient pas urbanisés sur le court terme, les élus ont choisi de définir un secteur d'extension sur une propriété communale afin de pouvoir gérer l'arrivée de population.

Ils occupent en tout 22,54 hectares, dont 14,54 occupés par le secteur Ui. Elle ne connaît pas d'évolution majeure par rapport au POS étant donné qu'elle englobe deux zones NB du POS actuellement urbanisées.

4.3. Les zones d'urbanisation future

4.3.1. Caractéristiques de la zone 1 AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à

caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone 1AU, insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à court terme en vue de l'extension de bourg. La vocation principale et la vocation résidentielle.

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Le POS présentait deux zones NA, relativement vastes, situées au lieu-dit «le Bois Jacquemin», à l'entrée Nord du village, et au lieu-dit « Le Village », le long de la rue Delaval. Elles étaient destinées à une urbanisation sous forme organisée.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Depuis l'approbation du POS en 1984, les deux sites n'ont jamais été construits. Par ailleurs, la quasi-totalité de ces sites est concernée aujourd'hui par le périmètre inondable du projet de PPRi. Il est donc nécessaire de prendre en compte ses éléments dans le PLU.

Les zones NA du POS deviennent zones 1AU et secteur 1AU_i dans le PLU. Cette zone garde la même vocation, mais délimite dans le secteur 1AU_i les surfaces reconnues comme étant inondables dans le projet de PPRi. Le règlement définit dans le secteur 1AU_i des interdictions afin de ne pas aggraver le risque inondation.

La première zone NA du POS qui était située au lieu-dit « Bois Jacquemin » n'est pas reprise dans le PLU. La présence d'Espaces Boisés Classée et sa localisation en entrée de ville n'aurait pas permis de réaliser une couture urbaine cohérente avec l'existant. Par ailleurs, le risque inondation reconnu limitait l'aménagement d'un site aussi vaste.

La deuxième zone NA a été reprise pour partie afin de laisser une possibilité de construire environ trois habitations le long de la rue Delaval. L'aménagement de la zone qui pourra se faire au coup et les réseaux arrivant à l'extrémité du site, au niveau de la rue de la Garenne.

En prenant en compte les risques d'inondation, la commune préfère reporter les zones d'extension, et définir deux nouvelles zones 1AU à proximité du nouveau groupe scolaire.

La première zone 1AU est délimitée le long du chemin de la Carrière à l'extrémité de la rue du Perche. Les réseaux arrivent à proximité immédiate de la parcelle qui offre la possibilité de construire une habitation. Cette zone est située en continuité de la zone U où deux nouvelles habitations ont été construites. Elle occupe une petite partie de l'ancienne zone NCa du POS qui était réservée aux activités agricoles. Sa délimitation est cohérente par rapport au projet d'urbanisation en continuité du chemin de la Carrière.

La deuxième zone 1AU est définie en continuité du groupe scolaire, au lieu-dit « Les Montants ». La commune possède la plus grande parcelle de la zone et demande que l'ensemble de la zone soit

aménagée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble afin que cela soit cohérent avec l'existant. L'objectif est ainsi d'étoffer le village et de le structurer autour du nouveau pôle scolaire où convergent beaucoup de déplacements. Par ailleurs, la zone étant pour partie propriété communal, l'aménagement du site se fera en fonction du développement des autres secteurs.

Les réseaux arrivent à proximité du site via le pôle scolaire qui est alimenté en deux points : par le chemin du Bas et via la RD 60 et le lieu-dit « Memmeline ». La réalisation d'un bouclage est également envisageable par le chemin de la Carrière.

Au total, les zones 1AU occupent 2,5 hectares, dont 0,31 en secteur 1AUi. Elles couvrent ainsi une surface beaucoup moins importante que les zones NA du POS qui étaient constructibles sur le court à moyen terme et qui occupaient en tout 7,85 hectares.

La surface des zones 1AU délimitée a été définie en fonction :

- des objectifs des élus de pouvoir accueillir sur le long terme environ 70 nouveaux habitants,
- de la morphologie urbaine actuelle,
- des données démographiques locales.

Il est constaté que le nombre moyen d'individus par résidence a chuté d'environ 5% à 6% tous les 10 ans depuis les années 1975¹⁷. Il est donc envisageable que le nombre d'individus par ménages soit de l'ordre de 2,8 à 2,9 individus à l'horizon 2015 à Vésigneul-sur-Marne.

Ainsi, pour maintenir la population actuelle de 280 habitants répartis dans 93 foyers (sur la base estimative de 280 habitants en 2009), entre 4 à 7 logements supplémentaires seront nécessaires.

Calcul du maintien de la population -> $280 \text{ habitants} / 2,8 \text{ individus par logement} = 100 \text{ logements}$
-> $280 \text{ habitants} / 2,9 \text{ individus par logement} = 96 \text{ logements}$

Pour atteindre l'objectif de 70 habitants supplémentaires (sur la base estimative de 280 habitants en 2009) soit 350 habitants, il sera nécessaire d'avoir à disposition environ 25 logements supplémentaires.

Calcul augmentation d'habitants -> $70 \text{ habitants} / 2,8 \text{ individus par logement} = 25 \text{ logements}$
-> $70 \text{ habitants} / 2,9 \text{ individus par logement} = 24 \text{ logements}$

Ainsi, le maintien et l'augmentation de la population nécessiteront la construction d'une trentaine de logements supplémentaires.

En 2009, il est comptabilisé une densité avoisinant les 4 logements par hectare dans l'ensemble de la zone U. cela prend en compte l'ensemble de la surface de la zone U regroupant les emprises et équipements publics, et espaces libres.

Si l'on prend en compte une tendance à la densification des zones d'extension (parcelles plus petites), soit une moyenne de 10 habitations par hectares, le PLU devra proposer environ 3 hectares pour maintenir la population et permettre une augmentation de 70 habitants.

C'est donc ce qui est proposé en comptabilisant les dents creuses et les surfaces des zones 1AU, surface qui est maîtrisée en grande partie par la commune. Ainsi, la commune pourra choisir d'étendre ou non la commune sur le très court terme, en fonction de l'évolution de la zone U et du comblement des dents creuses existant encore en zone U.

¹⁷ Source INSEE : RGP 1999 et RP 2006.

4.3.2. Caractéristiques de la zone 2 AU

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Afin de prévoir, le développement de l'urbanisation à plus long terme, une zone 2AU est délimitée dans le prolongement de la zone 1AU située au lieu-dit « Les Montants ». Il s'agit d'une emprise communale pour grande partie. Cette zone était intégrée dans une vaste zone NB délimitée dans le POS. La nouvelle délimitation de la zone 2AU permet de bien définir les contours de l'urbanisation future et d'éviter un mitage du territoire sur l'ensemble de la partie Nord-Est du finage communal.

La deuxième zone 2AU est développée à l'arrière du chemin du Bas afin de développer l'urbanisation en continuité de l'existant et de favoriser l'aménagement d'un nouveau bouclage entre la rue du Vivier et la rue de la Perche. La zone étant partiellement touchée par le risque inondation défini dans le projet de PPRI, elle fait l'objet d'un petit secteur 2AU_i. Le règlement définit dans le secteur 2AU_i des interdictions afin de ne pas aggraver le risque inondation. Cette zone 2AU était classée en zone NC du POS destinée à recevoir des activités agricoles. L'objectif dorénavant est de favoriser un développement de l'urbanisation sur le pourtour du village et de privilégier une implantation des nouveaux bâtiments agricoles à l'extérieur afin d'éviter les nuisances réciproques.

Ces zones 2AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation mais à long terme, suite à une modification ou révision ultérieure du PLU. Dans l'état actuel, cette zone constitue une réserve foncière où toute construction est interdite.

Les zones 2AU s'étendent sur 6,58 hectares.

4.4. La zone agricole (zone A - anciennement NC)

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A est donc destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement liées et nécessaires.

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone agricole (NC) couvrait une large partie du territoire communal et prenait pour limite avec la zone ND (naturelle), la limite de la cure centennale de 1910. Elle comptait deux sous-secteur :

- Le secteur NCa qui s'étalait sur la partie Nord du village, avant la RN 44, où les nuisances étaient interdites,
- Le secteur NCb, où le passage de la ligne à haute tension limite les hauteurs des constructions.

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

La zone A, agricole, s'étend désormais jusqu'en limite du canal de la Marne. Elle fait l'objet d'un

secteur Ai qui reprend les limites des zones potentiellement inondables identifiées dans le projet de PPRi qui s'étendent désormais sur la partie Nord-Ouest du village. Le règlement définit dans le secteur Ai des interdictions afin de ne pas aggraver le risque inondation.

Le secteur NCa n'est pas repris, mais une zone tampon est délimitée tout autour du village afin d'éviter que des activités nuisantes s'implantent à proximité directe du village.

Le secteur NCb n'est pas repris non plus étant donné que des servitudes s'appliquent sur les lignes électriques et que celles-ci viennent s'apposer au PLU.

Par rapport au POS, la zone A englobe une grande partie de la zone NB localisée au Nord-Est du territoire visant ainsi à limiter l'urbanisation aux seules exploitations agricoles et donc à limiter le mitage du territoire. La zone A s'étend également sur une partie de la zone ND du POS qui était délimitée de part et d'autre de la RD 60 en partie Sud-Est du territoire. Cette délimitation suivait les limites de l'aléa inondation calquées sur la crue de 1910. Limites qui ont été revues et modifiées dans le projet de PPRi.

Au total, la zone A représente 458,6 hectares, dont 32,45 hectares en secteur Ai, soit une soixantaine d'hectares en plus par rapport au POS.

4.5. Les zones naturelles et forestières (zone N - anciennement ND)

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

a) Analyse par rapport à l'ancien document du POS

Dans le POS, la zone naturelle ND occupait toute la surface correspondant à la zone submersible de la Marne reconnue en 1984 (limites de la crue centennale de 1910).

b) Analyse par rapport au nouveau document du PLU

Le PLU comporte une zone naturelle N qui est inconstructible et qui englobe toute la vallée de la Marne dans le but de protéger l'ensemble de cet espace naturel où des milieux humides sensibles sont recensés, ainsi que les parcelles localisées en périphérie directe du village afin de créer une zone tampon entre le village et la zone agricole.

La zone N comporte un secteur Ni qui reprend les limites des zones potentiellement inondables identifiées dans le projet de PPRi. Les limites diffèrent des précédentes limites de la crue de 1910, notamment au Sud-est du territoire. Le règlement définit dans le secteur Ni des interdictions afin de ne pas aggraver le risque inondation. Ce secteur Ni englobe ainsi les milieux humides reconnus où les interdictions liées au risque inondation, visent également à protéger ce milieu naturel.

La zone N compte au total 295,86 hectares, dont 260 en secteur inondable. Elle compte la même surface que dans le POS mais sa délimitation n'a pas le même objectif.

4.6. Les Orientations d'Aménagement

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme précise que les PLU peuvent « comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur,

réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Les orientations d'aménagement concernent essentiellement l'aménagement la zone 1AU définie à côté du groupe scolaire, au lieu-dit « Les Montants ».

Les orientations d'aménagement définies pour la zone 1AU située au lieu-dit « Les Montants » concernent essentiellement la desserte et les accès au site afin d'éviter tout enclavement de la zone et de permettre une connexion éventuelle avec la zone 2AU voisine.

Il est imposé l'aménagement d'une liaison douce entre la zone et le chemin du Bas étant donné que l'école se situe le long.

Par ailleurs, des places visiteurs sont imposées par rapport au nombre de logement afin éviter au maximum le stationnement anarchique sur les emprises publiques.

Enfin, l'aménagement de la zone se fera sur la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ce qui offrira une plus grande cohérence.

5. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

5.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Vésigneul-sur-Marne répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU de Vésigneul-sur-Marne se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

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

5.2. La zone urbaine

La zone U est la traduction de la zone UD du POS. Elle conserve son caractère résidentiel en autorisant, outre les habitations, les commerces et services et des activités artisanales ou agricoles compatibles avec son caractère résidentiel.

Elle compte désormais un sous-secteur Ui qui concerne les secteurs touchés par le risque inondation faisant l'objet de prescriptions particulières.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Dans cette zone à vocation résidentielle, sont notamment autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service et de bureau.

Comme dans le POS, quelques occupations du sol sont soumises à condition, c'est le cas des ICPE. Le PLU complète la prise en compte des activités potentiellement nuisantes, comme les activités artisanales et agricoles et les commerces qui peuvent s'implanter à condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Le caractère résidentiel est donc prioritaire, mais le règlement permet l'implantation d'une activité non nuisante mais pouvant être éventuellement classée (un garagiste, un peintre par exemple dont le classement pourrait être lié aux produits stockés et non à l'activité elle-même).

Sont toujours interdits les terrains de camping et de caravanning et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs (donc les habitations légères de loisirs), les silos destinés au stockage collectif, et les carrières ces occupations étant incompatibles avec le caractère de la zone.

Le PLU complète ces interdictions par une précision de la rédaction en interdisant les caravanes isolées, les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles, les constructions à usage d'industrie, les dancings et discothèques, et les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos.

Concernant les garages de caravanes, l'utilisation d'un hangar n'est pas incompatible car, dans ce cas, les caravanes ne sont pas visibles de l'espace public et n'affectent pas le cadre de vie.

Les règles concernant les dépôts d'hydrocarbures ne sont pas reprises car des contraintes supérieures au PLU s'appliquent pour ce type de stockage.

Des règles supplémentaires sont définies au niveau du secteur Ui qui sera concerné par le PPRi. L'objectif des interdictions est de garantir le libre écoulement des eaux et d'éviter tout inondation de surfaces habitées ou habitables.

Article 3 : accès et voirie.

Concernant les accès, les règles générales sont reprises du POS, à savoir que le nombre des 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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le PLU complète la réglementation en imposant que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Il est de plus précisé l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins afin d'éviter tout enclavement d'une parcelle.

Concernant les voiries, là encore les règles du POS sont reprises :

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules afin de rendre aisées les manœuvres des véhicules des services publics.

Article 4 : desserte par les réseaux

Les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont maintenus avec toutefois une rédaction plus précise distinguant l'eau potable et l'eau à usage non domestique. Il est également rajouté un point sur les eaux pluviales et sur les réseaux secs que sont l'électricité et le téléphone.

- **eau potable** : les dispositions du POS sont maintenues. Il est précisé que le branchement est à la charge du constructeur, afin d'éviter toute ambiguïté.

- **eau à usage non domestique** : à titre informatif, il est indiqué que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Par ailleurs, il n'est plus précisé que l'activité grand consommatrice d'eau devra se raccorder au réseau existant, mais simplement qu'elle devra réaliser à sa charge les dispositifs techniques lui permettant l'alimentation en eau de son activité, ce qui offre d'autres possibilités (dont les captages et les forages).

- **eaux usées domestiques** (eaux vannes et ménagères) : Les rejets doivent obligatoirement être effectués vers des dispositifs individuels conformes aux normes en vigueur. Le raccordement potentiel au réseau public doit être à prévoir dans le cas où une évolution du mode d'assainissement était effectuée sur la commune : passage au collectif. Il est précisé que ce raccordement serait à la charge du constructeur, afin d'éviter toute ambiguïté.

- **eaux usées non domestiques** : Il est rajouté que l'évacuation des eaux résultant des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur, afin d'éviter tout rejets pouvant être difficile à traiter.

- **eaux pluviales** : afin de limiter les rejets dans le réseau d'eau pluvial, il est demandé que les aménagements réalisés sur un terrain garantissent le traitement sur la parcelle des eaux pluviales. Il est précisé que la mise en place des dispositifs est à la charge du pétitionnaire.

- **Electricité et téléphone** : dans le but d'éviter une multiplication des réseaux électriques aérien inesthétiques, il est demandé l'enfouissement des réseaux ou bien une dissimulation en façade.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Le POS fixait une surface minimale de terrain en cas de division ou de partage d'une parcelle. Cette disposition n'est pas maintenue, il est toutefois précisé, sans fixer une surface minimale précise, que, dans le cas d'un assainissement individuel de type non collectif privé, les parcelles devront être proportionnées de manière à pouvoir recevoir sur leur emprise le dispositif d'assainissement individuel, afin d'éviter toute construction sur une parcelle trop petite et qui ne pourrait recevoir le dispositif d'assainissement.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU supprime une des règles du POS qui permettait de construire à l'alignement. Il impose que les constructions doivent être disposées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Par cette disposition, la commune souhaite faciliter la prise en compte du stationnement entre constructions et voies.

Afin de permettre l'évolution des constructions déjà implantées, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin d'apporter plus de clarté dans l'application de l'article, il est détaillé les possibilités d'implantation par rapport aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle.

Pour les limites latérales, afin de maintenir un caractère aéré au village, l'implantation ne peut se faire que sur une seule des limites latérales ou bien en retrait.

En cas d'implantation en retrait, le règlement national est repris, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Cela permet d'éviter les ombres portées trop importantes.

Pour les limites de fond de parcelle, les constructions pourront être implantées soit en limite soit en retrait ; étant donné que ce type de disposition a moins d'impact sur l'aspect aéré du village.

En cas d'implantation en retrait, le règlement national est repris, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Cela permet d'éviter les ombres portées trop importantes.

Concernant les annexes et dépendances, la règle est assouplie par rapport au POS étant donné qu'ils peuvent être implantés dans la bande des 3 mètres en cas de retrait par rapport à la limite à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîtage. Cela permet d'éviter d'implanter de petites constructions trop en retrait des limites et d'optimiser leur intégration.

Pour permettre l'évolution des constructions existantes, ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Toujours dans l'objectif de garantir l'aspect aéré du village, les habitations non contiguës doivent observer une distance de 4 mètres l'une par rapport à l'autre.

Contrairement au POS, cet article ne prend en compte que deux habitations évitant ainsi d'être trop contraignant pour l'implantation d'un garage ou d'une autre annexe.

Article 9 : emprise au sol

Le PLU maintient les dispositions du POS afin de maintenir les espaces libres sur une parcelle pouvant être disponibles pour les espaces verts et le stationnement.

Toutefois, afin de ne pas contraindre une activité qui souhaiterait s'implanter dans la commune, la disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles ou d'activité.

Pour les mêmes raisons que les bâtiments d'activité, il est rajouté que l'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Afin de garantir une certaine homogénéité, le PLU de fait plus de distinction entre les habitations et les bâtiments agricoles. Il précise que l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres au faîtage. Toutefois, afin, pour éviter des constructions annexes trop imposantes, le PLU limite à 5 mètres à l'égout des toits les annexes et dépendances.

Pour permettre l'adaptation du tissu existant, les règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : aspect extérieur

Par rapport à l'ancien POS, très succinct, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu ont été entièrement revus et mis à jour pour garantir un respect minimal du cadre de vie rural.

Il est rappelé l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Ainsi, le projet peut être refusé s'il ne s'intègre pas dans le cadre paysager et architectural environnant.

Par ailleurs, il n'est plus fait référence au nuancier départemental qui n'existe plus.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes réalisées en harmonie avec l'existant, aux reconstructions à l'identique après sinistre, afin de permettre une évolution facile des constructions existantes.

Il ne s'applique pas non plus aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces derniers peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles

des constructions privées et faire l'objet d'une recherche particulière ou de mises aux normes techniques que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

D'une manière générale, le PLU régleme nte l'ensemble des éléments pouvant avoir un impact important sur le cadre de vie, ainsi l'interdiction de toute architecture étrangère à la région doit permettre une bonne intégration du bâti dans le paysage existant.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu pour des raisons techniques (protection des murs) et esthétiques (difficile intégration des matériaux bruts dans le paysage). Les reliefs artificiels sont interdits d'une part pour une raison de cohérence d'ensemble et d'harmonie dans les hauteurs, et d'autre part pour éviter tout remblais qui créeraient des obstacles au libre écoulement des eaux en cas d'inondation.

Pour des raisons esthétiques, les appareils techniques, de type pompe à chaleur ou climatisation, ne doivent pas être vus depuis la rue.

Concernant les façades, pour une bonne insertion du bâti dans le « paysage » existant, les couleurs discordantes et vives sont proscrites.

Il doit être recherché une harmonie dans le traitement de l'ensemble des façades des bâtiments existants sur une parcelle afin d'éviter des patchworks de couleurs et de matériaux inesthétiques.

Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits car ils ne correspondent pas à des styles locaux existants.

Les constructions en bois dans la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois ou madriers sont interdites car elles ne correspondent pas à des styles architecturaux locaux.

En matière de toiture, afin qu'il existe une cohérence d'ensemble, les constructions principales doivent présenter au moins deux pans inclinés au maximum à 45°. Les annexes et dépendances qui correspondent à des bâtiments plus petits pourront comporter des toitures mono pente.

Par ailleurs, le PLU autorise l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque à condition qu'ils soient parfaitement bien intégrés à la toiture et dans le sens de la pente afin de limiter leur impact visuel.

Les clôtures correspondent à l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique, leur traitement est donc important car il contribue à la qualité du paysage urbain. A ce titre, il est fixé des règles permettant d'obtenir une certaine continuité dans les clôtures, en limitant la hauteur à 1,60 mètre et en fixant leur type de composition deux grandes alternatives : soit muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, soit grillage doublé ou non d'une haie vive.

Il est de plus rappelé qu'en secteur Ui, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, afin d'être cohérent avec le projet du PPRI.

Article 12 : stationnement

Le règlement du POS imposait que le stationnement soit assuré en dehors des voies et adapté aux besoins des constructions. Le PLU reprend cette disposition.

Le stationnement est une problématique forte pour les élus. Il est donc précisé que deux places, non pas une comme dans le POS, doivent être prévues par logement. Il est précisé « à l'air libre » afin qu'elle soient comptabilisées en plus des places prévues dans un garage par exemple.

Article 13 : espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont maintenues afin de garantir un bon traitement végétal lors d'une construction et notamment lorsqu'il s'agit d'aménagement sur des secteurs conséquents de plus de 5000 m².

Article 14 : COS

Le POS fixait un COS à 0,7. Il est ramené à 0,5 dans le PLU afin d'éviter une trop grande densification de la zone U qui pourrait entraîner un dépassement du plafond fixé par les élus en terme de population sur l'ensemble du village.

Il est en plus précisé que l'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces derniers peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions privées et faire l'objet d'une recherche particulière ou de mises aux normes techniques que pourrait rendre impossible l'application de cette règle.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

5.3. Les zones à urbaniser

5.3.1. La zone 1 AU

Bien que la délimitation des zones 1 AU du PLU ait pour référence les anciennes zones NA et NB du POS. Le règlement de la zone 1 AU s'appuie sur la base du règlement de la zone NA du POS étant donné que les anciennes zones NB des POS n'ont pas d'équivalence dans les PLU.

Les évolutions apportées au règlement de zone 1 AU par rapport au règlement de la zone NA du POS sont sensiblement les mêmes qu'entre les règlements des zones UD du POS et U du PLU.

Elle compte désormais un sous-secteur 1AU_i qui concerne les secteurs touchés par le risque inondation faisant l'objet de prescriptions particulières.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

Comme la zone 1AU correspond au prolongement du village, le règlement de la zone retrouve logiquement les mêmes interdictions et constructions soumises à conditions que la zone U.

Comme dans le POS, quelques occupations du sol sont soumises à condition, c'est le cas des ICPE. Le PLU complète la prise en compte des activités potentiellement nuisantes, comme les activités artisanales et les commerces qui peuvent s'implanter à condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations.

Le caractère résidentiel est donc prioritaire, mais le règlement permet l'implantation d'une activité non nuisante mais pouvant être éventuellement classée (un garagiste, un peintre par exemple dont le classement pourrait être lié aux produits stockés et non à l'activité elle-même).

Sont toujours interdits les terrains de camping et de caravanning et les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs (donc les habitations légères de loisirs), les silos destinés au stockage collectif, et les carrières ces occupations étant incompatibles avec le caractère de la zone.

Le PLU complète ces interdictions par une précision de la rédaction en interdisant les caravanes isolées, les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles, les constructions à usage d'industrie, les dancings et discothèques, et les garages collectifs de caravanes non couverts et non clos.

Concernant les garages de caravanes, l'utilisation d'un hangar n'est pas incompatible car, dans ce cas, les caravanes ne sont pas visibles de l'espace public et n'affectent pas le cadre de vie.

Contrairement à la zone U, les constructions à usage agricole sont interdites car la zone A est réservée pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles. Ils sont toutefois autorisés en zone U pour ne pas pénaliser l'existant étant donné que plusieurs activités agricoles y sont installées.

Des règles supplémentaires sont définies au niveau du secteur 1AU qui sera concerné par le PPRi. L'objectif des interdictions est de garantir le libre écoulement des eaux et d'éviter toute inondation de surfaces habitées ou habitables.

Article 3 : accès et voirie.

Le PLU aborde des points qui n'étaient pas détaillés dans le POS et différencie les accès et les voiries.

Concernant les accès, il est précisé que le nombre des 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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le PLU complète la réglementation en imposant que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,

Il est de plus précisé l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins afin d'éviter tout enclavement d'une parcelle.

Concernant les voiries, la règle POS est reprise à savoir que le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

Il est rajouté que les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules afin de rendre aisées les manœuvres des véhicules des services publics.

Article 4 : desserte par les réseaux

Par cohérence, les principes établis pour l'ensemble de l'article 4 sont repris de manière identique par rapport à la zone U étant donné qu'il s'agit des extensions futures de la zone U. Il fait donc l'objet d'une rédaction plus précise distinguant l'eau potable et l'eau à usage non domestique. Il est également rajouté un point sur les eaux pluviales.

- **eau potable** : les dispositions du POS sont maintenues. Il est précisé que le branchement est à la charge du pétitionnaire, afin d'éviter toute ambiguïté.

- **eau à usage non domestique** : à titre d'informatif, il est indiqué que les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Par ailleurs, il n'est plus précisé que l'activité grand consommatrice d'eau devra se raccorder au réseau existant, mais simplement qu'elle devra réaliser à sa charge les dispositifs techniques lui permettant l'alimentation en eau de son activité, ce qui offre d'autres possibilités (dont les captages et les forages).

- **eaux usées domestiques** (eaux vannes et ménagères) : Les rejets doivent obligatoirement être effectués vers des dispositifs individuels conformes aux normes en vigueur. Le raccordement potentiel au réseau public doit être à prévoir dans le cas où une évolution du mode d'assainissement était effectuée sur la commune : passage au collectif. Il est précisé que ce raccordement serait à la charge du constructeur, afin d'éviter toute ambiguïté.

- **eaux usées non domestiques** : Il est rajouté que l'évacuation des eaux résultant des établissements de restauration et des activités agricoles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur, afin d'éviter tout rejets

pouvant être difficile à traiter.

- **eaux pluviales** : afin de limiter les rejets dans le réseau d'eau pluvial, il est demandé que les aménagements réalisés sur un terrain garantissent le traitement sur la parcelle des eaux pluviales. Il est précisé que la mise en place des dispositifs est à la charge du pétitionnaire.

- **Electricité et téléphone** : dans le but d'éviter une multiplication des réseaux électriques aérien inesthétiques, il est demandé l'enfouissement des réseaux pour tout projet de construction, et non pas que pour les lotissements comme cela était préconisé dans le POS.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Le POS fixait une surface minimale de terrain, il est toutefois précisé, sans fixer une surface minimale précise, que, dans le cas d'un assainissement individuel de type non collectif privé, les parcelles devront être proportionnées de manière à pouvoir recevoir sur leur emprise le dispositif d'assainissement individuel, afin d'éviter toute construction sur une parcelle trop petite et qui ne pourrait recevoir le dispositif d'assainissement.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU supprime les règles du POS étant donné que les zones d'extension ne concernent ni des routes départementales, ni des voies classées à grande circulation.

Il impose que les constructions doivent être disposées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Par cette disposition, la commune souhaite faciliter la prise en compte du stationnement entre constructions et voies.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin d'apporter plus de clarté dans l'application de l'article, il est détaillé les possibilités d'implantation par rapport aux limites latérales et aux limites de fond de parcelle.

Pour les limites latérales, afin de maintenir un caractère aéré au village, l'implantation ne peut se faire que sur une seule des limites latérales ou bien en retrait.

En cas d'implantation en retrait, le règlement national est repris, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Cela permet d'éviter les ombres portées trop importantes.

Pour les limites de fond de parcelle, les constructions pourront être implantées soit en limite soit en retrait ; étant donné que ce type de disposition a moins d'impact sur l'aspect aéré du village.

En cas d'implantation en retrait, le règlement national est repris, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Cela permet d'éviter les ombres portées trop importantes.

Concernant les annexes et dépendances, la règle est assouplie par rapport au POS étant donné qu'ils peuvent être implantés dans la bande des 3 mètres en cas de retrait par rapport à la limite à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres au faîtage. Cela permet d'éviter d'implanter de petites constructions trop en retrait des limites et d'optimiser leur intégration.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Contrairement au POS, le PLU définit des règles d'implantation pour les habitations qui seraient implantées sur une même propriété. Ainsi, dans l'objectif de garantir l'aspect aéré du village en continuité de l'existant, les habitations non contiguës doivent observer une distance minimale de 4 mètres l'une par rapport à l'autre.

Article 9 : emprise au sol

Afin de maintenir une cohérence entre les deux zones, le PLU reprend les dispositions de la zone U concernant l'ensemble des constructions. L'emprise au sol définie permettra de garantir la présence d'espaces libres sur une parcelle pouvant être disponibles pour les espaces verts et le stationnement. Etant donné que les zones 1AU seront essentiellement vouées à recevoir des habitations, il n'y a toutefois pas d'exception pour les bâtiments d'activité comme en zone U.

Il est précisé que l'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de cette règle.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Afin de garantir une certaine homogénéité, le PLU régit la hauteur des constructions en zone 1AU de la même façon qu'en zone U. Ainsi, il précise que l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 10 mètres au faîtage.

Toutefois, afin, pour éviter des constructions annexes trop imposantes, le PLU limite à 5 mètres à l'égout des toits les annexes et dépendances.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : aspect extérieur

Par rapport à l'ancien POS, très succinct, la réglementation a approfondi les prescriptions architecturales de l'article dont la rédaction et le contenu ont été entièrement revus et mis à jour pour garantir un respect minimal du cadre de vie rural et une cohérence avec la zone U.

Il est rappelé l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Ainsi, le projet peut être refusé s'il ne s'intègre pas dans le cadre paysager et architectural environnant.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

D'une manière générale, le PLU régit l'ensemble des éléments pouvant avoir un impact important sur le cadre de vie, ainsi l'interdiction de toute architecture étrangère à la région doit

permettre une bonne intégration du bâti dans le paysage existant.

Il n'est plus fait référence au nuancier départemental qui n'existe plus.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu pour des raisons techniques (protection des murs) et esthétiques (difficile intégration des matériaux bruts dans le paysage). Les reliefs artificiels sont interdits d'une part pour une raison de cohérence d'ensemble et d'harmonie dans les hauteurs, et d'autre part pour éviter tout remblais qui créeraient des obstacles au libre écoulement des eaux en cas d'inondation. Les précisions concernant les hauteurs de dalles ne sont pas reprises car le PPRi imposera des côtes précises.

Pour des raisons esthétiques, les appareils techniques, de type pompe à chaleur ou climatisation, ne doivent pas être vus depuis la rue.

Concernant les façades, pour une bonne insertion du bâti dans le « paysage » existant, les couleurs discordantes et vives sont proscrites.

Il doit être recherché une harmonie dans le traitement de l'ensemble des façades des bâtiments existants sur une parcelle afin d'éviter des patchworks de couleurs et de matériaux inesthétiques.

Les éléments tels les frontons, les colonnes, les colonnades ou les balustrades en potelets sont interdits car ils ne correspondent pas à des styles locaux existants.

Les constructions en bois dans la mise en œuvre est réalisée en rondins de bois ou madriers sont interdites car elles ne correspondent pas à des styles architecturaux locaux.

Il n'est plus repris la règle concernant les façades de magasins étant donné que les zones 1AU sont destinées à recevoir des habitations en majorité.

En matière de toiture, afin qu'il existe une cohérence d'ensemble, les constructions principales doivent présenter au moins deux pans inclinés au maximum à 45°. L'inclinaison est modifiée par rapport au POS qui imposait une fourchette allant de 30 à 55°, mais elle est plus cohérente par rapport aux constructions existant dans la commune.

Les annexes et dépendances qui correspondent à des bâtiments plus petits pourront comporter des toitures mono pente.

Par ailleurs, le PLU autorise l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque à condition qu'ils soient parfaitement bien intégrés à la toiture et dans le sens de la pente afin de limiter leur impact visuel.

Les clôtures correspondent à l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique, leur traitement est donc important car il contribue à la qualité du paysage urbain. A ce titre, il est fixé des règles permettant d'obtenir une certaine continuité dans les clôtures, en limitant la hauteur à 1,60 mètre et en fixant leur type de composition deux grandes alternatives : soit muret maçonné d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, soit grillage doublé ou non d'une haie vive.

Il est de plus rappelé qu'en secteur 1AU, les clôtures doivent garantir le libre écoulement des eaux, afin d'être cohérent avec le projet du PPRi.

Article 12 : stationnement

Le règlement du POS imposait que le stationnement soit assuré en dehors des voies et adapté aux besoins des constructions. Le PLU reprend cette disposition.

Le stationnement est une problématique forte pour les élus. Il est donc précisé que deux places, non pas une comme dans le POS, doivent être prévues par logement. Il est précisé « à l'air libre » afin qu'elle soient comptabilisées en plus des places prévues dans un garage par exemple.

Article 13 : espaces libres et plantations

Les dispositions du POS sont maintenues afin de garantir un bon traitement végétal lors d'une construction et notamment lorsqu'il s'agit d'aménagement sur des secteurs conséquents de plus de 5000 m².

Article 14 : COS

Le POS fixait un COS à 0,5. Il est maintenu dans le PLU afin d'éviter une trop grande densification de la zone 1 AU qui pourrait entraîner un dépassement du plafond fixé par les élus en terme de population sur l'ensemble du village.

Il est en plus précisé que l'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces derniers peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions privées et faire l'objet d'une recherche particulière ou de mises aux normes techniques que pourrait rendre impossible l'application de cette règle.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé suite à la loi SRU.

5.3.2. La zone 2 AU

Ces terrains, à vocation d'habitat, constituent une réserve foncière inconstructible jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU.

Le zonage fait toutefois ressortir à titre informatif, la limite de la zone potentiellement inondable transcrite dans le projet de PPRi en délimitant le secteur 2AUi.

Réglementairement, en l'absence de toute construction existante et toute construction nouvelle étant interdite, les articles ne sont pas réglementés, mis à part les articles 6 et 7, obligatoires mais rédigés d'une manière très générale.

Il est à noter qu'en ce qui concerne la zone 2AU, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles obligatoires 6 et 7 qui permettent la libre implantation des installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics. En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

Il est par ailleurs précisé dans l'article 13 les règles relatives aux EBC étant donné qu'une des zones 2AU contient un EBC.

5.4. La zone agricole

La destination du sol de la zone A est similaire à la zone NC du POS. Il n'est plus fait état des secteurs NCa (suite à la modification du zonage et à la définition d'espaces tampons entre le village et la zone A), et NCb (servitude qui vient s'appliquer sur le PLU).

Elle compte désormais un sous-secteur Ai qui concerne les secteurs touchés par le risque inondation faisant l'objet de prescriptions particulières.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone A a pour vocation de recevoir les constructions et installations nécessaires aux activités

agricoles et à leur éventuelle diversification, ainsi que l'exploitation de carrières. Sont donc interdits les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'artisanat, d'industrie, les entrepôts non agricoles, les dancings et discothèques, les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles, les caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs (donc les habitations légères de loisirs), les aires de jeux et de sports ouvertes au publics. Des règles supplémentaires sont définies au niveau du secteur Ai qui sera concerné par le PPRi. L'objectif des interdictions est de garantir le libre écoulement des eaux et d'éviter tout inondation de surfaces habitées ou habitables.

Par rapport au POS, des précisions sont apportées sur certaines des occupations et utilisations du sol soumises à conditions, ainsi

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole, et construites simultanément ou postérieurement à une construction agricoles, afin d'éviter toute construction de maison isolée.

- Les ICPE sont autorisées si elles respectent bien les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf en cas de remise aux normes, afin d'éviter toute création de gêne mais aussi afin de ne pas pénaliser l'existant.

- Les constructions et ICPE nécessaires à l'élimination des ordures ménagères et des résidus urbains ne sont plus admises dans la zone A. Elles sont incompatibles avec la destination de la zone d'une part et aucun projet n'est recensé, d'autre part.

La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole est autorisée à condition que les bâtiments soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent. Ces règles permettent de garantir un développement modéré de ce type d'activité qui doit être complémentaire à l'activité agricole en évitant le développement de structure touristique importante isolée de la ferme de l'exploitant.

Les constructions à usage de commerces et bureaux sont autorisées si elles sont liées à une exploitation agricole (vente de produits à la ferme par exemple) et intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole. Encore une fois afin de garantir une unité d'ensemble et d'éviter toute construction édifiée de manière indépendante des bâtiments agricoles.

Des règles supplémentaires sont définies au niveau du secteur Ai qui sera concerné par le PPRi. L'objectif des interdictions est de garantir le libre écoulement des eaux et d'éviter d'aggraver la vulnérabilité en interdisant les habitations.

Article 3 : accès et voirie

Le PLU reprend les règles générales contenues dans le POS. L'article est complété par des règles visant une desserte optimale des futures exploitations, ainsi : le nombre des 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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Il est de plus précisé l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins afin d'éviter tout enclavement d'une parcelle.

Article 4 : desserte par les réseaux

Les prescriptions des zones U et AU du PLU sont reprises dans la zone A afin de garantir l'application de règles communes pour l'ensemble du territoire.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du POS sont reprises. A savoir, toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré par rapport à l'axe des voies et doit se situer au moins à 15 mètres des voies communales et à 35 mètres de la RN 44.

La règle est complétée par les préconisations du Conseil Général qui imposent un recul de 25 mètres de l'axe de la RD 60 pour les habitations et à 20 mètres pour les autres bâtiments, ainsi qu'un recul de 15 mètres de l'axe de la RD 202,

Afin de permettre l'évolution des constructions déjà implantées, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les parcelles étant suffisamment vastes en zone agricole, la règle générale est désormais l'implantation en recul des limites séparatives. Dans ce cas, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Afin de permettre l'évolution des constructions déjà implantées, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU.

Article 9 : emprise au sol

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Le POS fixait une hauteur maximale pour les constructions à usage d'habitation et pour les bâtiments existants en secteur NCb.

Afin de faciliter l'application de la règle, et étant donné que le secteur NCb n'existe plus, il est fixé une hauteur maximale au faîtage pour l'ensemble des constructions. Cette hauteur est fixée à 12 mètres en fonction de la hauteur des bâtiments déjà existants. Par ailleurs, il est prévu qu'elle puisse être dépassée en cas d'impératif techniques.

Pour permettre l'adaptation bâtiments existant, les règles ne s'appliquent pas au prolongement de façades des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 11 : aspect extérieur

Cette zone est destinée aux activités agricoles dont les bâtiments présentent une architecture particulière. Alors que le POS n'imposait que peu de règles, les élus ont tout de même souhaité mettre en place un cadre minimal afin d'assurer une insertion correcte des bâtiments.

La suite de l'article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié et aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, afin de ne pas pénaliser l'existant ; et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Tout d'abord, le PLU comprend des règles générales visant à assurer une harmonie en terme d'aspect et d'insertion paysagère des constructions agricoles, hormis les habitations :

Pour des raisons esthétiques, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

- les couleurs vives et discordantes , les effets de rayure ou de fort contraste et le blanc pur sont interdits car l'impact visuel dans le grand paysage peut être important.

Enfin, concernant les habitations, les règles de la zone urbaine sont reprises par raison d'équité.

Article 12 : stationnement

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions. Cette règle était déjà édictée par le POS.

Article 13 : espaces libres et plantations

Les règles relatives sont maintenues EBC car des EBC existent encore dans la zone A.

Article 14 : COS

Il n'est pas réglementé pour ne pas restreindre les potentialités d'implantation.

Article 15 : Dépassement du COS

Article supprimé par la loi SRU.

5.5. La zone naturelle

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal, notamment la vallée de la Marne. Elle correspond également une « zone tampon » qui a été délimitée tout autour du village afin d'éviter toute nuisance autour des zones habitées.

Occupation des sols (articles 1 et 2)

La zone N est une zone de protection, ainsi le règlement interdit presque toutes les occupations du sol : les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'hébergement hôtelier, d'entrepôts, d'artisanat, agricole, d'industrie, les ICPE, les dancing et discothèques, les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles, les garages collectifs de caravanes, les aires de stationnement de caravanes, les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits étant donné que leur impact sur les milieux naturels de vallée peuvent être très importants.

Des règles supplémentaires sont définies au niveau du secteur Ni qui sera concerné par le PPRI. L'objectif des interdictions est de garantir le libre écoulement des eaux. Par ailleurs, elles visent à protéger les milieux humides en interdisant le changement des profils des sols.

Seules quelques occupations sont autorisées sous conditions :

- les bâtiments publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- l'exploitation et / ou l'extension d'une carrière qui serait existante antérieurement au PLU afin de ne pas pénaliser l'existant mais pour éviter toute exploitation d'une nouvelle carrière dans la vallée de la Marne à protéger pour ses qualités environnementales et paysagères.

Article 3 : accès et voirie.

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 4 : desserte par les réseaux

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 5 : caractéristiques des terrains

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le POS ne réglementait pas cet article. A vu des préconisations du Conseil Général, il a été repris les mêmes règles que pour la zone A, à savoir, que toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait est mesuré par rapport à l'axe des voies et doit se situer au moins à 15 mètres des voies communales, à 35 mètres de la RN 44, à 20 mètres de l'axe de la RD 60, et à 15 mètres de l'axe de la RD 202. Il n'est toutefois pas repris la marge de recul en cas d'implantation d'habitation par rapport à la RD 60 étant donné qu'elles sont interdites en zone N.

Afin de permettre l'évolution des constructions déjà implantées, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 9 : emprise au sol

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 11 : aspect extérieur

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 12 : stationnement

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 13 : espaces libres et plantations

Le PLU reprend les dispositions relatives aux Espaces Boisés Classés état donné que la zone U et son secteur Ui comptent de nombreux EBC.

Article 14 : COS

Cet article n'était pas réglementé dans le POS, il n'est pas nécessaire qu'il le soit dans le PLU étant

donné que les constructions sont très limitées dans le PLU.

Article 15 : dépassement du COS

Article supprimé par la loi SRU.

5.6. Les dispositions diverses

5.6.1. Les emplacements réservés

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

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

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

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

Les emplacements réservés définis au niveau de la commune de Vésigneul-sur-Marne concernent l'élargissement de voirie afin de faciliter les dessertes agricoles et la circulation routière en général. Il est à noter qu'il n'existait aucun emplacement réservé dans le POS.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	1 190 m ²	Elargissement de voirie à 10 m	Commune
ER n°2	1 410 m ²	Elargissement de voirie à 10 m	Commune
ER n°3	185 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n°4	310 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n°5	560 m ²	Elargissement de voirie à 10 m	Commune
ER n°6	120 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune
ER n°7	100 m ²	Elargissement de voirie à 8 m	Commune

Les emplacements réservés n°1 et 2, situés rue Delaval / chemin de la Garenne et chemin des Fourches ont pour but d'élargir la voirie afin de faciliter la circulation agricoles. Par ailleurs, le chemin des Fourches sera peut-être amené à terme à être utilisé par les transports scolaires jusqu'à l'école.

L'emplacement réservé n°3 est défini dans l'objectif de prévoir l'élargissement de l'accès à la future zone 2AU.

Les emplacements réservés 4, 5, 6 et 7 ont pour objectifs d'élargir les voiries pour faciliter la circulation des véhicules.

5.6.2. Les Espaces Boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L. 130-1) stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
 - s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les EBC 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.

Le PLU classe 80 hectares du territoire en EBC. Le tracé reprend les grands éléments du POS et du SCOT de Châlons-en-Champagne. Concernant la vallée de la Marne, les contours des EBC ont été toutefois adaptés par rapport au changement de parcellaire et à la modification du cours d'eau.

5.7. Les servitudes d'utilité publique

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

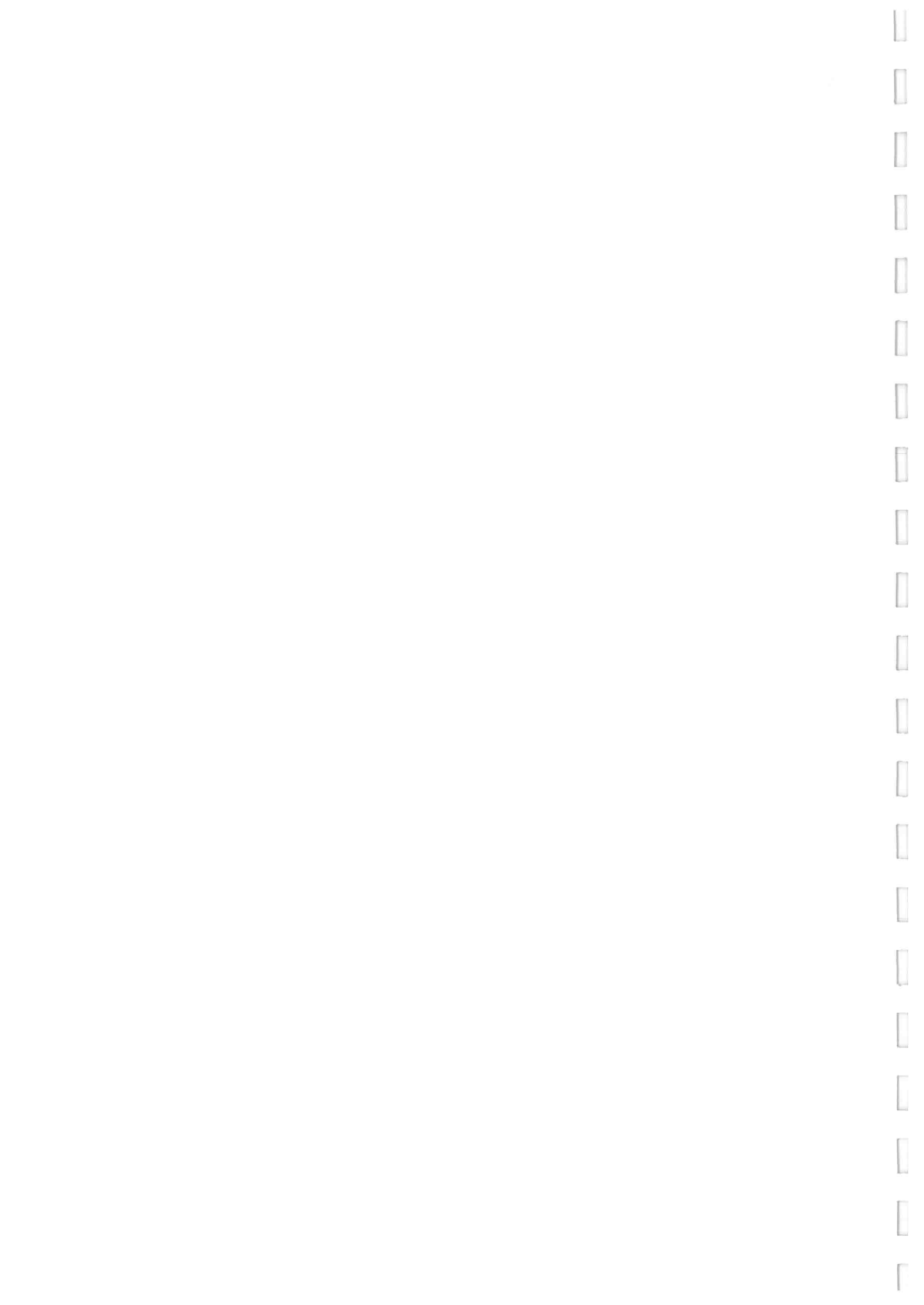
Nous noterons notamment l'existence d'un plan d'alignement engendrant une servitude attachée à l'alignement de route départementale 202, rue de Togny-aux-Bœufs (gestionnaire : Service de la voirie départementale du Conseil Général).

Suite à une réflexion avec la circonscription d'infrastructure et du patrimoine Centre du Conseil Général de la Marne, il a été convenu de ne maintenir qu'une partie du plan d'alignement de la RD 202 où existaient encore des points noirs d'un point de vue de la sécurité routière.

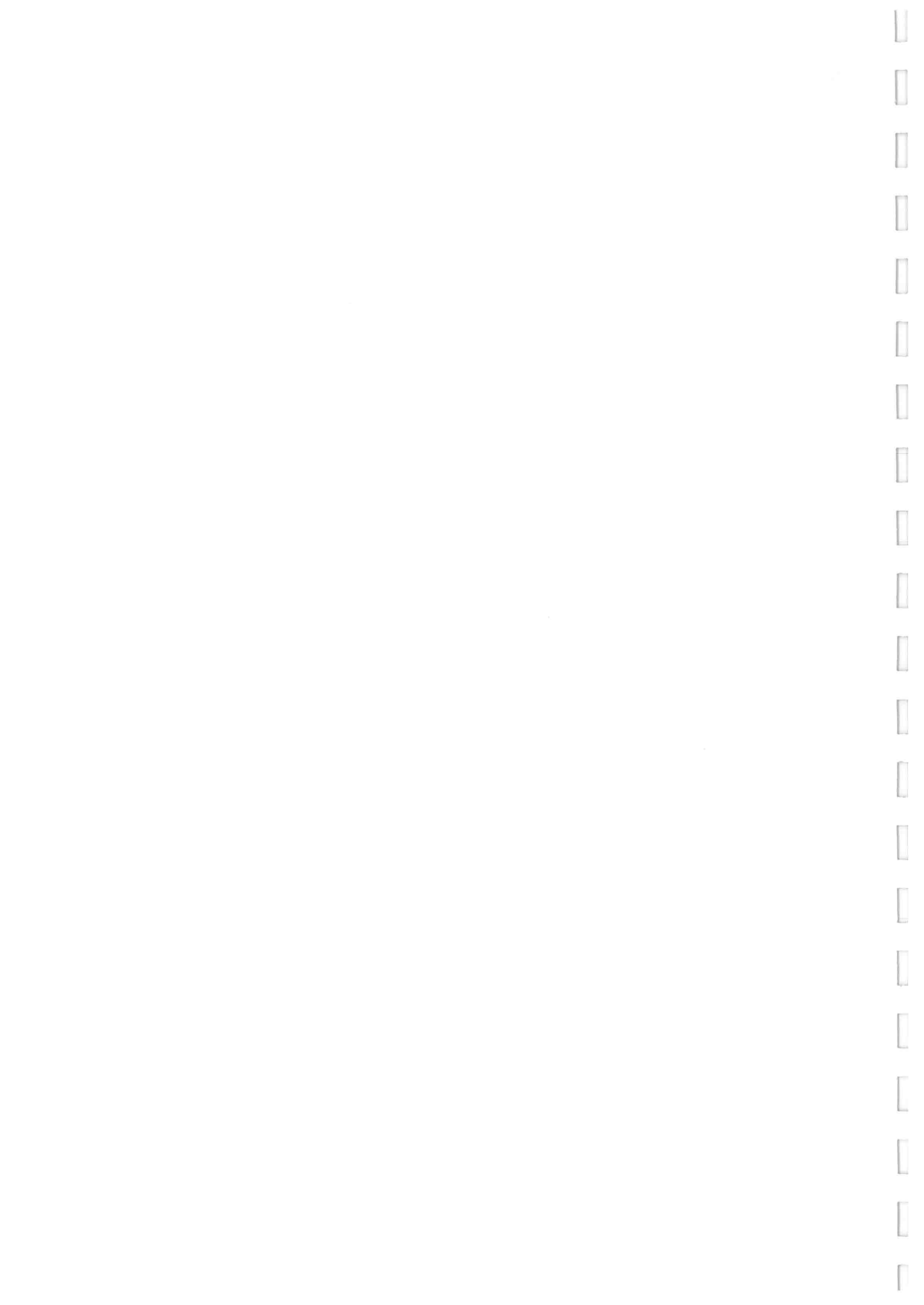
Le plan d'alignement concernant la RD 60 n'a pas été maintenu car l'emprise de la route présente un profil qui ne crée pas de point noir routier.

Les effets principaux du plan d'alignement sont une servitude non confortandi sur les immeubles frappés d'alignement et une servitude non aedificandi sur les immeubles non bâtis.

Les servitudes sont annexées au PLU (Plan et liste des servitudes fournis par l'Etat dans le cadre du Porter à connaissance).



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



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

1.1. L'évolution des zones bâties

La zone U représente désormais 22,54 hectares. Cette zone intègre l'ensemble de l'ancienne zone UD du POS ainsi qu'une partie des zones NB urbanisées depuis. Le potentiel urbanisable est d'une dizaine de terrains.

Dans le cadre du développement périphérique de Vésigneul-sur-Marne, afin de conforter la dynamique de la commune, l'ouverture à l'urbanisation de 2,5 hectares, à raison de 10 constructions par hectare, et de 2,8 habitants par logement (moyenne estimée), permettrait à la commune d'accueillir 25 nouvelles constructions et environ 70 personnes.

La commune pourra tout à fait maîtriser l'évolution du village en régulant son développement par rapport au potentiel constructible en zone U, étant donné qu'elle est propriétaire en grande partie de la zone 1AU située au lieu-dit « Les Montants ».

Dans l'hypothèse où tous les terrains seront mis en vente dans la zone U, le PLU permet de planifier, sur l'ensemble de la commune, une évolution de 2 à 3 logements par an sur les 10 à 15 ans à venir. Les zones proposées sont donc tout à fait compatibles avec les objectifs de développement de la commune. Elles sont également compatibles avec la demande importante sur la commune de part sa proximité de l'agglomération de Châlons-en-Champagne.

En complément, afin de prévoir le développement à plus long terme, le PLU réserve 6,58 hectares destinés à l'habitat en zone 2AU.

L'élaboration de ce document d'urbanisme permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans des programmes d'ensemble qui tiennent compte de la trame viaire déjà existante, des caractéristiques du territoire, de la localisation des réseaux et des propriétés communales

- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles périphériques du mitage progressif.

1.2. L'évolution des zones agricoles

La zone A, réservée aux activités agricoles, représente plus de 58% de la superficie totale du territoire communal. Elle concerne les secteurs déjà occupés par des exploitations agricoles et les secteurs privilégiés pour l'implantation de nouvelles exploitations, secteurs localisés non loin des réseaux, tout en évitant des implantations trop proches du village.

La zone A a augmenté de 60 hectares par rapport au POS qui définissait une vaste zone NB qui s'étendait à l'extérieur du village.

Les constructions d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires

par l'existence d'une exploitation agricole. A travers l'application des prescriptions réglementaires toutes les constructions autorisées devront s'intégrer dans l'environnement immédiat.

1.3. L'évolution des zones naturelles

La protection des espaces naturels est un objectif majeur pour les élus. Ils contribuent à l'attractivité de la commune en terme touristique, de cadre de vie...

La zone N couvre globalement l'intégralité de la vallée de la Marne, incluant ainsi zone inondable et ZNIEFF. L'impact sur le milieu naturel est réduit car le règlement limite fortement les possibilités de construction.

Enfin, le classement en EBC est reconduit dans le PLU, l'objectif général étant bien la préservation des boisements.

2. Mesures de préservation et de mise en valeur

2.1. La préservation de la morphologie urbaine

La zone U et son règlement adapté au centre ancien sont reconduits dans le PLU. Par ailleurs, les règlements des autres zones présentent un cadre commun afin d'assurer une préservation globale de la morphologie urbaine.

2.2. L'ordonnancement des zones résidentielles d'urbanisation récente et future

Le développement des parties agglomérées du village est intimement lié à la définition des zones inondables du projet de PPRI. Dans l'optique de définir les secteurs d'extension les plus importants hors zone potentiellement inondable. Il a été privilégié un développement du village entre ce dernier et la RN 44. Sur le court terme, l'extension sera réalisée dans l'épaisseur, en continuité du groupe scolaire récemment implanté. La continuité des voies et réseaux permettra, outre une économie, d'assurer des trames de circulation viables, en terme de sécurité, de logique urbaine et d'insertion des populations.

Par ailleurs, la disposition des zones d'extension permet de limiter l'impact paysager et notamment au niveau de l'entrée de village Nord, en arrivant de Saint-Germain-la-Ville. Elles permettront de structurer la silhouette urbaine sur les limites Sud du village où le groupe scolaire constitue actuellement une « excroissance » par rapport au village.

2.3. La mise en valeur du patrimoine paysager et naturel

Le territoire communal jouit d'un patrimoine naturel important au niveau de la vallée de la Marne, reconnu notamment par des inventaires scientifiques et qui est à l'heure actuelle préservé de toute construction.

La totalité de ce secteur naturel sensible est maintenue en zone N afin de le préserver. Par ailleurs, les EBC restent un outil de préservation du paysage important.

2.4. La prise en compte du milieu humide

Le PLU est compatible avec l'objectif de protection des zones humides tel que défini dans l'orientation 19 du SDAGE Seine-Normandie approuvé en octobre 2009, visant à protéger les zones humides.

Les contours des ZNIEFF humides ont été intégralement repris dans le zonage qui permet de les protéger de tout aménagement pouvant nuire à leur intégrité fonctionnelle et écologique.

La zone d'expansion des crues basée sur la cartographie à jour émanant du projet de PPRI a été reprise ce qui permet la conservation intégrale de ses fonctionnalités hydrauliques.

Par ailleurs, il n'existe aucune servitude relative à l'existence d'une zone humide présentant un Intérêt Environnemental Particuliers (IEP) ou Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (SGE) sur la commune.

2.5. La prise en compte du risque d'inondation

La vallée de la Marne est accompagnée de vastes zones inondables qui concernent toute la plaine

alluviale localisée en partie Est du territoire. La zone N ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions dans ces secteurs soumis au risque inondation les plus importants (lit mineur de la Marne).

Par ailleurs, l'ensemble des secteurs inondables identifiés dans le projet de PPRI de la vallée de la Marne est identifié sur le plan de zonage afin d'afficher le caractère inondable et d'y apporter les mesures nécessaires pour protéger les constructions éventuelles des inondations.

2.6. Prise en compte des déplacements et du stationnement

Le règlement et ses documents graphiques et les Orientations d'Aménagements combinent leurs dispositions pour une meilleure prise en compte des déplacements, au sein des zones et entre celles-ci, et du stationnement qui constitue une problématique majeure, y compris en zones rurales où plusieurs véhicules sont classiquement recensés par foyer.

2.7. Pérennisation des activités agricoles

Le PLU prévoit le développement et la pérennisation des activités agricoles qui constituent un secteur encore fortement développé que la commune.

La zone A permet cela à travers un cadre permettant une préservation des paysages.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction potentielle des terres cultivables par leur urbanisation	Préservation du cadre de vie
Imperméabilisation des sols	Planification du développement résidentiel
	Prise en compte du potentiel urbanisable dans la zone U
	Aménagement cohérent des zones IAU
	Définition d'un espace tampon autour du village
	Amélioration des circulations à travers la définition d'ER
	Préservation des paysages et espaces naturels
	Prise en compte des zones à caractère inondable
	Préservation des milieux humides reconnus
	Protection des boisements
	Respect du SCoT et du SDAGE